

Propriété à La Mecque

Des procédures simplifiées et des opportunités
prometteuses à Tilal Village



Table des matières

Introduction	03
Quel est le système de propriété immobilière pour les non-Saoudiens.....	04
Guide de l'acquisition immobilière pour les non-Saoudiens	07
Parcours d'acquisition immobilière	09
Frais et obligations	15
Foire aux questions	16
La Mecque et l'investissement	19
À propos de Tilal Village... ..	28
Conclusion	29



La Mecque

là où le prestige rencontre l'opportunité

L'Arabie saoudite connaît une transformation accélérée de son secteur immobilier, portée par les objectifs de la Vision 2030. Dans le cadre de cette transformation, La Mecque se distingue comme une destination d'une importance religieuse, économique et d'investissement exceptionnelle.

Avec l'ouverture de possibilités d'acquisition immobilière aux non-Saoudiens, conformément à des règles et à des zones géographiques déterminées,

Tilal Village s'inscrit dans la zone géographique accessible à la propriété immobilière pour les non-Saoudiens à La Mecque, ouvrant ainsi des perspectives prometteuses d'acquisition et d'investissement.

Ce guide présente un aperçu du système de propriété immobilière pour les non-Saoudiens, des conditions et des parcours d'acquisition, ainsi que des frais et obligations qui y sont associés.

Un guide concis pour comprendre le système, explorer les opportunités et prendre une décision plus éclairée.



Qu'est-ce que le système de propriété immobilière pour les non-Saoudiens ?

Qui peut acquérir un bien immobilier ? Et que couvre le système ?

Il s'agit du cadre réglementaire régissant la propriété immobilière des non-Saoudiens dans le Royaume, qu'il s'agisse de particuliers, de sociétés ou d'entités, à travers une expérience numérique intégrée et des zones géographiques approuvées, garantissant des procédures fluides et la protection des droits. Le parcours d'acquisition varie selon la catégorie du propriétaire :



Société saoudienne avec une participation non saoudienne dans son capital



Représentation ou organisme international soumis à des règles spécifiques



Particulier non saoudien, résident ou non-résident



Société étrangère



Entité étrangère à but non lucratif



Que pouvez-vous acquérir ?

Le système permet aux non-Saoudiens d'acquérir des biens immobiliers aux fins suivantes :



Biens immobiliers résidentiels



Biens immobiliers agricoles



Biens immobiliers commerciaux



Biens immobiliers d'investissement



Biens immobiliers industriels

La Mecque et Médine

Les conditions d'acquisition immobilière à La Mecque et à Médine diffèrent de celles applicables dans les autres régions du Royaume. L'acquisition dans ces deux villes est autorisée dans la zone géographique approuvée et conformément à des conditions spécifiques selon la catégorie :

Particuliers : la personne doit être musulmane.



Sociétés non cotées : Elles doivent être constituées conformément au régime des sociétés saoudien et leur capital doit être détenu en partie par une ou plusieurs personnes non saoudiennes.

Sociétés cotées, fonds d'investissement et entités à vocation spéciale :

Elles doivent être constituées conformément aux réglementations applicables, tout en respectant les dispositions du régime du marché financier et de ses règlements d'application, ainsi que les règles établies par l'Autorité des marchés financiers en coordination avec l'Autorité générale de l'immobilier.

Particuliers : la personne doit être musulmane.

Sociétés non cotées : Elles doivent être constituées conformément au régime des sociétés saoudien. Et leur capital doit être détenu en partie par une ou plusieurs personnes non saoudiennes.

Sociétés cotées, fonds d'investissement et entités à vocation spéciale :

Elles doivent être constituées conformément aux réglementations applicables, tout en respectant les dispositions du régime du marché financier et de ses règlements d'application, ainsi que les règles établies par l'Autorité des marchés financiers en coordination avec l'Autorité générale de l'immobilier.

Guide de l'acquisition immobilière pour les non-Saoudiens

L'acquisition immobilière ne dépend pas uniquement du choix du bien, mais commence par la connaissance de la zone géographique dans laquelle il se situe et des règles qui lui sont applicables.



