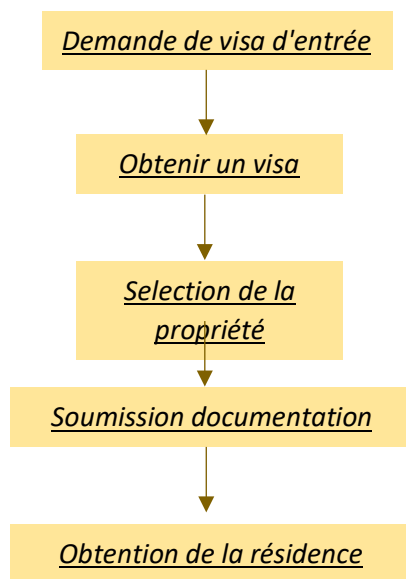


## RESIDENCE SCHENGEN EN GRÈCE

### LE PROGRAMME D'INVESTISSEMENT LE PLUS ABORDABLE D'EUROPE.

La Grèce a **le programme d'investissement le plus abordable** d'Europe avec le montant d'investissement minimum requis de **250 000 €** dans l'immobilier en Grèce, sauf si la propriété est située dans **des zones désignées**, où le seuil a été augmenté par la nouvelle loi 5007/2022 au montant de **500 000 €**. Le pays peut être considéré comme l'endroit **idéal pour les investisseurs hors UE/EEE**, qui souhaitent obtenir un **visa d'entrée** en raison de ses nombreuses opportunités d'investissement et de sa procédure flexible et rapide.

#### Processus:



Dans le même temps, un visa national «type-D» (valable 1 an) est délivré au demandeur certifiant sa résidence légale.

Les titulaires d'un tel certificat peuvent bénéficier de tous les avantages du permis de séjour pour lequel ils sont candidats

#### Avantages:

- ❖ Le montant d'investissement le plus faible requis en Europe.
- ❖ Pas besoin de résider dans le pays.
- ❖ Obtention de la résidence Européenne.
- ❖ Procédure rapide (moins de 3 mois).
- ❖ Valable pour 5 ans renouvelables.
- ❖ Les membres de la famille peuvent rejoindre le programme.
- ❖ Les ascendants peuvent bénéficier du programme.
- ❖ Droit de voyager dans les 26 pays de zone Schengen de l'Europe avec un séjour maximum de 3 mois pas semestre.
- ❖ Droit de voyager aussi en Albanie, Antigua et Barbuda, Bosnie Herzégovine, Bulgarie, Croatie, Chypre, Géorgie, Kosovo, Mexique, Monténégro, Macédoine du Nord, Roumanie, Saï Tomé et Príncipe, Serbie.
- ❖ Un excellent endroit pour déménager :
  - Haute qualité de vie
  - Environnement réglementé
  - Conditions de vie sécurisées
  - Possibilités de loisirs
  - Culture méditerranéenne

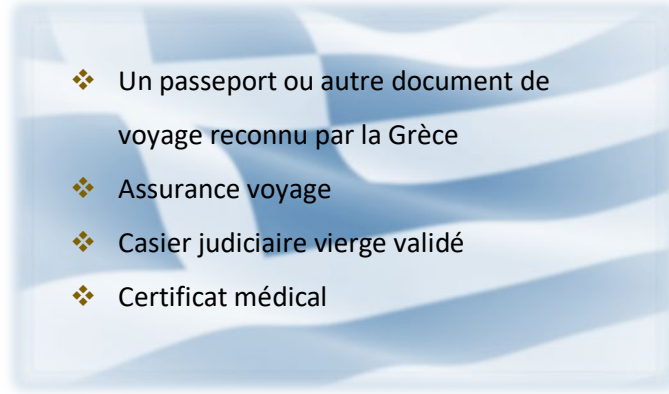
### ZONES DÉSIGNÉES (500 000 €)

Les zones désignées, où un investissement de 500 000 € est requis, sont la municipalité de Thessalonique, les unités régionales de Mykonos et de Santorin, la municipalité de Vari - Voula - Vouliagmeni ainsi que les unités régionales suivantes du nord, du centre et du sud d'Athènes :

