

Polska



Jak kupić lub wynająć biuro czy apartament

2015-06-10 17:02:07



Francuskie prawo chroni przede wszystkim interesy kupującego, a transakcje są formalizowane. Chodzi m.in. o badanie stanu nieruchomości, zaświadczenia dotyczące powierzchni gwarantowanej czy zaświadczenia techniczne i energetyczne.



Na sfinalizowanie kupna nieruchomości potrzeba przeciętnie około 3-4 miesięcy, licząc od momentu podpisania wstępnej umowy (tzw. Promesie de vente), jednostronnego zobowiązania lub tzw. kompromis – dwustronnego zobowiązania, do momentu podpisania ostatecznej umowy po dokładnym sprawdzeniu stanu nieruchomości. Transakcje te są rzadko podważane.

Przy podpisaniu wstępnej umowy kupujący powinien wpłacić zaliczkę, zazwyczaj w wysokości 5 proc. W momencie podpisania ostatecznego aktu notarialnego powinien natomiast uiścić opłatę w wysokości 8 proc. od ceny nieruchomości, na którą składa się podatek oraz wynagrodzenie ryczałtowe notariusza.

Mimo iż wszystkie transakcje nieruchomościami muszą zostać przeprowadzone w formie aktu notarialnego, notariusz nie ma obowiązku doradzać swoim klientom w kwestiach spadkowych i podatkowych związanych z posiadaniem nieruchomości we Francji. Dlatego zaleca się każdorazowo konsultację prawną.



INNOWACYJNA GOSPODARKA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**MINISTERSTWO
ROZWOJU**

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Projekt jest współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego