

# GUIDE D'ACHAT IMMOBILIER | TURQUIE



info@tekce.com

 **TEKCE**  
OVERSEAS GAYRİMENKUL AŞ

**ANTALYA**HOMES®

| **İstanbul** homes®



| **TRABZON**HOMES®

| **BURSA**HOMES®

# BIENVENUE

Turquie



• Avant-propos	5
• Tekce Overseas en Bref	6
• Comment Acheter un Immobilier en Turquie	8
•  TeleProperty	12
• 3 Étapes Principales pour l'Investissement Immobilier	14
• 6 Façons d'Obtenir la Citoyenneté pour les Investisseurs Étrangers	18
• Transactions Bancaires Internationales	20
•  TeleMortgage	22
• Payer en Cryptomonnaies	23
• Pourquoi la Turquie?	24
• Idées Reçues Sur L'Investissement Immobilier En Turquie	30

INDEX







**“ Acheter un Immobilier en Turquie est Facile, Rapide et Sécurisé! ”**

*En tant que Tékce Overseas – compagnie immobilière leader –, nous sommes toujours responsables de terminer le processus d'achat immobilier à l'étranger pour nos clients sans aucun problème et de trouver les réponses les plus précises à leurs questions. Ainsi, nous avons préparé un guide d'achat pour les investisseurs étrangers en Turquie. Nous avons combiné notre approche «**Zéro Échec**» – depuis 2004 avec notre expérience au service des **Milliers de Clients Heureux**. En tant que l'un des principaux contributeurs du “Guide d'Achat Immobilier: Istanbul” préparé par ITO (Chambre de Commerce d'Istanbul), nous expliquons ce que vous rencontrerez lors de l'achat d'un bien immobilier en Turquie et ce à quoi vous devez faire attention pour terminer ce processus avec succès. Consultez et regardez à quel point il est facile et abordable d'acquérir un immobilier en Turquie lorsque vous travaillez avec des professionnels.*

**Bayram Tekçe**  
PRÉSIDENT



# TEKCE OVERSEAS

En Bref



Turquie

120+

personnes dans les bureaux  
à Antalya, Istanbul, Trabzon, Bursa,  
Ankara, Bodrum, Yalova, Chypre...

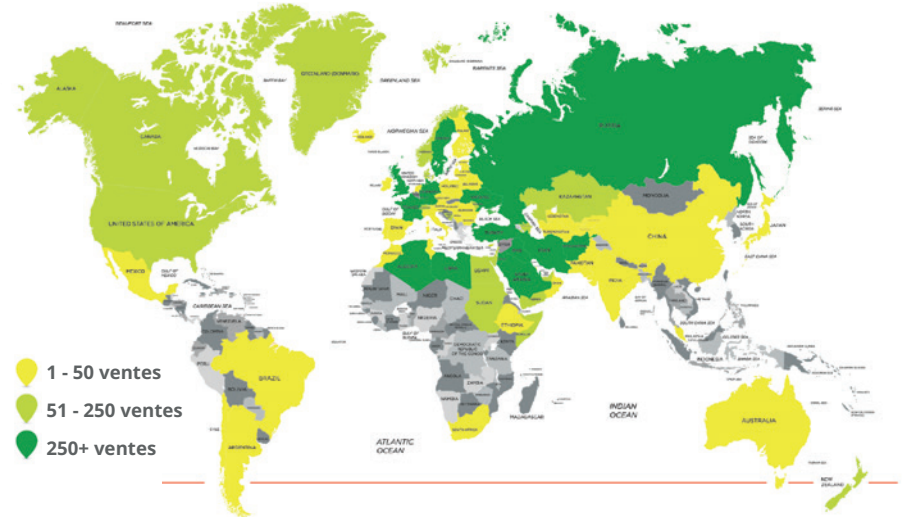


Nous Parlons Plus de **20 Langues**

Nous Sommes N°1  
sur le Marché  
Immobilier pour  
les Acheteurs  
Internationaux  
Depuis 2004



Les Avocats de la Compagnie **Sécurisent**  
les **Droits de Nos Clients** sur  
l'Achat d'un Immobilier



Nous Avons des **Milliers de Clients Heureux**  
de **84 Nationalités** Différentes



**"Nous Offrons des SERVICES  
AVANT & APRÈS-VENTE  
de Haute Qualité"**



# Comment Acheter un Immobilier en TURQUIE



La Turquie offre ce qu'aucun autre pays ne peut, avec une économie encourageant les investisseurs, un faible coût de la vie et des beautés pittoresques à couper le souffle.

Après avoir vu le processus, vous réaliserez à quel point l'achat d'un immobilier en Turquie est facile, rapide et sécurisé.



## étapes faciles



La *Turquie* attire l'attention du monde entier avec son activité commerciale, touristique, financière, sanitaire, technologique, culturelle et artistique.

# Les Essentiels de l'Achat Immobilier

## ✓ Spécifiez Votre Liste de Souhaits

### Clarifier l'Objectif d'Achat:

La première étape de l'achat d'un immobilier est de définir le but de l'achat. Ce point critique vous aidera à clarifier d'autres critères tels que l'emplacement et les caractéristiques de l'immobilier car les immobiliers d'investissement et les maisons de vacances ont différentes fonctionnalités.

### Choisir l'Emplacement:

Une fois que vous avez décidé pourquoi vous achetez un immobilier, vous pouvez vous concentrer sur l'emplacement. Si vous cherchez une maison de vacances, l'immobilier doit être proche des plages, ou si vous avez des enfants et cherchez une résidence permanente, vous voudrez peut-être être à proximité des écoles.

### Budget:

Au moment de décider de vos attentes en matière d'immobilier, il est important de considérer votre budget. Le marché immobilier turc offre une grande

variété d'options en fonction de votre budget. De plus, les banques et les entreprises de construction proposent des plans de paiement faciles. En plus du prix de l'immobilier, il y aura des frais supplémentaires tels que la taxe de transfert du titre de propriété.

### Caractéristiques de l'Immobilier:

Spécifiez les caractéristiques supplémentaires de l'immobilier. Préférez-vous un jardin privé ou une piscine? Avez-vous besoin que votre immobilier soit dans un immense complexe avec de riches installations sociales, ou préférez-vous vivre dans une maison individuelle?

