

France Pro Consult

De afwikkeling van
een Franse erfenis



Thierry Biguet



Inhoud

1. Wat u over successie moet weten	2
2. Vraag en antwoord over nalatenschap	3
3. Hoe taxeer je een huis in het kader van een erfenis	6
4. De fasen van de afwikkeling van een nalatenschap en erfbelasting	7
5. Akte van verdeling: welke termijn na ondertekening	9
6. Let op: samenlevingscontract of huwelijk of geregistreerd partnerschap? Niet hetzelfde	10
7. Een beknopt overzicht van onze toegevoegde waarde	11

1. WAT U OVER SUCCESSIE MOET WETEN

Als een familielid sterft, heeft U als nabestaande veel werk te doen. Het Franse huis moet misschien in de verkoop. U gaat u bezighouden met zaken waar u vaak weinig ervaring mee heeft, en dat terwijl u ook nog eens erg verdrietig ben.

Bij een sterfgeval wordt u ongewild geconfronteerd met erfrecht. Zonder dat u erom heeft gevraagd en soms zelfs zonder dat u het weet, kunt u erfgenaam zijn. U wordt dan verantwoordelijk voor de bezittingen en schulden van de overledene. En dat brengt wat regelwerk met zich mee.

Erfrecht is bovendien een zaak vol emoties. Er bestaat geen recht waarbij zoveel moeilijkheden en conflicten ontstaan. We worden niet graag geconfronteerd met de dood.

Bovendien veranderen mensen soms als er veel geld te verdelen valt. Een erfenis brengt lang niet altijd het beste in mensen boven.

Onze diensten in het kort

Wij zijn bereid om onderstaande afhandeling in overleg en in samenwerking met onze notaris voor u te regelen. Wij zijn hierin ervaren en in overleg met alle betrokken partijen kunnen deze stappen via ons kantoor gerealiseerd worden.

- **De verklaring van erfrecht:** In het kort: In een verklaring van erfrecht verklaart een notaris wie overleden is, wie de erfgenamen zijn en voor welk deel zij erfgenaam zijn.
- **Volmachten**
Door de volmacht worden de rechten van de erfgenamen overgedragen aan de gevolmachtigde erfgenaam.
- **"Attestation de propriété" Eigendomsoverdracht verklaring**
De overdracht van het eigendom van een onroerende zaak aan de erfgenamen vindt plaats via een notariële akte genoemd "Attestation de propriété".

Nalatenschapsbemiddeling

In een groot aantal gevallen ontstaan er conflicten met betrekking tot de afwikkeling van nalatenschappen. Hieraan ten oorzaak liggen veelal emotionele en financiële elementen naast gebeurtenissen die verband houden met een ieders positie in de familiestructuur van de overledene.

Verstoorde relaties van vele jaren her kunnen hun weerslag hebben op de afwikkeling. Juridische procedures hierover zijn over het algemeen erg kostbaar en brengen slechts in een zeer klein aantal gevallen een oplossing.

France Pro Consult kiest voor een benadering waar menselijke elementen de afwikkeling op een wijze die zowel bevredigend is in geldelijk opzicht als in menselijk en familiair opzicht wordt geregeld. Uitgangspunt daarbij blijft de wens van de cliënt.

Vruchtgebruik

Als langstlevende heeft U de keus om te kiezen voor een 1/4 van de erfenis of voor het vruchtgebruik. Zonder enkele twijfel adviseren wij onze klanten te kiezen voor het vruchtgebruik.

Hieronder treft u een korte omschrijving van de betekenis van het vruchtgebruik:

Vruchtgebruik wil zeggen dat iemand van de opbrengsten van een vermogen kan genieten, terwijl het eigendom van dat vermogen bij anderen behoort.

De "genieter" van de opbrengsten wordt vruchtgebruiker genoemd. De eigenaar van het vermogen heet dan blooteigenaar.

