iMTiLAK REAL ESTATE

GUIDE DE L'ACHETEUR DÉTAILLÉ

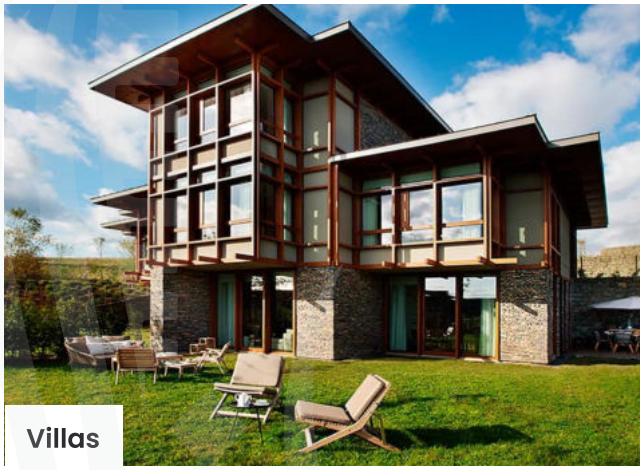
Il y a de nombreuses questions posées par ceux qui souhaitent acheter une propriété en Turquie, surtout après avoir pris la décision finale d’achat. Compte tenu de la grande expérience d'Imtilak Immobilier sur le marché immobilier turc, on vous propose ce guide intégré avec toutes les informations nécessaires pour acheter un bien immobilier selon les critères demandés en Turquie.

Quels sont les types de biens immobiliers que le ressortissant étranger peut acheter en Turquie ?

En général, les lois sur l'immobilier en Turquie permettent à tous, aux ressortissants et investisseurs étrangers en particulier, de devenir propriétaire, avec des exceptions totalement limitées (telles que les citoyens de Cuba, de la Corée du Nord, de la Syrie, de l'Arménie et de Chypre), et d'autres exceptions de manière régionale (telle que les citoyens de certains pays voisins de la Turquie, par exemple, les Grecs ne peuvent acheter aucun bien immobilier dans les zones frontalières).

Appartements

En fait, tout ressortissant étranger peut acheter des appartements en Turquie, avec toutes les options et tous les types, en cash ou à tempérament. Quel que soit le but d'achat (logement, travail, investissement, étude).



Villas

L'étranger peut également acheter des villas en Turquie en toute légalité, que ce soit pour la résidence, l'investissement ou l'acquisition de la nationalité turque, et sans aucune restriction.

Terrains / parcelles

Le ressortissant étranger peut acquérir toutes sortes de terrains en Turquie, agricoles ou parcelles, avec la possibilité d'y investir et de bénéficier de leur rendement agricole, ou d'y créer des projets immobiliers.

Fermes

Pour les étrangers qui souhaitent acheter des fermes en Turquie à des prix raisonnables, toutes les types et les options sont disponibles et largement diverses

Locaux commerciaux

Certains investisseurs étrangers préfèrent également acheter des locaux commerciaux en Turquie, situés au sein d'immenses résidences commerciales ou dans les marchés animés, afin que leurs investissements leur rapportent une haute rentabilité tout en profitant de la possibilité d'acquérir la citoyenneté turque.

Centres commerciaux, écoles et hôtels

Les différents types de biens immobiliers et les grands investissements, tels que les hôtels, les écoles et les centres commerciaux sont tous disponibles pour vous en Turquie.