## ✓ Travaillez Avec une Compagnie Immobilière Professionnelle

Un bon agent immobilier professionnel peut faire la différence entre une transaction fluide et facile ou un processus long et fastidieux. Votre agent immobilier doit être expérimenté dans le marché immobilier local et devrait vous guider selon le processus de recherche en fonction de vos préférences. **Nous vous rappelons que nous avons zéro échec depuis 2004 et +10.000 ventes réussies.**

## ✓ Visite & Choix de l'Immobilier

Après avoir discuté de votre liste de souhaits avec votre agent immobilier, il vous montrera les immobiliers qui vous correspondent le mieux. Gardez à l'esprit que nos agents connaissent tous les immobiliers du marché. De nos jours, en



raison des circonstances pandémiques, nous souhaitons faire les visites via **TeleProperty**. C'est la nouvelle façon d'acheter un immobilier en ligne!

## ✓ Convenir des Conditions et Préparer le Contrat de Vente

Après avoir choisi l'immobilier, votre agent immobilier vous aide à préciser les conditions convenues entre vous et le vendeur. Les avocats de notre compagnie préparent les contrats de vente qui incluent le transfert du titre de propriété, les conditions de paiement, la livraison des clés et d'autres conditions spéciales. Notre équipe d'experts effectue les vérifications nécessaires. **Nous garantissons un achat sécurisé.**

## ✓ Livraison de l'Immobilier

Après la signature du contrat de vente, nos «Services Après-Vente» commencent. À cette étape finale, vous ressentez à quel point l'équipe alimente vos ventes.

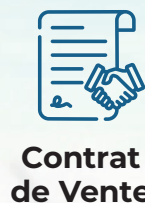
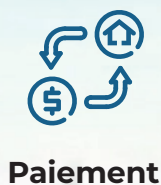
Nous ferons tout le travail sans vous fatiguer;

- Traduction du passeport notarié
- Obtention d'un numéro d'identification fiscale
- Ouverture d'un compte bancaire
- Gestion des transferts d'argent et de cryptomonnaies
- Obtention du «Rapport d'Évaluation Immobilière»
- Demande de transfert du titre de propriété
- Signature de la transaction du titre de propriété avec un traducteur assermenté
- Livraison des clés
- Connexions à l'eau, l'électricité, internet et autres services
- Visite des meubles et aide à la décoration

“Nous garantissons  
100% de Bonheur  
à la fin!”



# ACHETER UN BIEN IMMOBILIER PAR TÉLÉPHONE



## Comment Ça Marche?

**Infos Immobilière:** Nous vous envoyons (à l'acheteur) toutes les informations sur l'immobilier comme le titre de propriété, les plans d'étage, les prix et la disponibilité, l'emplacement de l'immobilier, les autorisations légales de l'immobilier, etc.

**Visite en Ligne:** Nous préférons passer un appel vidéo via Facetime, WhatsApp ou Skype avec l'acheteur pour voir l'immobilier en ligne. Lors de cet appel, vous pouvez demander à l'agent de vous montrer tous les détails de l'immobilier comme si vous le visitiez vous-même. Vous pouvez même parler et poser des questions au vendeur en ligne.

**Négociation:** Après avoir confirmé toutes les caractéristiques et l'immobilier, nous négocions avec le vendeur le prix final et les autres conditions de livraison au nom de l'acheteur. Le plan de paiement est clair.

**Contrat de Vente:** Nous préparons le contrat en clarifiant toutes les conditions et tous les paiements convenus. Le vendeur signe le contrat en premier. Il y a 2 manières:

1. Nous le scanons et vous l'envoyons par e-mail. Nous conservons les originaux à nos bureaux pour vous les remettre lorsque vous nous rendez visite.
2. Nous envoyons les deux exemplaires par la poste à votre adresse. Vous signez les deux exemplaires et renvoyez l'exemplaire du vendeur par la poste.

**Paiement:** Après la signature du contrat de vente par le vendeur, vous pouvez envoyer le paiement sur le compte bancaire du vendeur.

**Transfert du Titre de Propriété:** Vous pouvez venir chercher le titre de propriété vous-même ou nous envoyer une procuration pour obtenir le titre de propriété en votre nom.



## Pourquoi en Auriez-Vous Besoin?



**Correspondance de l'Immobilier:** Lorsqu'il y a une correspondance non négligeable entre les attentes de l'acheteur et les caractéristiques de l'immobilier, l'acheteur ne veut pas manquer cette opportunité. Dans ce cas, l'acheteur souhaite réserver l'immobilier en envoyant un acompte ou en l'achetant via nos conseils par téléphone.



**Prix Parfait:** Parfois, les vendeurs vendent l'immobilier en dessous du prix du marché, c'est un prix "à ne pas manquer!", il serait trop tard pour entreprendre un voyage.



**Prix Sécurisé:** Les prix sont régulièrement mis à jour en fonction du marché ou des projets dans le secteur immobilier. Lorsque les acheteurs sont au courant d'une augmentation de prix à venir, ils peuvent préférer finaliser leur achat par téléphone sans attendre de se déplacer et de visiter le projet en personne. Surtout pour les projets en construction, au fur et à mesure que la construction se finalise, les prix augmentent tous les 3 mois.



**Disponibilité Limité:** Lorsque l'immobilier cible est dans un vaste projet mais que la disponibilité des immobiliers avec les fonctionnalités demandées arrive bientôt à son terme, l'achat par téléphone est préférable. Par exemple, Harry du Royaume-Uni aimerait acheter un appartement de deux chambres avec vue sur la piscine dans un projet qu'il aime vraiment à Antalya comme maison de vacances, mais il ne reste que deux appartements avec ces caractéristiques dans le projet où les appartements sont vendus très vite. Harry achète l'appartement par téléphone et nous envoyons son titre de propriété à son adresse dans son pays.



**Occupé Pour Voyager:** Lorsque les gens veulent investir leur épargne le plus tôt possible et qu'ils ne peuvent pas voyager à ce moment-là, TeleProperty est une solution alternative.