Riyad et Djeddah

Dans les zones géographiques approuvées



La Mecque et Médine

Dans le cadre d'un régime réglementaire spécifique



Autres régions du Royaume

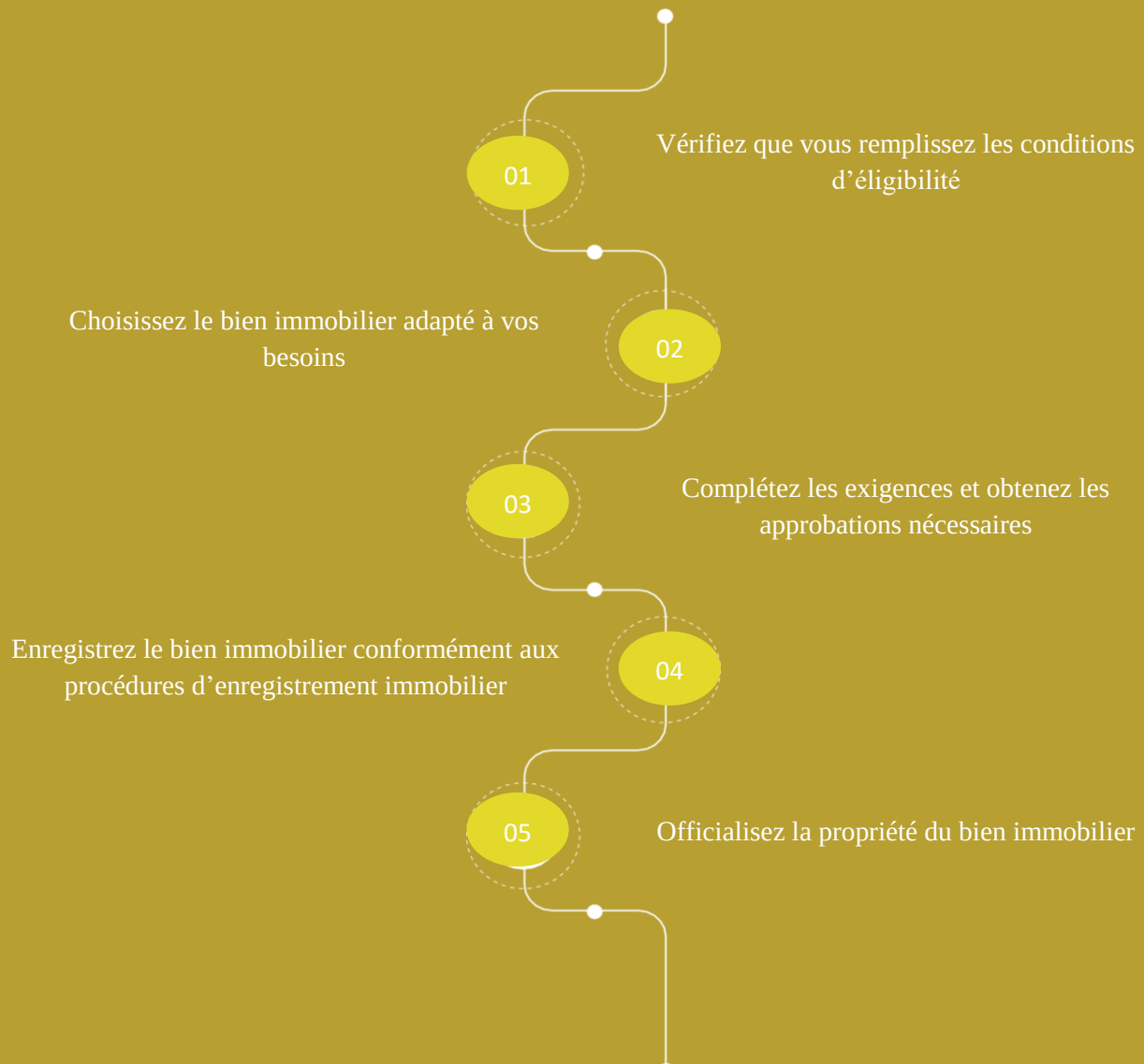
Conformément aux réglementations et règles approuvées

Remarque : le fait qu'un bien immobilier soit situé dans l'une de ces villes ne signifie pas nécessairement qu'il est éligible à la propriété pour les non-Saoudiens. Vérifiez toujours les zones géographiques accessibles à la propriété via le portail officiel Aqarat Saudi.