In het Franse erfrecht is de langstlevende echtgenoot de eerste aangewezen erfgenaam. De kinderen krijgen voor hun erfdeel een vordering op de langstlevende. Dat erfdeel kan pas na overlijden van de langstlevende echtgenoot aan de kinderen toekomen. De vordering wordt dan omgezet in erfenis.

Een vruchtgebruik vervalt automatisch als de langstlevende overlijdt. Dan krijgen de kinderen het volledige eigendom. Bij de langstlevende wordt de waarde van het vruchtgebruik in aanmerking genomen in box 3, met uitzondering van het vruchtgebruik op de eigen woning.

Kennisgeving en verplichtingen

In principe geldt voor het indienen van de aangifte van de nalatenschap en het betalen van de rechten een termijn van 12 maanden te rekenen vanaf de datum van overlijden. Deze termijn wordt berekend van de zoveelste tot de zoveelste met een speling tot de laatste dag van de maand.

Bij overschrijding van die termijn of als er sprake is van een onvolledige aangifte en gehele of gedeeltelijke wanbetaling betreffende de rechten is er een maandelijkse rente wegens te late betaling verschuldigd, die wordt verlangd door de belastingdienst vanaf de eerste dag van de maand die volgt op het verstrijken van de termijn. Er kan een verhoging worden opgelegd, met name na in gebreke te zijn gesteld of als er sprake is van kunstgrepen die ten doel hebben de belasting te ontduiken.

Krachtens het in artikel 1709 van de Franse Code général des impôts (het algemene Belastingwetboek) bepaalde worden rechten van aangiftes van wijzigingen door overlijden betaald door de erfgenamen, begiftigden of legatarissen. Mede-erfgenamen zijn hoofdelijk aansprakelijk. Er is geen sprake van hoofdelijkheid tussen erfgenamen en legatarissen, zelfs onder algemene titel, noch tussen legatarissen.

2. VRAAG EN ANTWOORD OVER NALATENSCHAP

Een rechthebbende onterven, een erfenis weigeren, zijn testament nietig verklaren... Niet alles is mogelijk op het gebied van **nalatenschap**. In ieder geval is het vereist dat u de formaliteiten naleeft en in staat bent om uw beweringen op onweerlegbare wijze te bewijzen. Twee sleutelpersonen kunnen enkele risico's helpen voorkomen: de **notaris** die de taak heeft om het vermogen te verdelen en de **rechter** die, wanneer een beroep op hem is gedaan, geheel onpartijdig een besluit neemt.

Omdat de meeste mensen zelden helemaal voorbereid zijn op het beheren van een nalatenschap, hebben wij voor u de meest gestelde vragen geïnventariseerd. Het gaat er ons om u passende antwoorden te verschaffen en het u mogelijk te maken om fouten te voorkomen wanneer het moment daar is.

Wat is de termijn voor het ontvangen van een erfenis?

Er bestaat geen precieze termijn voor het **ontvangen van een erfenis**. Dat is afhankelijk van het nalatenschapsdossier en de complexiteit van het oplossen van eventuele conflicten tussen personen of geschillen in de verdeling. De wet geeft elke erfgenaam een maximale termijn van 4 maanden na de overlijdensdatum om aan te geven of hij wel of niet zijn deel aanvaardt. Wanneer deze termijn voorbij is, en hij zijn besluit niet kenbaar heeft gemaakt, dan beschikt hij nog over twee maanden om te kiezen, vanaf het moment dat hij een sommatie ontvangt om zijn besluit mee te delen.

Als er geen sommatie is, beschikt de erfgenaam over een termijn van 10 jaar voor opengevallen nalatenschappen sinds 1 januari 2007 en 30 jaar voor andere nalatenschappen. Samengevat wordt een erfenis in het beste geval vier maanden na een overlijden ontvangen en in het ergste geval 30 jaar... **Maar u moet weten dat de successierechten binnen zes maanden na het overlijden ingediend moeten zijn.**

Welk rechtsmiddel is er als u zich benadeeld voelt in de erfenis?