**Être propriétaire d'un immobilier ou faire un investissement rentable, ce n'est pas seulement acheter un immobilier au meilleur prix possible, mais cela nécessite aussi une étude minutieuse des conditions d'achat, d'acquisition et de revente. Avant d'acheter un bien immobilier dans un pays étranger, il est essentiel de considérer toutes les étapes de l'acquisition de l'immobilier.**

## 3 ÉTAPES PRINCIPALES ●●●● DE L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER



### 1. Processus d'Achat

#### • Un Système de Registre Foncier Sécurisé

La Direction Générale du Registre et des Cadastres est une institution patrimoniale de l'Empire Ottoman à la République Turque en tant que l'une des plus anciennes sociétés créées en 1847. Vous ferez l'expérience d'un processus d'achat sécurisé en Turquie grâce au système officiel de registre foncier responsable des transactions immobilières.

#### • Immobilier en Pleine Propriété

Tous les immobiliers en Turquie sont en pleine propriété, ce qui signifie que vous avez tous les droits de propriété sur votre immobilier et que vos héritiers légaux peuvent hériter de votre immobilier après votre décès.

#### • Taux de TVA Avantageux

Les taux de TVA pour les achats immobiliers varient entre 1%, 8% et 18%. Le taux de TVA le plus élevé en Turquie est de 18%. De plus, les taux de 1% et 8% sont

acceptables dans certaines conditions pour les biens immobiliers d'une superficie nette de moins de 150 m<sup>2</sup>.

#### • Exonérations de TVA pour les Acheteurs Étrangers

S'il est prouvé que le paiement a été effectué depuis l'étranger, l'acheteur peut récupérer la TVA à condition qu'il conserve le bien immobilier pendant au moins un an. Le remboursement de la TVA ne peut être appliqué que lorsque l'immobilier facturé est acheté auprès d'entreprises de construction, car aucune facture n'est pas émise pour les biens immobiliers achetés à des particuliers. Notre compagnie a obtenu la première exonération de TVA en Turquie.

#### • Assurance Tremblement de Terre Obligatoire

La déclaration d'assurance tremblement de terre (DASK) est obligatoire pour le processus de transfert du titre de propriété lors de l'achat immobilier. De plus, d'autres assurances contre le vol, l'incendie, etc., sont facultatives.

#### • Rapport d'Évaluation Obligatoire



Vous obtiendrez une idée exacte de la valeur de votre immobilier auprès d'un expert assermenté indépendant en évaluation. Le Gouvernement Turc exige que le rapport d'évaluation empêche les ventes immobilières surévaluées afin de protéger les investisseurs étrangers.

#### • Valeur de Vente Par Rapport à la Valeur Déclarée

La valeur de vente et la valeur déclarée sont différentes lors de la vente d'un immobilier en Turquie. Cela se produit en raison de deux problèmes distincts. Premièrement, les vendeurs, pour la plupart des entreprises de construction, souhaitent payer moins d'impôts sur leurs revenus. La deuxième raison est que les acheteurs paient une taxe sur le transfert du titre de propriété lorsqu'ils achètent un immobilier en Turquie. Les acheteurs sont également disposés à déclarer un prix pendant le processus de transfert du titre de propriété pour payer moins de taxe de transfert de titre de propriété. C'est très courant dans la plupart des villes, à l'exception d'Istanbul. Par conséquent, lors de l'achat d'un immobilier en Turquie, le prix de vente réel et la valeur déclarée peuvent être différentes, ce qui est un avantage tant pour les vendeurs que pour les acheteurs.

#### • Paiement Intégral Avant les Signatures Finales

Lors du transfert du titre de propriété, le paiement intégral doit être effectué. La transaction du titre de propriété est finalisée lors de la déclaration du vendeur ayant reçu le montant total.

**Pour obtenir une efficacité maximale de votre investissement, vous devriez faire une recherche du marché immobilier du pays, les obligations et droits de propriété et les conditions de revente.**





## 2. Processus d'Acquisition

### • Taxe de propriété

Les taxes annuelles sont versées aux municipalités. La croissance de la ville détermine les taux. Les taux de taxe sont les suivants selon les emplacements.

**Zone métropolitaine:** Le taux de taxe de l'immobilier résidentiel est de 0,2%, celui du commerce et lieu de travail est de 0,4%, celui des terrains agricoles est de 0,2% et le taux pour les terrains avec permis de construction est de 0,6%.

**Autres villes:** Le taux de taxe de l'immobilier résidentiel est de 0,1 %, celui du commerce et lieu de travail est de 0,2 %, celui des terrains agricoles est de 0,1 % et le taux pour les terrains avec permis de construction est de 0,3 %.

### • Permis de Résidence à Travers l'Immobilier

Vous pouvez demander un permis de résidence de courte durée dès que vous possédez un immobilier en Turquie. Votre permis de résidence peut être renouvelé

chaque année tant que vous conservez votre immobilier.

### • Impôt sur le Revenu de Location

Si vous louez votre immobilier, vous pouvez considérer l'impôt comme le revenu d'un mois par an.

### • Citoyenneté Turque par Investissement Immobilier

Les acheteurs immobiliers étrangers qui achètent des immobiliers d'une valeur de 400.000 \$ peuvent demander la citoyenneté turque. De plus, les propriétaires qui ont vécu en Turquie sans interruption pendant cinq ans peuvent également demander la citoyenneté.

### • Frais de Maintenance

Les frais de maintenance dépendent du nombre et de la qualité d'un complexe. De plus, au fur et à mesure que le nombre d'unités dans un complexe augmente, les résidents paient moins de frais d'entretien car toutes les unités partagent le coût total. Les frais de maintenance sont payés mensuellement en Turquie. Les frais de maintenance doivent être payés même si le

propriétaire de l'immobilier n'y habite pas. Si l'immobilier n'est pas utilisé pendant une longue période, la location de l'immobilier est un choix logique car les locataires paient les frais de maintenance comme il est coutume en Turquie.

## 3. Processus de Vente

### • Mêmes Procédures de Vente Pour Tous

Qu'il soit étranger ou citoyen turc, il n'y a pas de différence dans les procédures de vente d'un immobilier. Les étrangers ont les mêmes conditions dans ce processus que les citoyens turcs. Il est considéré comme un processus pratique qui concerne tout le monde.

