

Aankoopproces vakantiehuis Frankrijk

Het moment dat koper en verkoper een akkoord hebben

- De verkoopovereenkomst wordt getekend en door Select Makelaars en de koper en naar de Franse notaris gestuurd
- Het formulier voor de Franse notaris (+ Nederlandse vertaling) met personalia van de kopers wordt ingevuld en samen met kopie paspoort(en) van de koper(s) door Select Makelaars naar de Franse notaris gestuurd

Het tekenen van de Compromis de vente (CDV)

- De Franse notaris stelt binnen 1 a 2 weken de CDV in het Frans op en verstuurt die naar de koper en naar FC. Tevens ontvangt de koper een Nederlandse vertaling
- De Franse notaris stuurt de volmacht (indien er voor gekozen is om niet zelf ter plekke te tekenen) naar de koper en naar Select Makelaars. Ook hiervan is een Nederlandse vertaling
- De Franse notaris verstuurt de “decompte”, de eindafrekening. Dit is een overzicht van de koopsom en de bijkomende kosten en belastingen voor de overdracht.
- Er wordt óf een afspraak gemaakt om te tekenen in Frankrijk óf met een notaris in NL/BE, indien getekend wordt met een volmacht. Select Makelaars stuurt de volmacht en CDV naar de NL/BE notaris die een afspraak maakt met de koper om te tekenen. Hier zitten kosten aan verbonden, ca. € 250. Indien gewenst kunt u ook tekenen bij uw eigen notaris.
- Na ondertekening van de volmacht stuurt de notaris deze naar de rechtbank ter apostillering (rechtbank geeft verklaring af richting de Franse notaris dat de Nederlandse/Belgische notaris inderdaad bestaat en bevoegd is om deze volmacht te laten ondertekenen)
- Na apostillering wordt de volmacht naar de Franse notaris gestuurd

De overdracht

- De Franse notaris verricht onderzoek in het Franse kadaster en vraagt onderzoeksrapporten op over het al dan niet aanwezig zijn van termieten, asbest etc. Alleen als deze rapporten positief zijn mag er worden over gedragen
- Als er geen voorbehoud is en de notaris heeft alle onderzoeksrapporten en de slotbetaling al binnen dan kan het tekenen van de CDV en de daadwerkelijke overdracht samenvallen
- De Franse notaris vraagt de koopsom te storten
- Na ondertekening krijgt koper een schriftelijke bevestiging van de notaris dat het huis overgedragen is. Tevens vindt inschrijving in het kadaster plaats. Na enkele weken/maanden ontvangt koper hiervan bericht van het kadaster

Afwikkeling gelden, belastingen en verzekeringen

- De overheid is bekend met de overdracht en zal berichten over de (onroerend goed)belasting naar de koper sturen. Aanmelding door de koper is dus niet nodig.
- Koper ontvangt begeleiding in het aanmelden van zijn huis bij de verzekering. Veelal wordt gewerkt met Nederlandstalige agenten.

***Al de documenten voor de Franse notaris dienen in het Frans te worden ingevuld of ondertekend.
Een Nederlandse vertaling is beschikbaar.
Voor alle vragen is Select Makelaars beschikbaar.***