Après avoir identifié la zone... quelle est la prochaine étape ?

Votre parcours en 5 étapes

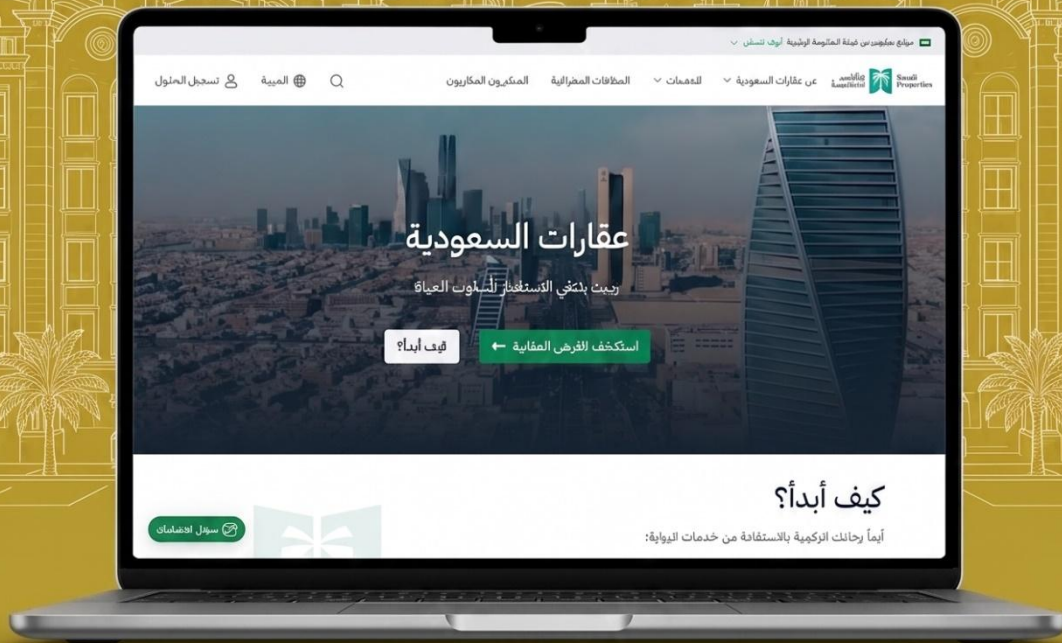
Le parcours d'acquisition commence par des exigences et des procédures claires qui garantissent le déroulement organisé et officiel du processus.



Pour plus d'informations, consultez le portail officiel Aqarat Saudi.

<https://saudiproperties.rega.gov.sa>

Parcours d'acquisition immobilière Quel parcours s'applique à votre situation ?



Pour les particuliers

✓ Résident au Royaume

✓ Non-résident hors du Royaume

Pour les entités

✓ Société non saoudienne

✓ Société, fonds ou entité saoudienne dont le capital comprend une participation non saoudienne

✓ Capital non saoudien

✓ Entité étrangère à but non lucratif

✓ Représentation ou organisme international

Chaque catégorie est soumise à des exigences et à un parcours d'acquisition spécifiques.

Si vous êtes résident au Royaume suivez ces étapes

1) Créez un nouveau compte via le portail Aqarat Saudi et sélectionnez : Particuliers – Bénéficiaire individuel

2) Connectez-vous via Nafath à l'aide de votre numéro de résidence.

3) Consultez les opportunités immobilières approuvées sur le portail officiel.