### • Taxe de Transfert du Titre de Propriété

La taxe de transfert est de 4%. Selon les coutumes turques, l'acheteur paie tout, même si la loi dit que le vendeur et l'acheteur paient chacun 2%. Lorsque vous négociez, vous pouvez demander «l'acheteur paie les taxes» de la contrepartie. N'oubliez pas que vous avez payé pour cela lorsque vous l'avez acheté!

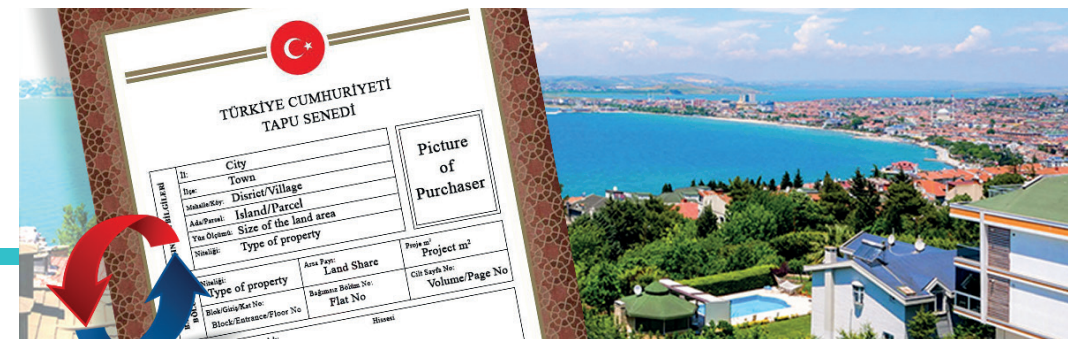
### • Impôt sur le Revenu Lors de la Vente d'un Immobilier

Vous êtes tenu de payer l'impôt sur le revenu lors de la vente de votre immobilier si vous l'avez détenu pendant moins de cinq ans, résultant de l'augmentation de la valeur de l'immobilier. Il ne s'applique

qu'à la différence entre les prix d'achat et de vente. Vous ne paierez pas d'impôt sur la vente de votre immobilier si vous le détenez depuis cinq ans et plus. Cependant, comme nous l'avons mentionné précédemment, les vendeurs préfèrent déclarer des montants inférieurs lors de la vente de leurs immobiliers pour réduire l'impôt sur le revenu. Vous aimerez peut-être faire la même chose que lors de l'achat de votre immobilier. Si vous ne pouvez pas gérer le processus de vente avec soin, vous pourriez devoir payer un montant considérable au titre de l'impôt sur le revenu après le transfert du titre de propriété. Nous accompagnons également nos clients dans la revente de leurs biens. Demander nos conseils professionnels avant de prendre une telle décision vous fera sans aucun doute économiser du temps et de l'argent.

En tant que **compagnie immobilière leader en Turquie, Tekce Overseas** fournit des conseils à ses clients lors de l'achat et de la vente de leurs immobiliers ainsi que pour les taxes et l'entretien.

Notre travail est de guider nos clients pour rendre le processus fluide pour eux avec notre service professionnel. N'hésitez pas à demander notre avis professionnel à n'importe quelle étape de votre processus d'acquisition de l'immobilier.





# 6 FAÇONS D'OBTENIR LA CITOYENNETÉ POUR LES INVESTISSEURS ÉTRANGERS



*Acheter un immobilier à un prix abordable et les opportunités d'investissement en Turquie sont des options rentables pour les acheteurs du monde entier. Sur cette page, nous avons fait une liste concernant les façons d'obtenir la citoyenneté pour les investisseurs étrangers.*

## INSTRUMENTS D'INVESTISSEMENT



**Acheter des immobiliers d'une valeur de 400.000 \$**

*\* avec une restriction de ne pas vendre pendant 3 ans*

--OU--



**Déposer 500.000 \$ en espèces dans les banques turques**

*\* à condition de ne pas les retirer pendant 3 ans*

--OU--



**Acheter des obligations d'État d'une valeur 500.000 \$**

*\* avec une condition de ne pas vendre pendant 3 ans*

--OU--



**Acheter des actions d'une valeur de 500.000 \$ dans des REIT ou VCT turcs**

*\* avec une condition de ne pas vendre pendant 3 ans*

--OU--



**Faire un investissement en capital fixe de 500.000 \$**

--OU--



**Embaucher 50 employés dans votre compagnie**

**L'acquisition de la citoyenneté turque pour les étrangers est un processus simple et rapide. Vous trouverez ici les informations nécessaires sur les étapes.**

### Faire un Plan

Si vous achetez un bien immobilier en Turquie pour obtenir la citoyenneté turque, acheter les bons immobiliers au bon endroit est un point important car c'est un investissement important qui doit se concentrer principalement sur un bon rendement. Faire un plan d'achat immobilier avec une compagnie immobilière expérimentée et des avocats experts facilitera le processus.

### Acheter un Immobilier

Une fois que vous avez trouvé les bons immobiliers à acheter et conclu un accord d'achat immobilier, il est temps de commencer les transactions officielles, telles que l'obtention d'un numéro d'identification fiscale et une demande de transfert de titre de propriété.

### Obtenir un Certificat de Conformité

Pour finaliser le processus d'achat, vous devez obtenir un certificat de conformité auprès des Directions du Registre et des Cadastres.

### Demander la Citoyenneté

Au Bureau des Demandes de Citoyenneté, vous pouvez remplir votre demande de citoyenneté comme étape finale. Ce bureau en Turquie a été fondé pour rationaliser le processus de demande de citoyenneté turque. Grâce aux bureaux de demande de citoyenneté, les investisseurs n'ont pas à se rendre séparément dans tous les autres bureaux; au lieu de cela, toutes les transactions peuvent être effectuées dans un seul endroit.