Een erfgenaam die denkt dat zijn deel ondergewaardeerd is of dat hij niet alles heeft ontvangen wat hem toekomt, kan de **verdeling van een nalatenschap aanvechten**. Maar de wet benadrukt dat de waarde van zijn deel lager moet zijn dan ten minste 25% van de waarde van het deel van andere erfgenamen. Onder deze voorwaarde beschikt de **benadeelde erfgenaam** over een termijn van twee jaar na de verdeling om deze aan te vechten en om een compensatie te vragen, door het verkrijgen van aanvullende bezittingen of een schadevergoeding in contant geld om het verschil te compenseren.

Als er bezittingen zijn die vergeten zijn of als er zich een fout heeft voorgedaan in de verdeling, zal in het algemeen een rechter besluiten tot een **aanvullende verdeling**, zonder de oorspronkelijke verdeling nietig te verklaren. Dit laatste komt alleen voor in geval van diefstal, geweld of list van een van de erfgenamen, die het doel heeft om de andere rechthebbenden te bedriegen.

Kunt u uw kinderen onterven?

De menselijke aard is zo ingesteld dat familiegebeurtenissen invloed hebben op de wijze waarop iemand zijn vermogen wenst te verdelen. In het geval van een slechte verstandhouding tussen ouders en kinderen, kunnen de ouders geneigd zijn om **hun kinderen te onterven**. Dit is echter niet mogelijk. Zelfs wanneer ouders en kinderen geen contact meer hebben, en dat zelfs met geldige redenen, staat de wet niet toe dat een kind uitgesloten wordt van zijn erfenis.

Slechts twee gevallen kunnen deze regel ondermijnen: wanneer de nalatenschap ontoereikend is of wanneer deze niet bestaat.

Wat gebeurt er wanneer alle erfgenamen de erfenis weigeren?

Het weigeren van een erfenis, ook wel het **afstand doen van de nalatenschap** genoemd, door het geheel van erfgenamen gebeurt meestal wanneer de waarde van het bezit lager is dan het bedrag aan schulden, dat voor rekening komt van de rechthebbenden wanneer zij de nalatenschap aanvaarden. In dat geval en voor zover er niet meer erfgenamen bekend zijn, wordt de nalatenschap onbeheerd verklaard.

In dat geval zal een rechter een beheerder benoemen, die de taak heeft het vermogen te verkopen en, met het aldus verzamelde bedrag, de verschillende schuldeisers die zich kenbaar hebben gemaakt, te betalen.

Hoe weet u of de verdeling van een erfenis rechtvaardig is?

De **verdeling van een nalatenschap** is bepaald door de wet: elke erfgenaam ontvangt een deel dat gelijkstaat aan zijn rechten op het vermogen van de overledene. Om bij te dragen aan de rechtvaardigheid in de verdeling, heeft de notaris die de nalatenschap behandelt, de taak om een **volledige inventaris** op te maken van de bezittingen van de overledene en van zijn schulden.

De inventaris verduidelijkt tevens eventuele schenkingen die de overledene tijdens zijn leven heeft gedaan. Het is op basis van dit document en van de schatting van de waarde van elke bezitting dat u uw verificatie kunt baseren en u zich kunt ervan verzekeren dat de erfenis op correcte wijze is verdeeld.

Wat is de waarde van een mondeling legaat?

Op het gebied van nalatenschap en **overdracht van bezit**, heeft een gegeven woord weinig invloed. En om nog duidelijker te zijn: de Franse wet erkent het **mondeling legaat** niet. Alleen een schriftelijk document, gedateerd en getekend door de overledene, maakt het mogelijk om een wens tot legaat te doen erkennen.

Toch bestaat er nog een vorm van versoepeling. Dat is in het geval van een goede verstandhouding tussen de erfgenamen. De erfgenamen en de **universele legatarissen** kunnen het bestaan van een mondeling legaat erkennen. Hiervoor moeten zij unaniem aanvaarden dat de door de overledene mondelinge en niet schriftelijke bedoelingen van toepassing zijn. Dit komt neer op het gedeeltelijk afstand doen van de **erfenis**.

Hoe kunt u bewijzen dat u echt een erfgenaam bent?

De vraag over het bewijs van de rechtspositie van erfgenaam doet zich voor wanneer de overledene geen testament heeft laten opstellen en wanneer er situaties plaatsvinden zoals de aanwezigheid van **uit echtbreuk geboren kinderen** of wanneer de overledene geen **rechtstreeks nageslacht** heeft.

Om het recht op een erfenis te doen gelden, moet u de documenten van uw **burgerlijke staat** (waarmee het mogelijk is om uw verwantschap met de overledene te bevestigen) aan de met de nalatenschap belaste notaris verschaffen. Uw vraag zal ontvankelijk zijn naargelang de **graad van verwantschap** maar is ook afhankelijk van het bestaan van andere erfgenamen die dichter bij de overledene staan dan u, zoals kinderen, ouders, broers en zussen...

Kunt u afstand doen van uw erfdeel ten gunste van een andere erfgenaam?

Een **erfgenaam** kan afstand doen van zijn erfenis om een ander hiermee voordeel te brengen. Maar er is niet echt een keuze voor wat betreft de begunstigde. Het is namelijk de graad van verwantschap die de persoon bepaalt die toegang heeft tot de erfenis, wanneer een **rechthebbende** hiervan afziet. Voordat u een besluit neemt, moet u dus de familieboom bestuderen om te weten welke persoon na u in aanmerking komt in geval van afstand doen. Er bestaat een geval waarin u de begunstigde kunt kiezen voor uw deel.

Zo kunt u sinds 2007 **afstand doen van de nalatenschap ten gunste van uw kinderen**. Om dat te doen, moet u een verklaring laten opstellen bij de griffie van de burgerlijke rechtbank van de laatste woonplaats van de overledene, waarin u deze wens kenbaar maakt. Het deel dat de erfgenaam toekomt wordt dan verdeeld onder zijn kinderen, zonder onderscheid of voorkeur.

3. HOE TAXEER JE EEN HUIS IN HET KADER VAN EEN ERFENIS

Tijdens een nalatenschap bestaat een deel van de erfenis vaak uit een of meerdere huizen. Hoe wordt een onroerend goed in het kader van een nalatenschap getaxeerd en wat zijn de risico's van onderwaardering?

Let bij de waardebepaling van een huis in het kader van een erfenis goed op de markt

Zodra de nalatenschap is opengevallen, moeten de erfgenamen de onroerende goederen in de nalatenschap taxeren. Deze moeten worden aangegeven tegen hun verkoopwaarde, dat wil zeggen de marktprijs op de dag van overlijden. Er kunnen echter verschillende belastingaftrekken van toepassing zijn. Zo kan in het geval van een hoofdverblijfplaats een vermindering van 20% worden toegepast, als de woning nog wordt bewoond door de langstlevende echtgenoot, de geregistreerde partner of minderjarige kinderen. Deze aftrek is niet van toepassing als het huis bij schenking is overgedragen en door de schenker werd bewoond.

Een vrijstelling van belasting kan ook worden toegestaan als het goed wordt verhuurd: deze vrijstelling is afhankelijk van de duur van het lopende huurcontract.

Er wordt opgemerkt dat de in de aangifte van nalatenschap vermelde waarde naar boven kan worden bijgesteld, als het huis binnen twee jaar op een veiling tegen een hogere prijs wordt verkocht.