- |                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| 1. Penteli             | 15. Glyfada                |
| 2. Kifisia             | 16. Elliniko - Argyroupoli |
| 3. Metamorfosis        | 17. Kallithea              |
| 4. Chalandri           | 18. Moschato - Tavros      |
| 5. Agia Paraskevi      | 19. Nea Smyrni             |
| 6. Vrilisia            | 20. Palaio Faliro          |
| 7. Nea Ionia           | 21. Athens Center          |
| 8. Irakleio            | 22. Philadelphia           |
| 9. Cholargos - Papagou | 23. Galatsi                |
| 10. Psychiko           | 24. Zografou               |
| 11. Pefki              | 25. Kaisariani             |
| 12. Marousi            | 26. Vyronas                |
| 13. Agios Dimitrios    | 27. Ilioupoli              |
| 14. Alimos             | 28. Dafni                  |

- ❖ Très important, sous le nouveau régime de 500 000 €, dans les domaines susmentionnés, **l'investissement sera totalement pour une propriété.**
- ❖ De plus, en ce qui concerne la période d'adaptation, un acheteur et candidat potentiel au Golden Visa peut toujours investir dans n'importe quel quartier d'Athènes (y compris Thessalonique, Mykonos et Santorin) et investit 250 000 €, s'il fait une avance paiement de 10% du prix convenu de la propriété avant la date du 30/04/2023, et simultanément il signe un accord de réservation privée avec l'avocat certifiant cet accord privé.
- ❖ De plus, nous voudrions rappeler qu'un investisseur est autorisé à procéder à la signature du POA dans son pays d'origine, sans se rendre en Grèce, chez a) le consulat grec, et b) chez n'importe quel notaire public étranger, à condition que le pouvoir d'avocat (POA) est certifié avec le cachet Apostille ou légalisé par le consulat grec.

## DOCUMENTATION GÉNÉRALE DE DÉLIVRANCE D'UN VISA NATIONAL (type D)



- ❖ Un passeport ou autre document de voyage reconnu par la Grèce
- ❖ Assurance voyage
- ❖ Casier judiciaire vierge validé
- ❖ Certificat médical

*Les membres de la famille ont la possibilité d'entrer dans le pays en même temps que le demandeur par lequel ils détiennent leurs droits de résidence (parrain) ou à une date ultérieure. Ils reçoivent également le visa adéquat.*

## NOUS POUVONS VOUS AIDER À CHOISIR LA PROPRIÉTÉ APPROPRIÉE POUR UN INVESTISSEMENT RÉSIDENTIEL

### Les frais de transaction:

- ❖ Frais de notaire 1%
- ❖ Honoraires de l'avocat pour contrat :
  - Pour les transactions ≤ 500 000 €, les frais sont de 1% plus 24% de TVA avec un minimum de 2 500 €.
  - Pour les transactions ≥ 500 000 €, les frais sont de 0,8% plus 24% de TVA avec un minimum de 5 000 € selon le montant le plus élevé.

### Frais d'administration : (lorsqu'ils sont accompagnés d'une propriété)

- ❖ Frais administratifs des avocats 4 000 euros plus 24% de TVA
- ❖ Frais de poche, par ex. droits d'entrée, droit de timbre payé à l'Etat
- ❖ 2,000 € Frais de délivrance d'un titre de séjour de 5 ans pour les propriétaires immobiliers
- ❖ 180 € pour la délivrance d'un visa national d'entrée au cas où la personne serait intéressée à se rendre en Grèce afin de sélectionner les propriétés et de prendre les dispositions nécessaires en personne
- ❖ 150 € par personne pour la demande des membres dépendants - pas pour le demandeur principal - de la famille, par ex. épouse, enfants et parents (les enfants mineurs de moins de 18 ans sont exemptés de ces frais)
- ❖ 16 € par demandeur pour l'impression du titre de séjour électronique