4) Poursuivez votre démarche en ligne en téléchargeant les documents, en payant les frais, en officialisant le contrat, puis en obtenant le titre de propriété par l'intermédiaire des canaux gouvernementaux agréés.



Si vous êtes hors du Royaume et disposez d'une identité numérique



1) Créez un nouveau compte via le portail Aqarat Saudi et sélectionnez : Particuliers – Bénéficiaire individuel



2) Connectez-vous via Nafath à l'aide de votre numéro de résidence.



3) Consultez les opportunités immobilières approuvées sur le portail officiel.



4) Poursuivez votre démarche en ligne en téléchargeant les documents, en payant les frais, en officialisant le contrat, puis en obtenant le titre de propriété par l'intermédiaire des canaux gouvernementaux agréés.



Vous ne disposez pas d'une identité numérique ?

Commencez par l'obtenir depuis l'extérieur du Royaume

01

Ministère des Affaires étrangères

Créez un compte et renseignez les données et documents requis afin de prendre rendez-vous auprès d'une représentation du Royaume.

Représentation du Royaume

Après confirmation du rendez-vous, rendez-vous à la représentation du Royaume à l'étranger. Présentez les documents requis et enregistrez vos données biométriques.

02

03

Vérification

Après avoir satisfait aux exigences, vous serez informé lorsque votre identité numérique sera délivrée.

Nafath

Utilisez l'application Nafath pour activer une carte SIM électronique saoudienne.

04

05

Carte SIM saoudienne

Après la délivrance de l'identité numérique, téléchargez l'une des applications des fournisseurs de services de télécommunications mobiles afin d'obtenir une carte SIM électronique saoudienne depuis l'extérieur du Royaume.

Absher

Accédez à la plateforme Absher pour activer votre identité numérique.

06

Parcours d'acquisition immobilière pour les entités

Les entités souhaitant acquérir un bien immobilier sont soumises à des exigences et à des règles qui varient selon la nature de l'entité.

Sociétés non saoudiennes

Périmètre de propriété: Les biens immobiliers situés dans les zones géographiques approuvées des villes du Royaume, à l'exception de La Mecque et de Médine.

Principales exigences

- ✓ S'inscrire auprès du ministère de l'Investissement et satisfaire aux exigences réglementaires.
- ✓ Ouvrir un compte bancaire au Royaume au nom de la société.
- ✓ Le représentant légal doit être titulaire d'une identité délivrée conformément aux réglementations du Royaume.
- ✓ Déclarer les propriétaires directs et indirects.
- ✓ Obtenir le numéro d'enregistrement de la société non saoudienne auprès du ministère de l'Investissement après avoir satisfait aux exigences.

Pour plus d'informations, consultez le portail officiel Aqarat Saudi.

<https://saudiproperties.rega.gov.sa>

Entités non saoudiennes à but non lucratif

Périmètre de propriété: Les biens immobiliers situés dans les zones géographiques approuvées des villes du Royaume, à l'exception de La Mecque et de Médine.

Principales exigences

- ✓ S'inscrire auprès du Centre national pour le développement du secteur à but non lucratif et satisfaire aux exigences réglementaires.
- ✓ Déclarer les personnes exerçant un contrôle direct et indirect sur l'entité.
- ✓ Le représentant légal doit être titulaire d'une identité délivrée conformément aux réglementations du Royaume.
- ✓ Ouvrir un compte bancaire au Royaume au nom de l'entité.

Pour plus d'informations, consultez le portail officiel Aqaarat Saudi.

<https://saudiproperties.rega.gov.sa>

Frais et obligations

L'acquisition immobilière s'accompagne d'obligations financières et réglementaires.

5%

de taxe sur les transactions immobilières

La taxe sur les transactions immobilières s'applique, conformément aux réglementations en vigueur, aux transactions immobilières effectuées par les Saoudiens et les non-Saoudiens dans toutes les villes du Royaume.