# TRANSACTIONS BANCAIRES INTERNATIONALES



*Les banques en Turquie sont efficaces pour répondre à toutes les exigences et besoins des acheteurs étrangers aux normes les plus élevées.*

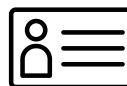
*Les banques turques soutiennent le commerce international, l'afflux d'investissements étrangers, les politiques économiques libres, les développements technologiques et la coopération internationale en matière de politiques économiques. La Turquie est l'un des pays le plus exemplaire en matière de systèmes bancaires.*

Les citoyens turcs ou les résidents non-citoyen peuvent bénéficier de nombreux services offerts par les banques turques. Par exemple: transferts d'argent de l'étranger, épargne à haut rendement, paiements de factures, pensions, etc...



Si vous souhaitez bénéficier de ces services, vous pouvez simplement ouvrir un compte bancaire.

**Les étapes sont:**



## **Obtenez un Numéro d'Identification Fiscale**

Tout d'abord, vous devez obtenir un numéro d'identification fiscale. Vous pouvez l'obtenir facilement en faisant une demande au bureau des impôts avec votre passeport.



## **Ouvrir un Compte Bancaire**

Après avoir obtenu un numéro d'identification fiscale, il suffit de choisir la banque de votre choix avec ces documents :

- Passeport original et une copie traduite du passeport
- Un numéro d'identification fiscale turc
- Toute facture de services publics à votre nom et adresse de votre pays (nécessaire pour prouver votre adresse)

## **Documents Nécessaires pour une Hypothèque:**

- ✓ Copie du Passeport
- ✓ Titre de Propriété de l'Immobilier Concerné
- ✓ Preuve de Revenus
- ✓ Permis de Travail et de Résidence
- ✓ Un Garant ou une Garantie en Espèces

**Après l'ouverture de votre compte bancaire, vous pouvez bénéficier de tous les services. Par exemple, vous pouvez profiter des opportunités de crédit. En Turquie, il est facile de demander et d'obtenir des crédits.**

Vous pouvez également utiliser notre tout nouveau système connu sous le nom de **TeleMortgage**, où nous avons supprimé la nécessité pour vous d'être personnellement présent pour le processus de demande et vous pouvez utiliser jusqu'à 100% de la valeur de l'immobilier.

**Tele Mortgage**

De nombreux étrangers considèrent généralement qu'il est difficile d'obtenir une hypothèque en Turquie. L'une des principales raisons est le manque de communication entre la banque et le client, en raison du langage technique que les banques utilisent. L'autre est l'obligation d'effectuer d'importants va-et-vient entre la banque et les bureaux du gouvernement. Lorsque vous êtes dans un pays étranger, la deuxième raison peut sembler particulièrement déroutante.

**C'est pourquoi, afin d'éviter d'éventuelles difficultés, nous proposons un tout nouveau système appelé TeleMortgage!**

## COMMENT FONCTIONNE LE SYSTÈME TeleMortgage?



TeleMortgage est un système qui vous évite d'être présent en personne pour le processus de demande. Il n'y a que 4 étapes:

- ✓ Choisissez votre immobilier de rêve avec nous.
- ✓ Après avoir accepté les conditions de vente, vous pouvez envoyer les documents nécessaires.
  - Les documents sont:
    - Pièce d'identité (passeport approuvé)
    - Numéro d'identification fiscale (vous pouvez en savoir plus sur la façon d'obtenir un numéro d'identification fiscale sur notre page associée)
    - Justification de domicile
    - Preuve de revenu (fiches de paie des derniers mois)
- ✓ Nous faisons la demande d'hypothèque.
  - Vous pouvez connaître les résultats dans les 24 heures et obtenir votre argent!
- ✓ Lorsque vous venez en Turquie, tout ce que vous avez à faire est de signer vos papiers KYC (Connaître Votre Client) pour votre prêt hypothécaire.
  - Le système TeleMortgage fonctionne de manière intégrée avec le système TeleProperty, ce qui vous évite d'être personnellement ici pendant de longues périodes d'attente. Vous n'avez plus à attendre de pouvoir venir en Turquie pour demander un prêt hypothécaire.



## PAYER EN CRYPTOMONNAIE

Nous offrons flexibilité et facilité d'achat aux acheteurs et aux investisseurs. Vous pouvez acheter un immobilier en Turquie chez nous en Bitcoin ou autres cryptomonnaies connues. Payer en Bitcoin est facile, fiable et rapide sans perte d'échange de transaction.



Notre président Bayram Tekçe, a géré la première vente immobilière en Bitcoin dans le monde en 2017.

**Le processus fonctionne facilement, vous payez en crypto-monnaie et amenez la fiat légalement en Turquie.**



# POURQUOI LA TURQUIE?

*Si vous cherchez de bonnes raisons ou si vous vous demandez pourquoi l'achat d'un immobilier en Turquie suscite l'intérêt de nombreux étrangers, alors tenez-vous prêt car la Turquie offre beaucoup d'opportunités aux acheteurs novices et réguliers de nombreuses nationalités différentes.*

*En effet, au cours de la dernière décennie, le secteur immobilier turc s'est considérablement développé et les étrangers ont joué un rôle important dans sa croissance. Mais pourquoi le marché immobilier turc attire-t-il les étrangers et quelles sont les incitations lucratives proposées?*

## 1. Excellent Rapport Qualité/ Prix par Mètre Carré

Saviez-vous qu'il est presque huit fois plus cher d'acheter un immobilier à Londres qu'à Istanbul? Plus vous vous éloignez de la ville la plus occupée de Turquie et plus les prix sont moins chers. Par exemple, les prix des biens immobiliers à Antalya, qui sont à partir de 50.000-60.000 €, offrent un potentiel d'investissements lucratifs à long terme. Avec les taux de change actuels de la Livre Turque par rapport aux devises, le moment est idéal pour acheter car vous en avez plus pour votre argent. Les clients à la recherche d'un investissement locatif garanti peuvent également trouver des opportunités lucratives.

## 10 Raisons d'Acheter un Immobilier en Turquie

### 2. Un Portefeuille Diversifié

La refonte du marché immobilier Turc au cours des dix dernières années a propulsé son portefeuille de studios, appartements et villas à d'incroyables taille. Que vous souhaitiez une maison de revente ou que vous soyez intéressé par un immobilier sur plan ou neuf, le ciel est la limite.