Avantages d’acheter ou acquérir un bien immobilier en Turquie

Voici quelques avantages importants concernant l’achat d’une propriété dans ce paradis sur terre :

- La possibilité de demander la citoyenneté turque, pour ceux qui possèdent un bien immobilier d'une valeur de 400 000 $ ou plus, d'obtenir un passeport turc et de bénéficier de tous ses avantages et les droits de la citoyenneté turque.
- L'obtention d'une résidence immobilière si le prix du bien est inférieur à 400 000 dollars.
- L'immobilier en Turquie se distingue par sa haute qualité, son luxe et son prix moins cher par rapport au reste de l'Europe.
- Une rentabilité sûre basée sur le secteur touristique puissant en Turquie, où on peut louer des appartements ou ces biens pendant les multiples saisons touristiques tout au long de l'année à des prix intéressants et encourageants.
- Le coût de la vie relativement moins chère avec une qualité élevée par rapport à l'Europe et aux pays du monde.
- Le bien va permettre aux investisseurs de lier leurs nouveaux investissements en Turquie avec les autres à l’étrangers, entre l'Est et l'Ouest.
- C’est une opportunité unique pourque les enfants peuvent étudier dans les universités turques, privées ou publiques, ou dans les écoles internationales disponibles dans différentes villes et en diverses langue, anglaise, arabe, et turque.
- La société turque est multiculturelle où vous pouvez trouver un environnement conservateur proche de l’ambiance orientale et arabe, et d’autre similaire d’Europe.

Meilleures villes pour acheter un bien immobilier en Turquie

Istanbul

Selon notre vision et notre expérience au sein d'Imtilak Immobilier, nous pouvons classer Istanbul parmi les meilleures options et destinations pour l'achat d'un bien immobilier en Turquie, étant donné son importance culturelle, touristique et économique.

Lorsque vous souhaitez acheter une propriété à Istanbul, en Turquie, vous trouverez une liste infinie d'options immobilières avec une large variété de vues sur la mer, situées au centre-ville, ou même près de ses points de repère historiques les plus importants, ou de la nature verdoyante et des forêts pittoresques.

A Istanbul, l'activité immobilière tourne constamment, faisant toujours progresser les investissements immobiliers.

Antalya

Antalya, avec sa renommée touristique universelle, puisqu'elle est la première destination pour les touristes étrangers (Européens et Russes en particulier) grâce à sa situation stratégique sur les eaux chaudes au bord de la Méditerranée, se caractérise par sa nature verdoyante merveilleuse et ses plages magiques, et son marché immobilier unique qui se distingue par sa haute rentabilité en raison du grand nombre de touristes qui y visitent pendant les saisons touristiques.

Ce qui incite beaucoup de ceux qui souhaitent en profiter à acheter un bien à Antalya, en Turquie, près des points et sites touristiques vitaux.

Trabzon

a ville préférée des Arabes et l'icône de la beauté au cœur de la nature vierge et verdoyante sur la riviera nord de Turquie, sur la mer Noire.

Ceux qui recherchent souvent des appartements et des villas haut de gamme à des prix acceptables peuvent acheter une propriété à Trabzon, en Turquie, afin de se détendre dans son atmosphère calme et en pleine nature pittoresque.

Ankara

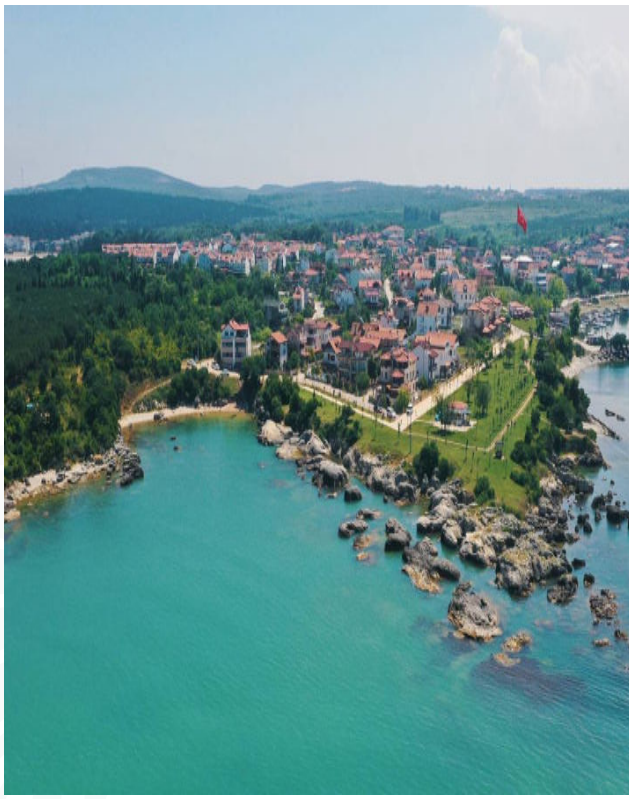
Acheter un bien immobilier à Ankara, en Turquie, signifie vivre au cœur de la capitale politique de la Turquie, avec son importance économique et politique unique, par rapport au reste des autres États turcs.
Ankara, par son climat modéré, riche en équipements, ses projets vitaux et ses résidences élégante représente un paradis immobilier unique qui rivalise avec Istanbul.

Bursa

De nombreuses personnes préfèrent acheter une propriété en Turquie à Bursa en raison de ses caractéristiques très importantes :
Son importance touristique et sa nature charmante. Pour cela, elle est connue sous le nom de la ville verte ou Bursa la verte.
Son emplacement à proximité d'Istanbul, qui se lie par les lignes de transport maritime et terrestre.
Bursa est l'une des plus grandes villes en termes de population, et une ville industrielle par excellence.

Kocaeli

Kocaeli en Turquie constitue la place préférée pour beaucoup d'investisseurs étrangers, en raison de sa situation à côté d'Istanbul depuis le côté asiatique, de sa nature verdoyante et de ses prix acceptables et moins chers par rapport aux grandes villes, comme Istanbul. Par conséquent, Kocaeli, avec ses multiples zones et villes, se classe au premier rang des choix des ressortissants étrangers.



Sakarya

S'installer ou faire du tourisme dans cette ville éden, Sakarya, près du lac Sapanca, où l'atmosphère est magique, avec les plus belles vues, et à une heure d'Istanbul, représentent le choix préféré pour beaucoup d'investisseurs et ressortissants étrangers.

Démarches pour acheter une propriété en Turquie

L'achat d'un bien immobilier et la mutation entre le vendeur et l'acheteur peuvent être réalisés en un jour et en quelques étapes faciles.
Les étapes de l'achat d'un bien en Turquie peuvent être résumées en un certain nombre de points, tels que :

1. Après avoir pris la décision finale d'acquérir ou acheter l'appartement demandé, l'acheteur doit venir en Turquie pour signer le contrat d'achat, ou son agent qui doit avoir un mandat juridique ratifié par le notaire, ou dans l'une des ambassades turques à l'étranger.
2. Obtenir le numéro d'identification fiscale du nouveau propriétaire auprès du service fiscal, en quelques minutes. En fait, ce numéro est accordé par le service fiscal à chaque étranger en Turquie afin de faciliter toutes les transactions.
3. Avoir une copie du passeport, attestée par le notaire.
4. Obtenir le rapport d'expertise du bien immobilier (pour les étrangers). C'est un rapport indiquant la valeur réelle du bien immobilier, délivrée par une société d'évaluation immobilière agréée par le gouvernement turc selon des procédures spécifiques.
5. Se rendre à la Direction du registre foncier pour terminer le processus d'achat entre le vendeur et l'acheteur ou le nouveau propriétaire.
6. Payer les impôts.
7. Le nouveau propriétaire reçoit ensuite un titre de propriété du nouveau bien, sur lequel figurent toutes les informations du bien, son emplacement et le nom du nouveau propriétaire.