### Frais de procédure pour l'ensemble du processus:

- ❖ Frais sur demande

**AUTRE OPTION D'ACCÈS AU PERMIS DE RÉSIDENCE - CONDITIONS :**

- ❖ Mise en œuvre de projets d'investissement stratégiques qui affecteront positivement le développement national et l'économie du pays, tels que l'adoption de **nouvelles technologies, l'innovation, la création d'emplois, l'orientation à l'exportation, la promotion des ressources nationales ainsi que l'intégration verticale de la production nationale**. Il n'y a aucune restriction concernant le secteur ou l'emplacement de l'investissement.
- ❖ Contribution en Capital d'au moins **400,000** Euros aux fonds d'investissement alternatifs, fonds de capital-risque, à condition que les fonds sont **investis exclusivement dans des sociétés établies en Grèce**.
- ❖ Achat d'obligations d'État grecques d'une valeur d'acquisition d'au moins **400,000** Euros et d'une durée résiduelle d'au moins 3 ans, par l'intermédiaire d'un Établissement de crédit établi en Grèce, qui en est également le dépositaire.
- ❖ Un dépôt à terme d'au moins **400,000** € dans **un établissement de crédit national** d'une durée d'au moins un an avec une commande de renouvellement en cours.
- ❖ Achat d'actions, obligations de sociétés, obligations d'État grecs cotées à la négociation en Grèce pour au moins **800,000** €.
- ❖ Acquisition d'au moins **400,000** euros d'actions, établie en Grèce ou dans un autre pays, dans le but **d'investir exclusivement dans des actions, des obligations de sociétés, des marchés réglementés ou des mécanismes de négociation multilatéraux opérant en Grèce**, à condition que l'actif du fonds d'au moins 3,000,000 € et le fonds et son administrateur sont agréés par une autorité compétente de l'UE. Pour les pays non membres de l'UE, les autorités compétentes doivent être membres de l'Association internationale des commissaires des marchés de capitaux et avoir conclu un accord bilatéral d'échange d'informations avec la Commission Hellénique des marchés de capitaux.
- ❖ Achat d'au moins **400,000** euros de fonds d'investissement alternatifs établis en Grèce ou dans un autre État membre de l'UE et visant à **investir exclusivement dans l'immobilier en Grèce**, à condition que les actifs du fonds alternatif représentent au moins 3,000,000 Euros et que le fonds D'investissement alternatif et son administrateur soient agréés par l'autorité qui supervise le marché des capitaux du pays dans lequel il est établi.

### QUESTIONS FRÉQUEMMENT POSÉES:

#### 1. Pourquoi demander le Golden Visa grec ?

Pour le moment, la Grèce travaille sur un programme de relance économique qui offre diverses opportunités d'investissement. Le pays offre le programme d'investissement le plus abordable d'Europe, avec un investissement minimum de 250 000 euros. Le faible coût de départ, sa situation géostratégique et l'immobilier à bas prix, ne sont que quelques-uns des avantages qui ont permis au pays de devenir l'une des destinations les plus compétitives et attractives pour les investisseurs mondiaux.

#### 2. Quelles sont les exigences personnelles pour le Golden Visa grec ?

- a) Quatre (4) photos couleur Copie d'un passeport en cours de validité ou d'un autre document de voyage reconnu en Grèce.
- b) Assurance de voyage avec expiré le jour après la période de visa.
- c) Certificat de casier judiciaire vierge
- d) Certificat de santé
- e) L'investisseur doit être âgé de plus de 18 ans.

#### 3. Quelles sont les propriétés requises pour les conditions requises pour le Golden Visa grec ?

Le titre d'achat du ou des biens d'une valeur minimale de 250 000 euros. De plus, le nombre de permis accordés aux dirigeants pour chaque projet d'investissement dépend du montant de la contribution totale de l'investisseur. De plus, le nombre de permis accordés aux dirigeants pour chaque projet d'investissement dépend du montant de la contribution totale de l'investisseur. Le nombre total de permis de séjour autorisés pour un projet d'investissement ne peut dépasser 10 (pour les investisseurs et les dirigeants).

#### 4. Comment se déroule la procédure du Golden Visa grec ?

La Grèce a mis en place une procédure souple et rapide pour les investisseurs étrangers non membres de l'UE / EEE souhaitant obtenir un droit d'entrée et un titre de séjour aux fins d'une activité d'investissement en Grèce. Dans les cas où le demandeur ne parle pas le grec et / ou est situé en dehors de la Grèce, il peut être préférable de demander l'assistance d'un représentant en Grèce afin de faciliter le processus.

**5. Combien de temps faudra-t-il pour que la demande du Golden Visa Grec soit acceptée ?**

Le temps requis pour traiter la demande dépend de l'autorité administrative où elle a été soumise et du nombre de dossiers à traiter. Il faut prévoir un délai de deux à quatre mois après que tous les documents nécessaires aient été communiqués aux autorités compétentes.

**6. Combien de temps dure le Golden Visa grec ?**

Sur décision du secrétaire général de l'administration décentralisée, un permis de séjour d'une durée de cinq ans est accordé au ressortissant d'un pays tiers titulaire d'un visa en cours de validité avec renouvellement automatique.