### 3. Un Processus d'Achat Facile

L'achat d'un immobilier en Turquie, il y a dix ans, était un processus difficile avec une longue attente pour les titres de propriété. Cependant, le Gouvernement Turc a allégé le processus et l'a rendu plus facile qu'avant. Le processus peut être complété en un peu moins d'une semaine. Mais nous devons vous avertir que c'est facile avec une compagnie professionnelle et fiable si vous n'êtes pas familier avec le processus d'achat en Turquie.

En ce sens, Tekce Overseas dispose d'une équipe professionnelle d'agents locaux qui guident les acheteurs tout au long du voyage, du choix de la maison de leurs rêves à la signature des titres de propriété et à l'installation. Depuis 2004, nous nous distinguons par notre principe Zéro Échec en offrant un processus fluide et facile.

### 4. Conditions de Paiement

Le secteur immobilier en Turquie est plutôt favorable aux investisseurs en proposant une large gamme d'immobiliers, qui conviennent à tous les budgets, avec des conditions de paiement faciles. Vous pouvez envisager d'acheter un immobilier en Turquie en particulier pour un investissement rentable à des prix abordables. Si vous souhaitez acheter un immobilier sur plan ou neuf, vous pouvez également profiter de plans de paiement allant de 6 à 60 mois. Cela signifie que dans certains cas, vous avez jusqu'à cinq ans pour payer

vos votre maison, mais que vous pouvez emménager et signer les titres de propriété avant. Pour les acheteurs novices à petit budget, c'est aussi un excellent incitatif car il y a 0% d'intérêt à payer. Nous avons plus de 150 immobiliers à vendre avec des plans de paiement.

### 5. Faible Coût de la Vie

Sans aucun doute, partout dans le monde où vous envisagez d'acheter un immobilier, le coût de la vie est un facteur déterminant qui vous aide à prendre votre décision. Lorsque nous considérons les conditions de vie en Turquie, vous serez peut-être surpris de voir comment vous pouvez atteindre un niveau de vie élevé à des prix abordables. Nous avons préparé des données détaillées pour vous donner une idée en comparant;

- Le coût de la vie en Turquie est en moyenne 59,36% inférieur à celui des États-Unis.
- Les Prix des Restaurants au Royaume-Uni sont 300,59% plus élevés qu'en Turquie.
- Les Prix en Supermarché en Allemagne sont 120,64% plus élevés qu'en Turquie.
- Les Prix de Biens de Consommation en Finlande sont 171,09% plus élevés qu'en Turquie (sans loyer).

Bien sûr, les coûts peuvent varier en fonction de la ville dans laquelle vous vivez, mais si nous parlons pour les segments de vie moyenne et supérieure, la différence ci-dessus sera très apparente en Turquie.



## 6. Accès Facile

La Turquie attire l'attention des investisseurs en particulier avec sa position géographique unique, située en Asie et en Europe car il est facile de voyager vers et depuis leur pays d'origine. De plus, la Turquie dispose d'un vaste réseau de transport qui offre différentes façons de voyager confortablement sans trop dépenser, comme les compagnies aériennes, les bateaux, etc. Le Gouvernement Turc a investi dans les aéroports du pays, et les compagnies aériennes en Turquie, telles que Turkish Airlines, ont des vols fréquents toute l'année. Pendant l'été, il y a des services de ferry réguliers vers toutes les îles Grecques. La Turquie a également investi dans la modernisation de ses autoroutes pour rendre la conduite plus rapide. Ces investissements sont assez importants pour les investisseurs en termes d'achat d'un immobilier dans un autre pays. Ils permettent aux investisseurs de garder facilement le contact avec leurs immobiliers en offrant un grand confort dans leurs déplacements à l'intérieur comme à l'extérieur. Par exemple, si vous avez un problème avec votre immobilier, vous pouvez l'atteindre facilement ou vous pouvez faire un voyage rapide en Turquie pour des escapades d'un week-end sans perdre trop de temps sur la route.

## 7. La Masse d'Intérêt et des Activités

L'une des raisons la moins citée, mais toujours importante, d'acheter un immobilier en Turquie est la masse d'intérêts et les activités à faire. Dans la plupart des villes, les résidents peuvent profiter des scènes culturelles et artistiques, tandis que les stations

balnéaires de la Mer Égée et de la Méditerranée ont l'avantage du bord de la mer.

Des stations de ski apparaissent dans tout le pays et certains endroits, comme Belek à Antalya, ont une réputation de destination de golf. Enfin, bien que ce soit cliché, il faut mentionner les climats magnifiques. Pensez aux soirées d'été à manger en plein air et aux journées passées au bord de la piscine.

## 8. Profil d'Investissement Élevé

En 2020, la Turquie était au 14ème rang dans la recherche qui a répertorié les 25 marchés d'investissement immobilier les plus favorables en devançant des pays comme l'Espagne, le Portugal et la Grèce. De plus, le Rapport sur la Facilité de Faire des Affaires 2020 réalisé par la Banque Mondiale a classé la Turquie au 33ème rang sur 190 pays. Les principales motivations de cet intérêt croissant sont les prix abordables, les projections de croissance et un marché touristique stable.

La Turquie a une législation sur les investissements sécurisés qui est conforme aux normes internationales et offre un traitement égal à tous les investisseurs. Dans ce système où la priorité est de protéger les bénéfices des investisseurs, la Turquie a apporté quelques amendements pour encourager les investissements directs étrangers.

Selon l'Union des Chambres et des Bourses de Marchandises de Turquie (TOBB), en 2019, 80.000 compagnies ont commencé à opérer en Turquie. 12.634 de ces compagnies (environ 15%) étaient des compagnies basées à l'étranger. Les rapports les plus récents montrent que le taux d'investissement en Turquie a été multiplié par 9 par rapport aux 10 dernières années.

## 9. Système de Santé en Turquie

L'aspect le plus important qui distingue la Turquie est le système de santé. En Turquie, "Tout le monde a droit à la sécurité sociale". Les services de santé publics et privés sont facilement accessibles et abordables pour tous. En particulier les hôpitaux privés en Turquie sont préférés par les étrangers pour leurs prix et la haute qualité de leurs services par rapport à l'Europe et l'Amérique du Nord. Grâce à cet intérêt, le tourisme de santé est également avancé en Turquie.