Ook wordt opgemerkt dat de erfgenamen in sommige gevallen alleen het blote eigendom van een goed erven, met name in het geval van een langstlevende echtgenoot (het vruchtgebruik wordt vaak aan hem of haar toegekend). Dit blote eigendom wordt geschat volgens de administratieve schaal van vruchtgebruik, gebaseerd op de levensverwachting van de vruchtgebruiker.

Wat zijn de risico's van een onderwaardering?

Bij een erfenis is de verleiding groot om een huis te onderwaarderen, vooral met het oog op het betalen van minder (belasting)rechten. Dit kan echter tot **zeer zware sancties** leiden. Afgezien van de naheffing waaraan de erfgenamen worden blootgesteld, kan de onderwaardering van een huis zeer nadelig zijn in geval van een snelle doorverkoop. Als de erfgenamen het huis daadwerkelijk verkopen tegen een hogere prijs dan de prijs die in de aangifte van nalatenschap is vermeld, zullen zij inkomstenbelasting moeten betalen over de gerealiseerde overwaarde. Als zij daarentegen besluiten een gewijzigde aangifte in te dienen om erfbelasting te betalen, lopen zij het risico te worden veroordeeld. Als de erfgenamen bijvoorbeeld het geërfde **huis willen verkopen** tegen een hogere prijs dan die van de taxatie, dan moeten zij een gewijzigde aangifte van nalatenschap indienen, voordat zij de verkoopbelofte hebben ondertekend.

Erfbelasting: Is de langstlevende echtgenoot vrijgesteld?

Als de overledene gehuwd was of een geregistreerd partnerschap had, is de langstlevende echtgenoot vrijgesteld van erfbelasting.

4. DE FASEN VAN DE AFWIKKELING VAN EEN NALATENSCHAP EN ERFBELASTING

De afwikkeling van een nalatenschap verloopt in verschillende fasen, vanaf het opstellen van de akte van bekendheid tot een eventuele verdeling van de goederen. De termijn voor de afwikkeling van een nalatenschap varieert afhankelijk van de situatie. Bovendien beschikken de erfgenamen over een termijn van zes maanden om de erfbelasting (successierechten) te betalen. Een jaar voor niet-ingezetenen.

Wat zijn de fasen in de afwikkeling van een nalatenschap?

In de eerste plaats moet de notaris nagaan of de overledene een **testament** heeft opgesteld, dat hij aan zijn familie of aan een notaris heeft toevertrouwd. De notaris moet dus het centrale bestand van testamenten en laatste wilsbeschikkingen raadplegen. Als er een testament wordt ontdekt, dan maakt de notaris bij de overlegging daarvan een **proces-verbaal op van de opening en de beschrijving van het testament**.

De notaris moet daarna een **akte van bekendheid** opmaken, waarin de erfgenamen en legatarissen van de overledene worden vermeld, alsmede hun respectievelijke rechten. Vervolgens zal hij een **volledige boedelbeschrijving van de bezittingen van de overledene** moeten opmaken. Deze inventaris zal hem in staat stellen de activa en passiva van de nalatenschap te evalueren en te weten of de nalatenschap al dan niet rendabel is. De goederen zullen worden getaxeerd tegen hun verkoopwaarde, dat wil zeggen tegen de marktprijs.

Het is met het oog op de boedelbeschrijving dat de erfgenamen hun **erfrechtelijke voorkeursrecht** kunnen uitoefenen, dat wil zeggen overeenkomstig hun rechten de nalatenschap aanvaarden onder voorbehoud van boedelbeschrijving. De notaris zal vervolgens de eigendomsoverdracht aan de erfgenamen of legatarissen certificeren met behulp van een **certificaat van eigendom** voor de roerende waarden en een **certificaat van eigendom van onroerend goed** voor de onroerende goederen.

Voor het fiscale gedeelte van de nalatenschap geven de erfgenamen zeer regelmatig de notaris volmacht om de aangifte van nalatenschap op te stellen, hetgeen de betaling van erfbelasting/successierechten tot gevolg kan hebben.