**7. Où le titulaire d'un Golden Visa Grec peut-il voyager ?**

Pays de l'espace Schengen :

L'Autriche	Allemagne	Lituanie	Slovaquie
Belgique	Grèce	Luxembourg	La Slovénie
République	Hongrie	Malte	Espagne
Tchèque	Islande	Pays-Bas	Suède
Danemark	Italie	Norvège	Suisse
Estonie	Lettonie	Pologne	
Finlande	Liechtenstein	le Portugal	
France			

Pays où les visas Schengen sont valides :

Albanie	Croatie	Monténégro * 30 jours
Antigua-et-Barbuda	Chypre	Roumanie
Biélorussie	Géorgie	Sai Tomé et Príncipe * 15 jours
Bosnie Herzégovine	Gibraltar * 21 jours	Serbie
Bulgarie	Kosovo * 15 jours	Turquie
Colombie	Macédoine du Nord * 15 jours	Mexique

#### **8. Puis-je amener les membres de ma famille avec moi avec le Golden Visa Grec ?**

Les membres de la famille ont la possibilité d'entrer dans le pays en même temps que le demandeur duquel ils tirent leurs droits de résidence (parrain) ou à une date ultérieure, et ils recevront également le visa d'entrée approprié.

#### **9. Puis-je postuler pour devenir citoyen grec ?**

Le permis de résidence permet à son titulaire d'accéder au statut de résident de longue durée, ce qui est une condition requise pour être naturalisé. Pour qu'une personne puisse obtenir le titre de séjour d'un résident de longue durée, les conditions énoncées aux articles 89 et 90 de la loi n ° 4251/2014 doivent être remplies de manière cumulative.

#### **10. Y at-il un séjour minimum requis ?**

Il n'y a pas d'exigence de séjour minimum et le visa de résidence peut être renouvelé après cinq ans à condition que l'investissement soit maintenu.

#### **11. Qui est considéré comme un membre de la famille ?**

Selon la loi, les membres de la famille de ressortissants de pays non membres de l'UE / EEE entrant dans le pays sont :

- le conjoint,
- Leurs enfants célibataires jusqu'à l'âge de 21 ans,
- Les enfants non mariés de la personne à charge ou de son conjoint jusqu'à l'âge de 21 ans, à condition que le droit de garde ait été légalement reconnu au répondant pour ses enfants et à l'autre conjoint pour les enfants de celui-ci,
- Les ascendants au premier degré des époux.

Permis de séjour accordés aux membres de la famille pour le regroupement familial.

**12. est-ce que quelqu'un peut acquérir un bien et l'inscrire à mon nom ?**

Oui, c'est possible pour l'investissement, Les modes de paiement peuvent également être effectués par un conjoint et / ou par le sang (1er degré) ou la parenté à un acheteur au (2eme degré).

L'investissement peut également être effectué par un membre de la famille et enregistré au nom d'une personne parenté du premier degré et / ou du deuxième degré.

**Premier degré**

- Conjoints
- Parents et enfants de l'Épouse
- Parents et enfants de l'époux

**Deuxième degré**

- Grands-parents, petits-enfants.
- Frères / sœurs
- beaux-frères / belles-sœurs.
- gendre/bru

**13. Le permis de séjour me donne-t-il le droit de demander la citoyenneté ?**

Un permis de résidence est requis si vous souhaitez faire une demande de citoyenneté.



#### À PROPOS DE BKMS

Avec une expérience de plus de dix ans et un réseau de clients internationaux de premier plan, BKMS s'est taillé une réputation enviable. BKMS couvre un large éventail de secteurs, en tenant compte du traitement comptable requis et des incidences fiscales, ainsi que du cadre réglementaire international complexe. La confiance et la fidélité des clients sont le fondement même de chaque engagement pris par BKMS. L'adhésion à une politique de professionnalisme stricte se traduit donc par des développements toujours réussis.

#### MULTI FAMILY OFFICE SERVICES

Services administratifs

Planification fiscale

Planification de la richesse

Conseil d'entreprise

Services juridiques Trust Services

BKMS Limited

201 avenue Strovolos

De. 201, 2e étage

2049 Nicosie, Chypre

Tel. +357 - 22 265 360

Fax. +357 - 22 265 361

Greece Office: Tel +30 - 2103805070

Le matériel fourni dans ce document est publié à des fins d'information générale et ne vise pas à fournir des conseils juridiques ou professionnels. Par conséquent, nous n'acceptons aucune responsabilité pour les pertes ou dommages directs, indirects ou consécutifs pouvant résulter de l'utilisation des informations contenues dans ce document. Les lecteurs sont invités à demander confirmation des déclarations faites ci-après avant d'agir; Un avis spécialisé doit également être sollicité sur vos cas particuliers. S'il vous plaît n'hésitez pas à nous contacter à votre convenance.