

GENEL BİLGİLER

Fransa’da gayrimenkul edinmek, sadece bir mülk satın almak değil, yabancı olduğu bir hukuk, vergi ve idari sistemin içine adım atmadır. Kulaktan dolma bilgilerle, aceleye getirilmiş vaatlerle veya “bu bölge çok değerlenecek” gibi afaki pazarlama söylemleriyle yola çıkmak, yatırımınızı değil riskinizi büyütür.

****Hayal satmak için değil, bilgilendirmek için varız. Resmi verileri, hukuki sınırları ve gerçek tabloyu önünüze koyuyoruz.****

- West-Invest, portföyündeki mülkleri parlatıp satmaya çalışan bir emlak ofisi değildir.
- Biz, satıcının değil, tamamen alıcının çıkarlarını koruyan tarafsız bir stratejik danışmanlık modeliyiz.

Bizimle Çalışırken Üç Şeyi Asla Duyamazsınız:

*** ** “Bu fırsatı kaçıırırsanız bir daha bulamazsınız”** baskısını duymayacaksınız.**

Çünkü rasyonel kararlar aceleyle değil, bilgiyle verilir.

*** ** “Hiçbir risk yok, her şey çok kolay”** cümlesini duymayacaksınız.**

Fransa pazarında avantajlar kadar yasal yükümlülükler ve riskler de vardır; biz ikisini de aynı açık sözlülükle raporlarız.

*** ** “Sizin adınıza en doğrusuna karar verdik” ** yönlendirmesini duymayacaksınız.**

Biz sizin adınıza karar veren bir otorite değiliz; sizin *en doğru kararı tek başınıza verebilecek kadar* net bir görüşe sahip olmanızı sağlayan rehberiz.

Netlik, En Büyük Kazançtır

*** ** Fransa Maliye Bakanlığı'nın resmi tapu kayıtlarından (Immo Data), devletin coğrafi risk haritalarına (Géoportail); bölgenin demografik yapısından (INSEE), hukuki edinim modellerinin (SCI, Viager) getireceği uzun vadeli sonuçlara kadar her şeyi biliyor olacaksınız.**

*** ** Çünkü West-Invest için başarı, bir işlemin alelacele tamamlanması değil; yatırımcımızın ne yaptığını, nereye adım attığını bilerek, güvenle ilerlemesidir. * ****

Yurt Dışında Mülk Edinmek mi istiyorsunuz ?

Son yıllarda; ikinci adres edinmek, tatil amaçlı kullanım, çocukların geleceğini güvence altına almak ya da kalıcı olarak yerleşmek gibi nedenlerle yabancı bir ülkede mülk edinmeye yönelik ilgi belirgin şekilde artmıştır.

Birçok ülke, yabancı yatırımcıyı çekebilmek amacıyla oturma ve hatta vatandaşlık gibi çeşitli teşvikler sunmaktadır.

Ancak önemli bir gerçek vardır:

Yurt dışında mülk edinmek, yalnızca bir taşınmaz satın almak değildir.

Bu karar; hukuki, mali ve idari bir sisteme dâhil olmak anlamına gelir.

Fiyat Tek Başına Yeterli Değildir

Uygun fiyatlı görünen bir mülk, nüfusu azalan bir bölgede bulunuyorsa kiralama ve satış sürecinde zorluklar doğurabilir.

Buna karşılık, gelişen talebin arttığı ve altyapısı güçlenen bölgelerde yapılan yatırımlar uzun vadede değer kazanabilir.

Karar yalnızca fiyat üzerinden verilmemelidir.

Dikkate alınması gereken unsurlar:

- Ülkenin yönetim yapısı ve hukuki sistemi
- Ekonomik istikrar
- Vergi ve miras düzenlemeleri
- Toplumsal yapı ve yabancılara yaklaşım
- Ulaşım ve altyapı olanakları

Dil ve Entegrasyon

Yatırım yapılacak ülkenin dilini asgari düzeyde bilmek, yalnızca iletişim açısından değil, sistemle uyum açısından da önemlidir.

Maddi yeterlilik de özellikle ikinci adres planlarında sürdürülebilirliğin temel şartıdır.

Vergi sistemi ve idari uygulamalar bilinmeden atılan adımlar ileride beklenmedik sonuçlar doğurabilir.

West-Invest Nedir? Ne Değildir?

West-Invest:

- Bir emlak ofisi değildir
- Satılık portföy sunmaz
- Pazarlama yapmaz
- Bir hukuk bürosu değildir
- Dava veya temsil yürütmez

Amacı yönlendirmek değil, karar öncesi çerçeveyi netleştirmektir.

Fransa'da Mülk Edinmeyi Düşünenler İçin

West-Invest, Fransa'da mülk edinmeyi planlayanlar için sürecin:

- Hukuki boyutunu
- Mali yükümlülüklerini
- İdari işleyişini

Sade ve tarafsız biçimde açıklar.

Çünkü yurt dışında mülk edinmek, yalnızca bir ev almak değil; farklı bir sistemin parçası olmaktır.

- Mülkiyet yapısı ve edinim yöntemleri
- Vergisel yükümlülükler
- Oturum ile mülk edinimi arasındaki fark

- Uzun vadeli sorumluluklar

Karar Değil, Netlik

Amaç karar vermek değildir.

Amaç, kararın bilinçli ve gerçekçi temellere dayanmasını sağlamaktır.

Her yatırım aynı değildir.

Her yöntem herkese uygun değildir.

Bazen en doğru adım, süreci daha iyi anlamak için beklemektir.

West-Invest hızlı sonuçlar için değil, sağlam kararlar için vardır.

Bilgi yönlendirme değildir.

Netlik, sağlıklı bir kararın başlangıcıdır.