

GUIDE D'ACHAT IMMOBILIER: ISTANBUL

HOMETURKEYHOME



DÉCOUVREZ UN PROCESSUS D'ACHAT FACILE!

“Acheter un immobilier en Turquie est
extrêmement simple, rapide et abordable.”



ISTANBUL
CHAMBER OF
COMMERCE
— 1882 —

À PROPOS DE LA TURQUIE

19^{ème}
économie
mondiale

55%
Moins de 35
ans, la plus
jeune population
d'Europe

7^{ème} pays le
plus populaire
d'Europe en termes
d'investissements
directs étrangers

27%
du total des actifs du
secteur financier turc
appartiennent à des
investisseurs
étrangers

Vol direct depuis
Istanbul vers 250
villes du monde

“Guide d'Achat Immobilier: Istanbul”;

Ce guide expliquant le secteur immobilier et les processus d'investissement en Turquie a été préparé pour les acheteurs étrangers qui souhaitent investir en Turquie. Il a été conçu par Istanbul Ticaret Odası (ITO) avec la contribution de l'Association Internationale de Promotion Immobilière (GIGDER).

GIGDER

— Real Estate International Promotion Association —

    /gigderorg

+90 212 823 51 54

FAITES CONNAISSANCE AVEC LA TURQUIE!

Au centre de tout.

Entourée de mers sur trois côtés, la Turquie est un pays transcontinental avec des terres en Asie et en Europe.

La métropole la plus peuplée de Turquie, Istanbul, est un centre de commerce, de tourisme, de finance, de santé, de technologie, de culture et d'art qui attire des visiteurs de tous les continents en toutes saisons.



Connecté mondialement.

Istanbul offre le plus de vols vers la plupart des endroits du monde, reliant 5 continents et 250 villes. Elle propose des vols directs vers de nombreuses villes du monde entier. C'est l'un des points de correspondance incontournables pour les vols internationaux.

Système d'éducation solide.

Avec un système éducatif obligatoire de 12 ans et un nombre croissant d'écoles qualifiées, la Turquie offre d'excellentes options éducatives. Il existe également des écoles internationales qui offrent un enseignement dans d'autres langues aux étudiants étrangers.

Expert de santé.

Avec son système de santé complet et axé sur les solutions, la Turquie est devenue l'étoile montante des services de santé dans le monde. Dans le processus de lutte contre l'épidémie de coronavirus qui a frappé le monde, la Turquie a pris des mesures rapides et des décisives. Reconnu comme l'un des systèmes de santé qui a le mieux géré le processus. La Turquie est l'un des principaux centres de tourisme de santé au monde, offrant des options de services de santé au-delà des normes mondiales pour la chirurgie, la chirurgie plastique, les greffes de cheveux et la FIV.

Plein d'opportunités d'investissement.

Les acheteurs immobiliers étrangers et les investisseurs du monde entier peuvent acheter des immobiliers en Turquie. Avec une économie forte, des incitations gouvernementales, un potentiel industriel et une main-d'œuvre rentable, la Turquie est une terre d'opportunités pour les investisseurs. Elle est l'un des pays d'Europe le plus favorable aux investisseurs, classé 11^{ème} sur 36 pays dans le Rapport Fiscal 2020 de l'OCDE «Indice de la Concurrence Fiscale Internationale».

Ces terres avec un emplacement géographique unique sur deux continents se connectent partout dans le monde avec des capacités de transport modernes. En tant que foyer de différentes cultures et civilisations à travers le temps, leur histoire riche et profonde en a fait un trésor à part entière avec des beautés naturelles et un patrimoine. De nombreuses personnes du monde entier choisissent la Turquie pour **commencer une nouvelle vie, travailler, prendre leur retraite** ou **investir** pour ces raisons et bien plus encore.

Pourquoi Les Investisseurs Étrangers Préfèrent La Turquie?



EMPLACEMENT UNIQUE ET TRANSPORT FACILE

Un centre de tourisme et de commerce, au cœur de l'Europe et de l'Asie. La liberté de voyager dans n'importe quel pays facilement et en quelques heures.



PROCESSUS D'ACHAT RAPIDE ET FACILE

Processus d'achat pratique qui peut être complété en moins d'une semaine.



POTENTIEL D'INVESTISSEMENT ÉLEVÉ

Un centre d'investissement mondial. Un secteur immobilier qui ne cesse de croître. Rentable à court terme. Capacité à atteindre une main-d'œuvre qualifiée à faible coût.



OPTIONS DE PAIEMENT FACILES ET FAIBLES DÉPENSES

Plans de paiement jusqu'à 120 mensualités. Incitations à la déduction de la TVA jusqu'à 18%. Faibles dépenses liées à la taxe foncière annuelle, l'eau, l'électricité, etc.



FORTE ÉCONOMIE ET PRIX ABORDABLES

19^{ème} économie mondiale. Diverses options d'investissement immobilier. L'avantage de trouver un immobilier adapté à chaque budget.



SUPPORTS CITOYENNETÉ ET INVESTISSEMENT

La possibilité d'obtenir la citoyenneté en acquérant un immobilier d'une valeur d'au moins 250.000 \$ ou en achetant un fonds d'investissement immobilier de 500.000 \$ ou en déposant 500.000 \$ dans un compte bancaire ou en employant au moins 50 citoyens turcs. Exonération de la TVA pour les acheteurs étrangers. (À condition que l'immobilier ne soit pas vendu pendant au moins un an) Des options de soutien et d'incitation exceptionnelles sont disponibles pour les investisseurs.



