

КАКИЕ ДОКУМЕНТЫ НУЖНЫ ДЛЯ ПОКУПКИ ДОМА ВО ФРАНЦИИ?



Цена: _____ По запросу **Опубл. (обновл.):** _____ 15.09.2015 (06.11.2015)

Расположение: _____

Описание:

Как коммерческая, так и жилая недвижимость во Франции может быть объектом купли-продажи с участием нерезидентов страны. Каких либо ограничений на проведение сделок с недвижимостью нет.

Процедура оформления покупки недвижимости во Франции.

Официальное соглашение между участниками сделки (Sous-Seing Prive)

Данный документ должен быть оформлен на начальном этапе сделки между продавцом и покупателем и ими же подписан. Если соглашение заключается через нотариуса, то данный документ называется Compromis de Vente. В соглашение прописывается цена объекта и условия платежей, после подписания покупатель переводит 10% стоимости приобретаемой недвижимости на специальный банковский счет нотариуса. Сумма задатка сохраняется до момента подписания договора купли-продажи или аннулирования сделки. Задаток в полном объеме может быть возвращен покупателю в случае отказа на протяжении семи дней. После подписания соглашения объект недвижимости закрепляется за покупателем.

Выявление юридической чистоты объекта недвижимости

Данная процедура занимает от тридцати до девяноста дней, в течение этого срока проверяются ограничения, наложенные на объект и право собственности владельца. Цель этой процедуры, выявление и доработка неточностей которые могут повлиять на положительный исход сделки.

Эту работу проводит агент по недвижимости и нотариус. Во Франции нотариус не представляет интересы покупателя или же продавца, он официальное лицо соблюдающее интересы государства. Задача нотариуса заключается в подтверждении чистоты сделки по купле-продаже недвижимости согласно с законом и юридическими нормами страны.

Akte de Vente - заключительный договор

Перед оформлением заключительного договора, покупатель должен перевести на банковский счет нотариуса всю необходимую сумму за недвижимость. После подтверждения перевода происходит оформление документа и заверение его нотариусом. Покупатель получает ключи от объекта, а нотариус на счет продавца переводит все деньги по сделке.

Регистрация нового собственника и страхование

Нотариус после подписания заключительного договора в течении шести дней регистрирует нового



.....
владельца недвижимости в регистрационном бюро Франции. После регистрации, владелец в обязательном порядке страхует свою собственность.

Инфраструктура