## 10. Citoyenneté Turque par Investissement

À partir du 13 juin 2022, la citoyenneté turque sera accordée directement aux étrangers achetant au moins 400.000 \$ de biens immobiliers prêts à emménager ou en construction. L'approbation de la citoyenneté prend jusqu'à 7 jours pour être approuvée si vous remplissez les conditions. Visitez notre page sur la citoyenneté en Turquie pour des informations plus détaillées et pour la FAQ.

Depuis 2004, Tekce Overseas est une compagnie immobilière professionnelle avec les connaissances et l'expérience nécessaires en matière de citoyenneté. Nous avons délivré de nombreux titres de propriété avec notre principe Zéro Échec à des milliers de clients de 84 pays différents. Notre équipe d'experts vous guide à travers toutes les étapes, de l'achat de l'immobilier à la fourniture du service d'ameublement avec nos services gratuits avant et après-vente.



**Contactez-nous dès aujourd'hui si vous souhaitez parler à un représentant commercial à propos de l'achat d'un immobilier en Turquie.**





## La Croissance Économique de la Turquie est Exemplaire

Décrite comme une économie de marché émergente par le FMI, la Turquie est devenue la 19ème plus grande économie mondiale. L'économie de la Turquie repose sur les secteurs de l'agriculture, l'industrie, la construction et les services. Depuis le début des années 2000, de nouveaux développements économiques et sociaux améliorent l'économie du pays et entraînent une augmentation de l'emploi et des revenus. Des impôts raisonnables et des subventions gouvernementales stimulent le secteur privé pour stimuler l'économie. La Turquie a un secteur privé fort et en croissance rapide qui joue un rôle majeur dans sa position mondiale.

Les vastes terres fertiles et le climat favorable de la Turquie contribuent à stimuler son économie en termes d'agriculture et de tourisme. De plus, son contexte historique et ses ruines antiques permettent d'augmenter continuellement la dynamique du secteur touristique et d'en faire un espace de vie unique pour les étrangers.

## La Population la Plus Jeune Parmi les Pays Européens

Avec une population de 83 millions d'habitants, la Turquie a la population la plus jeune parmi les pays européens. Elle a une population dynamique du fait que 55% de la population a moins de 35 ans. Cela signifie que le pays est extrêmement ouvert à toute évolution grâce à sa population jeune. La population urbaine représente 90% de la population totale. Istanbul est la plus grande ville avec une population de 18,4% résidant dans le pays. Ankara, la capitale du pays, suit Istanbul en tant que deuxième plus grande ville avec une population de 5,5 millions d'habitants.

## Transport Aérien Bien Connecté Avec le Développement de Nouvelles Routes

Avec l'augmentation du nombre de compagnies aériennes, le secteur du transport aérien de la Turquie a pris de la vitesse. Le nombre d'avions et le nombre de sièges ont considérablement augmenté. Ces évolutions rapides ont donc nécessité de nouvelles routes pour mieux se connecter au monde entier de jour en jour. Aujourd'hui, il existe de nombreux vols directs depuis différentes villes vers plus de 250 villes à travers le monde. Il est possible de trouver un vol direct vers l'étranger depuis plus de 15 villes métropolitaines.

## Emplacement Attractif Pour un Investissement en Europe

La Turquie est devenue un centre d'affaires mondial préféré des investisseurs, avec un capital étranger élevé qui se compose de 27% des actifs du pays dans le secteur financier.

L'Enquête d'Attractivité EY Europe 2018 a montré que la Turquie est devenue le 7ème pays le plus populaire d'Europe en matière d'investissement direct étranger (IDE). Selon les statistiques, le volume des investissements internationaux de capitaux dans le pays a été augmenté; il est passé de 5,600 en 2012 à 65,533 fin 2018.

Au total, 7,7 millions de logements ont été vendus en Turquie entre 2013 et 2018. 1,35 million d'immobiliers ont été vendus en 2019. Par rapport à l'année précédente, les acheteurs étrangers ont acheté 45,483 immobiliers en Turquie cette année-là, ce qui représente une augmentation d'environ 14,7%. De plus, les acheteurs immobiliers internationaux continuent de propulser le marché immobilier de la Turquie ces derniers temps, même en cas de pandémie. Certaines enquêtes montrent que les investisseurs étrangers souhaitent conserver leurs immobiliers en Turquie après l'achat. Ces enquêtes prouvent également que l'investissement est très fiable et que les étrangers font confiance à l'économie turque.

Istanbul est en tête des ventes internationales avec 20,857 immobiliers; Antalya compte 8,951 ventes immobilières, suivant Istanbul sur les rapports de statistiques des ventes immobilières à l'étranger en tant que deuxième ville. Mais certaines villes de Turquie comme Ankara, Izmir, Bursa, Kocaeli et Mersin offrent des opportunités d'investissement plus élevées qu'Istanbul. Avec de nouveaux projets de transformation urbaine en contact avec un environnement naturel à découvrir, les potentiels de ces villes doivent également être évalués. En Turquie, il y a 23 villes avec une population de plus d'un million.

La Turquie est bien organisée sur le marché immobilier pour les étrangers. L'intérêt concurrentiel de différents pays du monde entier montre l'efficacité et la vitalité de l'industrie. Selon les statistiques des ventes de biens immobiliers à l'étranger, 20 pays qui dominent les achats sont : Iran, Irak, Russie, Afghanistan, Kazakhstan, Azerbaïdjan, Jordanie, Allemagne, Koweït, Royaume-Uni, États-Unis, Chine, Pakistan, Suède, Palestine, Égypte, Ukraine, Arabie Saoudite et Liban.



# IDÉES REÇUES SUR L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER EN TURQUIE



Parfois, nous sommes confrontés à des idées reçues sur l'achat d'un immobilier en Turquie, nous avons donc discuté de ces idées reçues et des faits pour vous.

**Faux**

«Je ne sais pas si je peux faire confiance aux agents immobiliers car je n'ai jamais acheté d'immobilier en Turquie auparavant.»