2%

de frais supplémentaires pour les non-Saoudiens

Des frais supplémentaires s'appliquent aux non-Saoudiens lors d'une transaction portant sur un bien immobilier situé à :
Riyad | Djeddah | La Mecque | Médine



vant de finaliser l'acquisition

Vérifiez les frais et taxes applicables à votre transaction, ainsi que les exigences spécifiques au bien immobilier et à son emplacement.

Pour plus d'informations, consultez le portail officiel Aqaarat Saudi.

<https://saudiproperties.rega.gov.sa>

Foire aux questions

Tout ce que vous devez savoir sur l'acquisition immobilière pour les non-Saoudiens



La propriété est-elle permanente ?

Oui, la propriété est accessible conformément au cadre réglementaire et aux règles approuvées.



Puis-je vendre ou louer le bien après son acquisition ?

Oui, conformément au cadre réglementaire et selon le type de bien et l'usage auquel il est destiné.



L'acquisition immobilière me permet-elle d'obtenir un permis de séjour au Royaume ?

Non, l'acquisition immobilière ne confère pas automatiquement un permis de séjour. Toutefois, elle peut permettre au propriétaire de présenter une demande pour le produit « Propriétaire immobilier » dans le cadre de la résidence premium. La valeur du bien immobilier doit être d'au moins 4 millions de riyals saoudiens. Le bénéficiaire obtient une résidence premium liée à la durée de sa propriété du bien ou à la durée de son droit d'usage.



Puis-je acquérir un bien immobilier à La Mecque ?

Oui, conformément au cadre réglementaire, aux zones géographiques et aux règles approuvées.



Comment savoir si le bien immobilier se situe dans une zone où la propriété est autorisée ?

Vous pouvez vérifier les zones géographiques accessibles à la propriété via le portail officiel Aqarat Saudi.



Des frais sont-ils appliqués lors de l'acquisition ?

Oui, l'acquisition et les transactions portant sur le bien immobilier sont soumises aux frais et obligations réglementaires approuvés.



Quel est le taux de la taxe sur les transactions immobilières ?

Il est de 5 %, conformément aux informations fournies dans ce guide.



Des frais supplémentaires sont-ils appliqués aux non-Saoudiens ?

Oui, des frais supplémentaires de 2 % s'appliquent lors d'une transaction portant sur un bien immobilier situé à Riyad, Djeddah, La Mecque ou Médine.



Quelle est la première étape du parcours d'acquisition ?

Commencez par vérifier votre éligibilité et l'emplacement du bien immobilier, puis suivez le parcours correspondant à votre catégorie.



Les procédures sont-elles différentes pour les non-résidents ?

Oui, différents parcours sont prévus selon que le non-résident dispose ou non d'une identité numérique.



Tilal Village se situe-t-il dans les zones géographiques définies pour la propriété ?

Oui, Tilal Village se situe dans les zones géographiques définies pour la propriété des non-Saoudiens.

L'avenir de La Mecque ouvre de nouveaux horizons

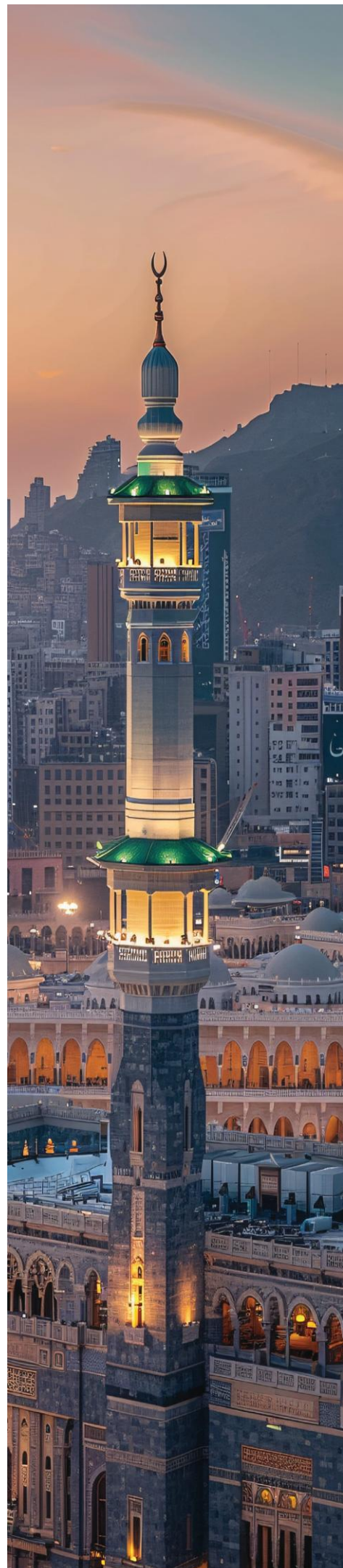
La Mecque accueille des millions de visiteurs tout au long de l'année, portée par son importance religieuse et la croissance des secteurs du Hajj et de la Omra. Avec l'élargissement de l'accès à la Omra tout au long de l'année, la continuité des visites religieuses à la Mosquée sacrée et l'augmentation du nombre de pèlerins et de fidèles accomplissant la Omra, la demande en logements, services et prestations d'hospitalité continue de progresser.