Ten slotte kunnen de erfgenamen besluiten de **goederen te verdelen** of in de onverdeeldheid (mede-eigendom) te blijven.

Hoe wordt de erfbelasting (successierechten) berekend?

Als de inventarisatie van de goederen van de overledene eenmaal is uitgevoerd, bepaalt de notaris het **erfdeel** van elke erfgenaam afhankelijk van de volgorde van de erfgenamen, van een testament en van eventuele schenkingen aan de erfgenamen voorafgaand aan het overlijden.

Let op: Sommige schenkingen van minder dan 15 jaar worden opgeteld bij het erfdeel van elke erfgenaam.

De volgorde van de erfgenamen is als volgt:

1. De kinderen en hun nakomelingen,
2. De ouders, de broers en de zussen en hun nakomelingen,
3. Het voorgeslacht, anders dan de ouders,
4. De bloedverwanten in de zijlijn (ooms, tantes, neven en nichten).

In de aanwezigheid van een langstlevende echtgenoot, wordt de nalatenschap verdeeld tussen de langstlevende echtgenoot en de kinderen. Als er geen kinderen zijn, deelt de echtgenoot de nalatenschap met de ouders van de overledene.

Goed om te weten: In het geval van een testament mag de uitvoering ervan niet tot gevolg hebben dat het erfdeel van de legitimarissen wordt benadeeld. Een legitimaris is een erfgenaam die niet van de nalatenschap kan worden uitgesloten. Een deel van het vermogen van de overledene is voor hem gereserveerd.

In het algemeen zijn de legitimarissen de kinderen van de overledene. Als er geen kinderen zijn, dan is de langstlevende echtgenoot een legitimaris.

Zodra de erfdelen voor elk van de erfgenamen of legatarissen zijn vastgesteld, zal elk van hen profiteren van een **af trek** op zijn deel van de nalatenschap, vóór de taxatie van de erfbelasting/ successierechten, afhankelijk van zijn familieband met de overledene en naargelang de toepassing of niet van het geheel of een deel van deze aftrek eerder tijdens schenkingen:

Familieband	Bedrag van de aftrek in euro's
In directe lijn (kind of ouder)	100 000 €
Tussen broers en zussen	15 392 €
Tussen neven en nichten	7 967 €
Cumuleerbare aftrek voor één persoon	159 325 €
Andere	1 594 €

Opmerking: Sinds 2007 is de langstlevende echtgenoot vrijgesteld van het betalen van erfbelasting/successierechten.

Dit is ook het geval voor de geregistreerde partner. Om te kunnen erven, moet de partner echter legataris zijn. Een testament is dus noodzakelijk. De erfbelasting (successierechten) wordt berekend volgens een **geleidelijk oplopende schaal** die afhankelijk is van de familieband met de overledene.

5. AKTE VAN VERDELING – WELKE TERMIJN NA ONDERTEKENING

✚ Is het gebruikelijk om meerdere maanden te wachten op een notariële akte?

De formaliteiten vóór en na de ondertekening van de koopakte

Het is belangrijk om te weten dat de notaris nog veel formaliteiten dient uit te voeren **na** de ondertekening van de koopakte én zelfs meer dan **voor** de ondertekening.

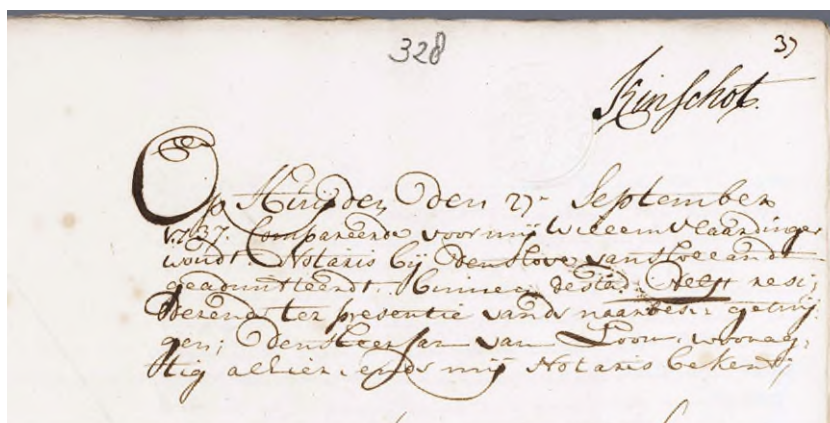
De notaris heeft voorafgaand aan de verkoop een omvangrijk dossier samengesteld. De notaris noemt deze fase van het dossier de 'voorbereidende **formaliteiten**'.

