

CHYPRE DU NORD : un cadeau de Nouvel An pour l'investisseur avisé

À l'approche de la nouvelle année, il est d'usage de faire le bilan, de formuler de nouveaux souhaits et d'esquisser des perspectives de croissance. Tandis que le monde recherche des repères dans une conjoncture économique incertaine, un lieu offre une vision plus claire de l'avenir. Chypre du Nord s'impose comme une destination montante sur la carte mondiale de l'investissement, proposant un ensemble d'avantages rares : rendement élevé, stabilité et conditions d'une grande singularité.

Il est peut-être temps de quitter les marchés saturés européens pour explorer une rive nouvelle et prometteuse. En voici les raisons.



Un environnement macroécon- omique stable et en forte expansion

Chypre du Nord n'est pas seulement un cadre enchanteur : c'est une économie dynamique, fondée sur des bases solides. Plus de 120 nationalités y cohabitent, formant un environnement multiculturel propice à la stabilité et à la croissance.

L'indicateur clé parle de lui-même : en 2024, la croissance du PIB a atteint +8,5 %, dépassant largement les prévisions. Le pays préserve par ailleurs un atout majeur : une écologie intacte, du fait de l'absence d'industrie lourde. La dynamique de développement repose à la fois sur des investissements publics bien ciblés et sur un afflux croissant de capitaux internationaux.

Un cadre financier souple, confidentiel et avantageux

À une époque où les frontières financières deviennent plus transparentes, Chypre du Nord se distingue par sa discrétion et sa flexibilité. La confidentialité des opérations est protégée, le gouvernement adoptant une politique stricte de non-divulgence des informations relatives aux investisseurs.

Autre particularité notable : Chypre du Nord s'est ouvert très tôt aux usages numériques. La crypto-monnaie y fait désormais partie du quotidien, utilisée aussi bien pour de petites dépenses que pour l'acquisition d'un bien immobilier. Cette liberté d'utilisation, rare dans la région, témoigne d'un cadre financier moderne et d'une réelle volonté d'adaptation aux nouvelles pratiques économiques.

Les avantages fiscaux constituent l'un des points les plus attractifs :

- TVA réduite à 5 %.
- Absence de l'impôt sur la fortune
- Exonération pour les étrangers de l'impôt sur le revenu et de la taxe sur les plus-values.



- Fiscalité très faible pour les successions, taux de 1% au-delà d'un seul exonéré

L'immobilier : un secteur en plein essor et accessible

C'est dans l'immobilier que se trouvent aujourd'hui les opportunités les plus immédiates. Ceux qui ont investi il y a trois ans ont déjà constaté une valorisation pouvant atteindre 50 %.

Quelques points clés :

- Rendement locatif moyen : environ 15 % par an, soutenu par une hausse rapide du tourisme.
- Seuil d'entrée attractif : les prix débutent autour de 70 000 €.
- Conditions d'achat avantageuses : apport initial à partir de 6 500 € et plans de paiement, direct promoteur, sans intérêts, allant jusqu'à 13 ans. Certains remboursements mensuels commencent à 600 €.
- Coûts d'entretien réduits : 30 à 50 % moins élevés qu'en Europe, avec accès inclus aux infrastructures (piscines, spas, salles de sport, etc.).

Fiabilité et sécurité : un cadre protecteur pour vos investissements

La sécurité juridique est un élément essentiel pour tout investisseur. Les lois de Chypre du Nord s'appuient sur le droit britannique, garantissant lisibilité, stabilité et protection des droits de propriété comme des engagements contractuels.

Sur le plan personnel, la région est également l'une des plus sûres du bassin méditerranéen, avec un taux de criminalité extrêmement faible.

Des projets ambitieux qui transforment la région

Le pays poursuit son développement dans de nombreux secteurs, renforçant son attractivité :



■ ■ ■

- Yachting : des marinas modernes existent déjà et d'autres sont en construction, positionnant l'île comme un futur pôle de navigation de plaisance.
- Golf : fierté locale, le Korineum Golf & Beach Resort, établissement cinq étoiles doté d'un parcours de championnat de 18 trous conçu par David Hemstock et classé parmi les meilleures destinations européennes par National Club Golfer (n° 55), accueille des compétitions internationales.
- Jeux et divertissement : l'industrie du gaming, réglementée, génère emplois et investissements. Véritable Las Vegas de la Méditerranée, Chypre du Nord a accueilli en octobre 2025 le World Series of Poker, attirant des participants du monde entier.
- Tourisme médical : haute qualité des soins, prise en charge rapide, coûts maîtrisés et investissements publics massifs soutiennent un secteur en pleine croissance. Les examens médicaux complets peuvent être réalisés en quelques jours pour moins de 500 €.
- Éducation : universités et écoles accréditées internationalement attirent des étudiants du monde entier grâce à un enseignement en anglais et à des frais de scolarité accessibles. De nombreuses bourses et subventions sont proposées aux étudiants étrangers.

En 2024, le magazine économique Forbes a classé Chypre du Nord parmi les destinations immobilières les plus prometteuses, portée par des prix d'entrée attractifs et un fort potentiel de croissance. La majorité des transactions et des loyers se réalisent en livres sterling ou en euros, réduisant considérablement le risque de change.

La combinaison entre fiscalité avantageuse, confidentialité, stabilité du marché et soutien actif de l'État dans les secteurs clés, crée

une perspective de croissance durable et un potentiel locatif solide.

Accompagnement personnalisé

Pour les investisseurs intéressés ou désireux de découvrir le pays comme futur lieu de résidence, le groupe Savinter propose un voyage de découverte gratuit, avec un accompagnement complet et quotidien sur place. Si votre projet se concrétise, nous vous accompagnons à chaque étape, y compris après l'achat (ouverture de comptes bancaires, gestion locative, démarches courantes).

Votre nouvelle année, vos nouvelles perspectives

L'année 2026 offre une occasion idéale de repenser votre stratégie financière. Chypre du Nord n'est pas seulement une alternative : c'est l'opportunité de prendre une longueur d'avance en misant sur un marché en plein essor.

Que la nouvelle année commence sous le signe d'une décision éclairée, source de prospérité durable : le choix qui façonne l'avenir.

Chypre du Nord vous attend.

SAVINTER VIAGER
VENTE CLASSIQUE ET EXPERT DU VIAGER
Depuis 1973

Tél. +33 (0)4 50 23 66 18
Rue Henry Bordeaux 3bis | 74000 ANNECY
info@savinterviager.fr - www.savinterviager.fr

Tél. +41 (0)22 319 06 25
Bd Georges Favon 3 | CH-1204 GENÈVE
info@savinter.ch - www.savinter.ch

Tél. +41 (0)27 565 65 50
Rue de Conthey 2 | CH-1950 SION
info@savinter.ch - www.savinter.ch