Domaine De Lanzac - Aankoopbegeiding

Het moment dat koper en verkoper een akkoord hebben

- De verkoopovereenkomst wordt getekend en door FranceComfort (FC) naar de Franse notaris gestuurd
- Het formulier voor de Franse notaris (+ Nederlandse vertaling) wordt ingevuld en door FC naar de Franse notaris gestuurd + kopie paspoort(en) van de koper(s)
- Aanbetaling door koper van 10% van de koopsom aan de Franse notaris

Opmaken en versturen 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
- De Franse notaris stuurt de volmacht (indien er voor gekozen is om niet zelf ter plekke te tekenen) naar de koper en naar FC
- FC stuurt de koper de Nederlandse vertaling van de CDV en de volmacht
- Koper en FC controleren de CDV en FC neemt contact op met de koper
- De Franse notaris verstuurt de “decompte”, de eindafrekening. Dit is een overzicht van de koopsom en de bijkomende kosten en belastingen voor de overdracht.
- Indien CDV akkoord is, wordt er óf een afspraak gemaakt om te tekenen in Frankrijk óf, indien getekend wordt met een volmacht, FC stuurt de volmacht en CDV naar de Nederlandse/Belgische notaris. Deze maakt vervolgens een afspraak met de koper om te tekenen. Hier zijn kosten aan verbonden, ca. € 250.

Het tekenen van de CDV in Nederland/België

- Koper wordt door de Nederlandse/Belgische notaris uitgenodigd om de volmacht te tekenen op het notariskantoor
- Indien gewenst kan koper eventuele inhoudelijke vragen stellen aan de notaris over de CDV
- 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

Het tekenen van de CDV in Frankrijk

- Koper maakt via FC afspraak in Frankrijk met de Franse notaris om ter plekke te tekenen

Tussen het tekenen van de CDV en de overdrachtsakte (ca. 4-6 weken)

- De Franse notaris verricht onderzoek in het Franse kadaster
- De Franse notaris vraagt onderzoeksrapporten op over het al dan niet aanwezig zijn van termieten, asbest etc. Alleen als deze positief zijn mag er worden over gedragen
- Als er een voorbehoud van bijv. financiering is dan zit er een periode tussen van ca. 6 weken
- 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

Het tekenen van de overdrachtsakte

- De Franse notaris vraagt de resterende 90% van de koopsom te storten
- De akte wordt ondertekend op basis van de eerder afgegeven volmacht of de koper tekent ter plekke
- 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. De bedragen voor de belasting zijn ca. € 300 - € 400, afhankelijk van het type huis.
- Koper ontvangt begeleiding in het aanmelden van zijn huis bij de verzekering. Veelal wordt gewerkt met Nederlandstalige agenten. De bedragen voor de verzekering zijn ca. € 250, afhankelijk van het type huis.

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 FranceComfort uiteraard beschikbaar.