**Vrai**

La Turquie est un pays favorable aux investisseurs, et il existe de nombreuses réglementations pour protéger les droits des acheteurs. Il existe de nombreuses compagnies immobilières professionnelles et réputées en Turquie, qui contribuent au succès du secteur immobilier turc.

**Faux**

«Le coût de la vie est cher en Turquie.»

**Vrai**

Il est beaucoup moins cher en Turquie par rapport à de nombreux pays Européens. De plus, les résultats de parité du pouvoir d'achat des dépenses de consommation finale en 2019 annoncés par l'Institut de Statistique Turque montrent que la Turquie est le pays le moins cher d'Europe où vivre.

**Faux**

«Je reporte l'achat d'un immobilier en Turquie car je n'ai pas le temps d'aller en Turquie pour m'occuper des procédures légales ou des visites.»

**Vrai**

Vous pouvez mener à bien toutes les procédures légales en Turquie par procuration. Notre service TeleProperty vous offre un processus fluide et transparent d'achat immobilier par téléphone. Vous pouvez participer à nos visites virtuelles des immobiliers qui vous intéressent et poser des questions sur l'immobilier ou le processus.

**Faux**

«Il y aura beaucoup d'impôts que je devrai payer chaque année après avoir eu un immobilier.»

**Vrai**

Les impôts en Turquie sont moins élevés que dans de nombreux pays du monde. La taxe d'habitation est de 1% dans les communes et 2% dans les métropoles.

**Faux**

«Mes enfants ne parlent pas turc. Je ne pense pas qu'ils obtiendront une éducation appropriée en Turquie à cause de la barrière de la langue.»

**Vrai**

Il existe de nombreuses écoles internationales qualifiées en Turquie. Vous pouvez trouver une école dont la langue officielle d'enseignement est l'anglais, l'allemand, le français, l'italien, etc.

**Faux**

«Le taux de retour du marché immobilier en Turquie n'est pas satisfaisant.»

**Vrai**

L'une des raisons la plus convaincante pour acheter un immobilier en Turquie est le taux de retour sur investissement. Jetez un œil aux immobiliers en Turquie pour obtenir une efficacité maximale de votre investissement.

**Faux**

«Le Gouvernement turc garde mon immobilier après ma mort.»

**Vrai**

Les immobiliers que vous achetez en Turquie sont en pleine propriété. Cela signifie que le droit de propriété appartient à la personne qui achète l'immobilier. À votre décès, votre famille obtient le droit d'hériter de votre investissement conformément aux lois.

**Faux**

«Le processus d'achat d'un immobilier en Turquie est difficile car les transactions et procédures légales sont compliquées et prennent du temps, comme dans de nombreux pays du monde.»

**Vrai**

Le Gouvernement turc a facilité le processus en faveur des acheteurs ces dernières années. Ainsi, acheter un immobilier en Turquie est beaucoup plus facile et rapide par rapport à de nombreux pays dans le monde. Par exemple, il n'y a pas de période d'attente après les demandes de transfert de titre de propriété et vous pouvez terminer le processus d'achat en trois jours.

**Faux**

«La majorité de la population en Turquie est musulmane, donc je ne sais pas si je peux m'habituer à vivre dans le pays avec mon style de vie.»

**Vrai**

La Turquie est le foyer de différentes religions, cultures et modes de vie où tout le monde vit paisiblement et est protégé par des lois. La structure diversifiée et hétérogène de la Turquie vous permettra de vous habituer à l'environnement en douceur et de vivre librement.





**Siège Sociale**

Çağlayan Mahallesi Barınaklar Bulvarı 5/3,  
07235, Antalya, Turquie  
T: +90 242 324 3530 info@tekce.com

**Succursales en Turquie**

**Antalya, Konyaaltı**

Gürsu Mah. Atatürk Bulvarı  
Mustafa Altunbaş İş Merk.  
No:183 D:8 07070,  
Konyaaltı, Antalya  
T: +90 242 259 0101

**Antalya, Belek**

Belek Mah. Köprü Cad.  
No: 17/104 07500,  
Serik, Antalya  
T: +90 242 324 3530

**Antalya, Alanya**

Kızlar Pınarı Mah.  
Kızlarpınarı Cad. 45/B 07460,  
Alanya, Antalya  
T: +90 242 512 1030

**Istanbul, Cevizlibağ**

Yedikule Çirpıcı Yolu Sok. No:2  
Avrupa Ofis 12, 34010 Cevizlibağ,  
Zeytinburnu, Istanbul  
T: +90 212 567 0655

**Istanbul, Göztepe**

Merdivenköy Mah. Nur Sok.  
Business Istanbul, A Blok No: 1A/410,  
34732 Kadıköy, Istanbul  
T: +90 212 255 3355

**Bursa**

Konak Mah. Lefkoşe Cad.  
Ofis Artı İş Merkezi No:10/15,  
16110 Nilüfer, Bursa  
T: +90 224 452 2244

**Ankara**

Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.  
1445 Nolu Sok. No:2 Paragon Tower  
B134 06510 Çankaya, Ankara  
T: +90 212 255 3355

**Muğla, Bodrum**

Konacık Mahallesi Atatürk Bulvarı  
No:285/1B 48480  
Bodrum, Muğla  
T: +90 242 324 5494

**Trabzon**

Kaşüstü Mh. Devlet Karayolu Cd.  
Köleoğlu İş Merkezi No:53/310,  
61250 Yomra, Trabzon  
T: +90 462 341 0101

**Yalova**

Süleyman Bey Mahallesi  
İstiklal Caddesi No:2 A/67  
Merkez, Yalova  
T: +90 224 452 2244

**ANTALYA HOMES®**

**İstanbul homes®**

**TRABZONHOMES®**

**BURSAHOMES®**

**Espagne**

**Málaga**

C/El Montículo, 8, 29631,  
Benalmádena, Málaga

**Alicante**

Urbanización Campomar,  
22, La Zenia II,  
Carretera de Villamartín,  
03189 Orihuela Costa, Alicante  
Tel: +34 951 23 5959



**Chypre**

**Girne**

Beşparmaklar Cad. No:141,  
Çatalköy, Girne, Chypre du Nord



**Gazimağusa**

Tuzla, Gazimağusa,  
Chypre du Nord  
Tel: +90 242 324 5494