Taxe sur l'achat de biens immobiliers en Turquie

En fait, il n'existe pas de valeur fixe et spécifique pour la taxe d'achat d'un nouveau bien immobilier en Turquie, mais la taxe est calculée selon le prix total du bien acquis.
Les taxes immobilières en Turquie sont divisées en trois types : certaines sont payées lors de l'achat d'un bien, d'autres sont payées annuellement et d'autres payées mensuellement sous le titre de (charges) à la gestion de la résidence en échange des services et prestations supplémentaires.
Voici les taxes sur l'achat de biens immobiliers, qui ne sont payées qu'une seule fois au cours du processus d'achat :

La taxe sur le titre de propriété

Il s'agit d'une taxe payée lors de l'enregistrement du titre de propriété dans le cadastre foncier. Cette taxe représente 4 % de la valeur totale de la propriété achetée et doit être payée par le vendeur et l'acheteur à parts égales. Alors, chacun doit payer 2% de la valeur de la propriété.

La taxe sur la valeur ajoutée TVA :

Cette taxe est payée une fois lors de l'achat d'un bien immobilier en Turquie, dont la valeur varie de 1% à 8%, dans certains cas peut atteindre 18%. La TVA est calculée en fonction du type de propriété, de la superficie nette, et de l'emplacement.
Souvent les propriétaires achetées par les investisseurs étrangers sont exemptées de cette taxe.

Imtilak Immobilier

Astuces avant d'acheter un bien immobilier en Turquie

Alors, avant de prendre la décision finale d'acheter tel bien immobilier, nous vous conseillons de suivre quelques astuces importantes tirées de notre longue expérience à Imtilak Immobilier, dans l'immobilier et les lois sur l'immobilier en Turquie :

1. Vérifier la qualité de l'infrastructure de l'appartement à acheter et la résidence où vous souhaitez acquérir un bien.
2. Étudier bien le plan des pièces par rapport à vos besoins et le nombre de membres de votre famille.
3. érifier la possibilité de modifier l'appartement.
4. Chercher les sources de nuisance à proximité de la résidence ou du bâtiment.
5. Choisir la bonne vue.
6. Découvrir les environs de l'appartement et du chantier.
7. S'assurer du statut juridique du bien immobilier et de son enregistrement dans les services fonciers. Beaucoup de biens sont sous une hypothèque ou certains problèmes.
8. Se renseigner sur les charges mensuelles. Ce sont des charges supplémentaires en échange de services fournis dans la résidence.
9. Se méfier des fausses offres et arnaques immobilières.
10. Faire attention aux biens dont le prix est excessif, car ces offres comprennent des violations juridiques ou des problèmes majeurs.
11. Se tenir en garde des fausses offres avec des revenus exagérés, car la plupart de ces offres ne vendent que d'illusion.
12. Trouver le conseiller immobilier fiable, et vérifier sa crédibilité en consultant les avis de ses précédents clients.

Services par Imtilak pour ceux qui souhaitent acheter un bien en Turquie

Imtilak Immobilier est toujours le consultant immobilier leader pour ceux qui veulent investir dans l'immobilier en Turquie, par ses services professionnels qui couvrent tous les domaines de l'immobilier.

Nos services à Imtilak Immobilier sont divisés en deux types :

Le service avant-vente :

1. L'accueil depuis l'aéroport à l'hôtel.
2. La résidence de luxe.
3. La consultation immobilière professionnelle.
4. Les visites gratuites.

Le service après-vente :

1. Suivre toutes les transactions d'achat et de courtage immobilier.
2. Recevoir le bien et vérifier de sa conformité au contrat.
3. Obtenir la résidence immobilière et suivie la demande de citoyenneté turque de nos clients.
4. Ouvrir un compte bancaire
5. Meubler le bien immobilier (décoration, mobilier...).
6. Gérer les affaires immobilières : location, revente, suivi des impôts, taxes et factures liés au bien immobilier.

Et d'autres services professionnels basant sur plus de 10 ans d'expérience, et une équipe de plus de 500 experts et spécialistes qui sont toujours à votre service, avec crédibilité et professionnalisme.

iMTiLAK
REAL ESTATE

GUIDE DE L'ACHETEUR DÉTAILLÉ

www.imtilak.net | +90 507 400 09 00