Dans le cadre des objectifs de la Vision 2030 visant à développer l'écosystème du Hajj et de la Omra et à améliorer l'expérience des visiteurs, les opportunités se développent dans les secteurs de l'immobilier, de l'hospitalité, de la vente au détail, des projets à usage mixte et des services liés au Hajj et à la Omra.

La Mecque réunit ainsi une valeur spirituelle, une croissance continue et des opportunités d'investissement à long terme. Ces opportunités comprennent le développement immobilier, l'hospitalité, la gestion et l'exploitation d'actifs immobiliers et de complexes commerciaux, ainsi que les services logistiques liés aux secteurs du Hajj et de la Omra.

Avec la poursuite de ces objectifs, La Mecque continue de renforcer sa position en tant que centre mondial réunissant valeur spirituelle, développement urbain et opportunités d'investissement à long terme.





La Mecque...

Une vie à proximité de la Mosquée sacrée et des opportunités prometteuses

La présence de la Mosquée sacrée et de la Noble Kaaba confère à La Mecque un avantage unique, impossible à reproduire dans toute autre ville. C'est pourquoi les logements et services situés à proximité de la Mosquée sacrée continuent de bénéficier d'une forte demande, des unités résidentielles aux hôtels et aux projets à usage mixte.

L'importance de cet emplacement dépasse sa seule valeur géographique, puisqu'il constitue la direction de prière des musulmans et une destination pour le Hajj et la Omra. Ainsi, à La Mecque, spiritualité, qualité de vie et services se conjuguent, tandis que les grands projets continuent d'améliorer la qualité de l'expérience, l'efficacité des déplacements et la capacité d'accueil, à la hauteur de son importance religieuse.

Une proximité difficile à reproduire

La Mecque évolue et ses opportunités se développent

La Mecque connaît un développement continu de ses infrastructures, depuis les extensions de la Mosquée sacrée, le train à grande vitesse Haramain et le train des lieux saints, jusqu'au développement des routes, des projets urbains et des services autour de la Mosquée sacrée.

Ces projets facilitent l'accès et soutiennent la croissance du secteur immobilier dans la ville.

Le secteur de l'hospitalité, de l'hébergement et des infrastructures touristiques connaît également une expansion continue, ce qui améliore l'efficacité de la ville, facilite son accès et soutient la croissance du secteur immobilier.