SYSTÈME DE SANTÉ SOLIDE

Plus économique que la plupart des pays européens, qualifié de classe mondiale et rapide. Hôpitaux de haute capacité avec une technologie avancée. Industrie pharmaceutique et projets de R&D en santé financés par des fonds privés et publics. Forfaits d'assurance maladie complets.

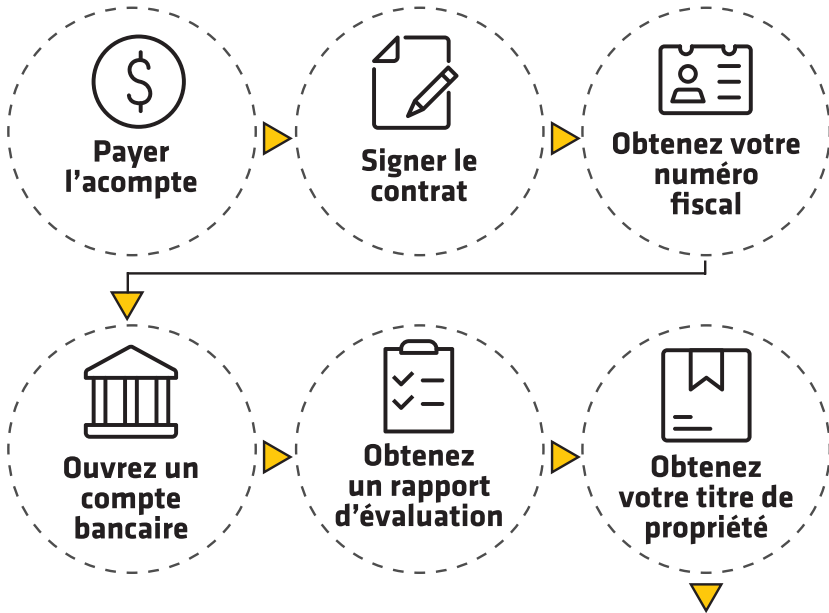
Considérée comme un lieu de vacances, les terres éblouissantes de la Turquie peuvent également être le point de départ de votre nouvelle vie ou de votre investissement.

Guide Étape Par Étape Pour L'achat Et L'investissement Immobilier En Turquie

ACHETER UN IMMOBILIER EN TURQUIE C'EST TRÈS ABORDABLE, TRÈS FACILE, TRÈS RAPIDE!

Le climat, des prix abordables et des retours sur investissement élevés font de la Turquie un choix populaire pour les investisseurs du monde entier. Une fois que vous avez commencé, vous vous rendrez compte à quel point le processus d'achat d'un immobilier est simple et rapide en Turquie.

Le processus d'achat immobilier en Turquie est beaucoup plus facile que dans d'autres pays:



Félicitations, vous êtes maintenant propriétaire en Turquie!

LES ACHETEURS ÉTRANGERS PEUVENT FACILEMENT OBTENIR UN CRÉDIT IMMOBILIER EN TURQUIE.

Avec les documents ci-dessous, vous pouvez facilement ouvrir votre compte dans n'importe quelle banque turque, commencer à recevoir des services et évaluer les options de prêt si vous souhaitez en obtenir un.

- Passeport et/ou sa traduction
- Numéro d'identification fiscale turc
- Attestation de domicile (facture d'électricité, gaz, eau, etc.) avec votre nom et adresse de votre pays d'origine.

INFORMATIONS IMPORTANTES SUR L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER EN TURQUIE

- La vente d'immobiliers en Turquie se fait sous forme de **vente en pleine propriété**.
- Les héritiers étrangers peuvent reprendre l'immobilier par héritage.
- Un total de **4%** de frais de titre de propriété est payé lors du processus d'achat et de vente. Il est facturé séparément; **2%** à l'**acheteur** et **2%** au **vendeur**.
- Les taux de TVA varient de **1%, 8% à 18%** pour les achats immobiliers.
- En Turquie, les acheteurs étrangers **peuvent acheter des immobiliers sans TVA**.

PROCESSUS POUR DEVENIR CITOYEN TURQUE GRÂCE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Conditions à respecter:

- 1- Acheter un immobilier d'une valeur d'au moins 250.000 USD avec une annotation sur le titre qu'il ne sera pas vendu pendant 3 ans (avec l'approbation du Ministère de l'Environnement et de l'Urbanisation)
- 2- Acheter au moins 500.000 USD de part de participation à un fonds d'investissement immobilier et une part de participation à un fonds d'investissement en capital-risque à la condition qu'elle soit détenue pendant 3 ans (avec l'approbation du Conseil des Marchés de Capitaux)



Processus Pour Devenir Citoyen Turc Grâce À L'investissement Immobilier

01

Planification:

Planifier votre processus de citoyenneté avec un cabinet de conseil spécialisé et des avocats experts pour faire avancer le processus vous facilitera la tâche. En fonction de votre profil et de votre état, comme l'état matrimonial, le mode de paiement, etc., le processus peut nécessiter différentes étapes.



02

Achat immobilier:

Vous pouvez obtenir la citoyenneté en achetant un immobilier qui répond au montant monétaire requis pour les droits de citoyenneté.

03

Obtention d'un certificat d'aptitude:

Désormais, vous devez obtenir un certificat d'aptitude par la Direction du Registre Foncier et des Cadastres.

04

Demande de citoyenneté:

Enfin, vous pouvez compléter votre demande de citoyenneté en vous rendant au Bureau de Demande de Citoyenneté, où vous pouvez facilement effectuer toutes vos transactions telles que l'identité, taxe, titre de propriété, immigration sous un même toit.



ISTANBUL
CHAMBER OF
COMMERCE

— 1882 —

444 0 486

ito.org.tr



/itokurumsal