Une proximité difficile à reproduire

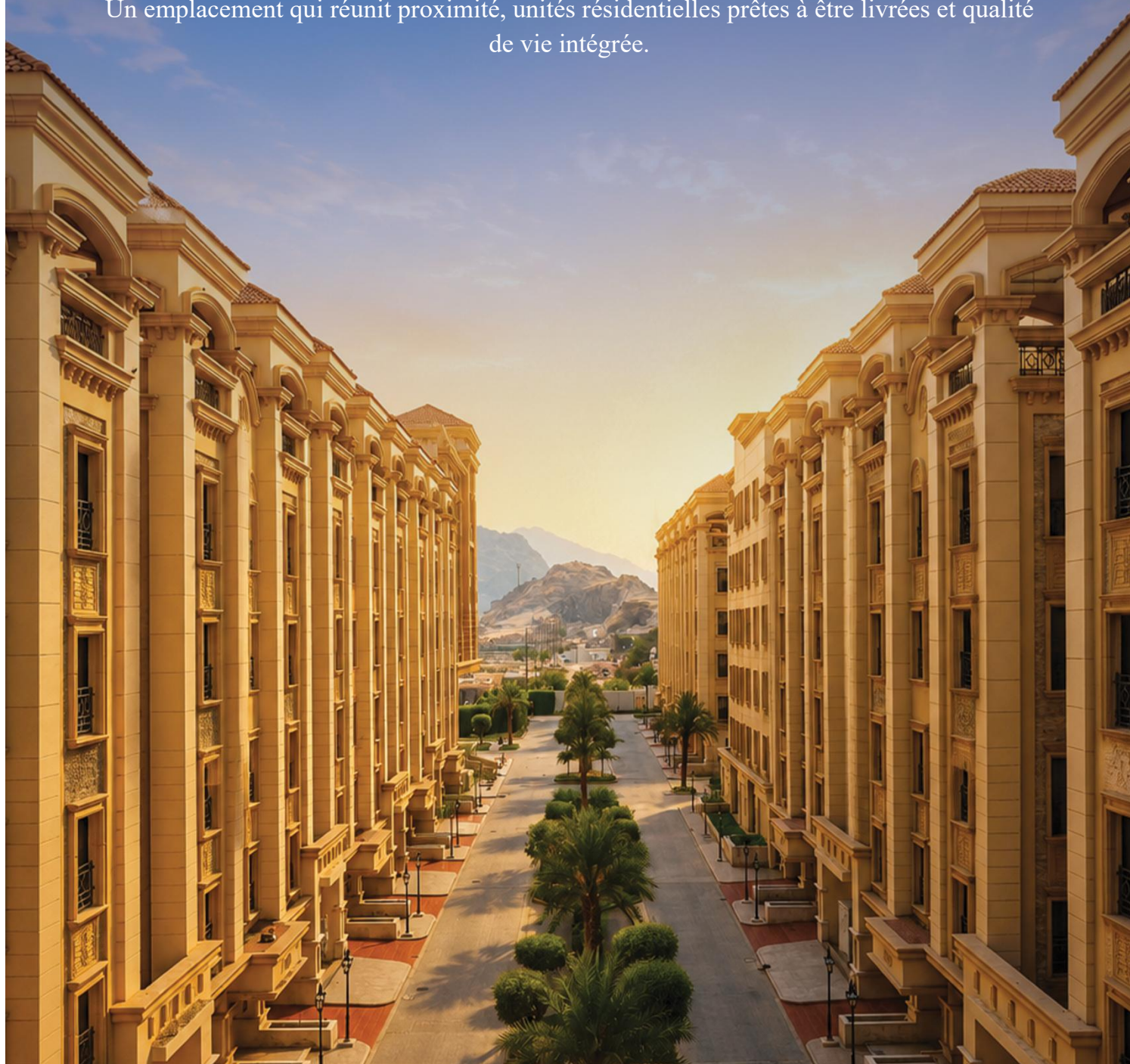


La Mecque ouvre la porte aux opportunités et l'emplacement en détermine la valeur

Avec l'élargissement des possibilités d'acquisition immobilière à La Mecque, le choix du projet et de son emplacement devient un élément essentiel de la décision.

C'est là que commence l'histoire de Tilal Village.

Un emplacement qui réunit proximité, unités résidentielles prêtes à être livrées et qualité de vie intégrée.



Une communauté intégrée à La Mecque

Tilal Village réunit le résidentiel, l'hospitalité, les affaires, le commerce de détail, les services et les loisirs au sein d'une destination intégrée unique.

Composantes du projet

Complexe résidentiel
Espaces verts

Hôtels

Centre médical international
Installations de loisirs et événements
Bureaux administratifs

Espaces commerciaux
Services de sécurité et de sûreté
Mosquée Aïcha Al-Rajhi

Chiffres du projet

21,000 m²
Superficie totale de la
mosquée Aïcha Al-
Rajhi

15,000 m²
Espaces commerciaux

362,000 m²
Superficie totale du
projet

50,000 m²
Superficie totale des
parkings



Des unités résidentielles prêtes à être livrées, avec des superficies adaptées à vos besoins

Tilal Village propose une variété d'unités résidentielles au sein d'une communauté offrant aux résidents les services, les équipements et les commodités nécessaires à la vie quotidienne.

Options résidentielles

✓ Divers appartements résidentiels

✓ Différentes superficies

✓ Penthouses



+90
Immeubles
résidentiels

225-323 m²
Penthouse 1

231-257 m²
Penthouse 2

6 étages
par
immeuble,
avec parkings

170-323 m²
Superficies
des
appartements

+800
Appartement

Une expérience d'hospitalité internationale au cœur de la communauté

Tilal Village comprend un ensemble d'hôtels de renommée internationale offrant diverses options d'hébergement, ainsi qu'une gamme de services et d'équipements dédiés aux clients.



FOUR POINTS
BY SHERATON



Copthorne



MILLENNIUM
HOTELS AND RESORTS



park inn
by Radisson

Travailler et faire ses achats au même endroit

Tilal Village offre un environnement intégré dédié aux affaires et au commerce de détail, réunissant bureaux, espaces commerciaux et services au sein d'une même communauté.



Espaces commerciaux

Plusieurs espaces commerciaux, notamment Tilal Mall, ainsi que d'autres espaces répartis dans l'ensemble du projet, accueillent des enseignes internationales et locales, des restaurants et cafés, ainsi qu'une variété de services et d'activités commerciales.



Quartier d'affaires

Divers espaces de bureaux à proximité des administrations publiques et des services publics, avec un accès facile aux autoroutes et aux principaux carrefours.

Tout ce dont vous avez besoin au sein de votre communauté

L'expérience de Tilal Village va au-delà du résidentiel pour englober le culte, la santé, les loisirs et les espaces ouverts, afin de répondre aux différents besoins de votre quotidien dans un même environnement.



La mosquée

La mosquée Aïcha Al-Rajhi et ses diverses installations.

Loisirs et vie communautaire

Espaces verts, activités de loisirs, restaurants et cafés.



Santé

Un centre médical international proposant des spécialités et des services intégrés.



À seulement 7 km de la Mosquée sacrée

Un emplacement stratégique et une opportunité d'acquisition à La Mecque

Tilal Village est situé dans le quartier Al-Naseem, à proximité de la Mosquée sacrée et des lieux saints, avec une connexion directe aux principales routes et aux grands axes desservant les différents quartiers de La Mecque.

L'essentiel pour l'acquisition

Tilal Village se situe dans les zones géographiques définies pour l'acquisition immobilière par les non-Saoudiens.

Acquérir un bien au sein d'une communauté intégrée, dans un emplacement exceptionnel à La Mecque.

Tilal Village, une communauté intégrée au cœur de La Mecque



La propriété immobilière pour les non-Saoudiens...

Un nouveau chapitre d'opportunités.

Avec l'ouverture de la propriété immobilière dans les zones géographiques et selon les règles définies, les possibilités de logement et d'investissement dans le Royaume s'élargissent.

Comprenez le système Découvrez les opportunités Et choisissez votre emplacement avec soin

La Mecque... l'une des principales destinations offrant ces opportunités, et Tilal Village, une communauté intégrée en son cœur !



Remarque : Ce guide est fourni à titre informatif et éducatif et ne saurait se substituer à la consultation des lois et règlements officiels en vigueur. Pour les détails et les informations mises à jour, veuillez vous référer aux autorités compétentes et au portail officiel Aqarat Saudi.



TILAL

VILLAGE

تلال
فيليج