Na ondertekening van de koopakte, zullen een aantal handelingen de 'latere **formaliteiten**' uitgevoerd worden. De belangrijkste formaliteit is de registratie. Deze vindt plaats bij de 'Dienst kadastrale openbaarmaking' (Service de publicité foncière). Hierna wordt de koopakte in de database van het kadaster opgenomen en zal de notaris de registratierechten en belasting aan de belastingdienst betalen, die tijdens de ondertekening door de koper afgedragen zijn.

Enkel na ontvangst van de koopakte, kan de notaris deze aan de klant overhandigen. (In afwachting van de ontvangst krijgt u een bewijs van het passeren van de akte).

Een termijn van 7/8 maanden is gangbaar, in het bijzonder wanneer de notaris de koopakte niet direct naar de betreffende overheidsdienst heeft gestuurd. (het toezenden via internet versnelt de procedure).

Overigens stuurt de notaris kopieën en een uittreksel van de koopakte naar verschillende overheidsinstanties (Kadaster, Dienst kadastrale openbaarmaking). Een van deze documenten bevat een door de notaris ondertekende, speciale kopie genaamd "gewaarmerkt afschrift" **en zal aan hem teruggestuurd worden** voorzien van een stempel van de belastingdienst.



In een tijd waarin de ontwikkelingen steeds sneller gaan, waarin computers overal in ons dagelijks leven aanwezig zijn heeft het notariaat de elektronische authentieke akte ingesteld.

Een akte waarvan de authenticiteit behouden blijft, maar die volledig gedigitaliseerd is. Simpelweg is het medium anders. Het papier verdwijnt en wordt vervangen door een computerbestand met dezelfde veiligheids garanties.

6. LET OP: SAMENLEVINGSCONTRACT, HUWELIJK OF GEREГИSTREERD PARTNERSCHAP? NIET HETZELFDE

Uw aandacht s.v.p.: In geval van overlijden van uw partner of van scheiding geeft een samenlevingscontract u voor de Franse wetgeving niet hetzelfde recht dan wanneer u getrouwd bent in gemeenschap van goederen of een geregistreerd partnerschap hebt. Een samenlevingscontract is dus, afhankelijk van uw wensen, niet voldoende.

Wat zijn de verschillen tussen een samenlevingscontract en een huwelijk of geregistreerd partnerschap?

Als u gehuwd of geregistreerd partner bent, dan zijn er een aantal verschillen met wanneer u alleen samenwoont met uw partner. Ook verschilt het geregistreerd partnerschap op sommige vlakken van het huwelijk.

- Samenlevingscontract = Contrat de concubinage
- Geregistreerd partnerschap = Pacs of Pacte civil de solidarité

Als u gaat samenwonen zonder samenlevingscontract blijft u voor de wet dezelfde status houden als toen u allebei nog alleenwonend was. Maar zelfs mét samenlevingscontract blijven er grote verschillen met een huwelijk of geregistreerd partnerschap bestaan. Een aantal van die verschillen kunt u opheffen door bepalingen in uw samenlevingscontract op te nemen.

Samenlevingscontract ([bron](#))

In een samenlevingscontract spreekt u een aantal zaken af als u gaat samenwonen, bijvoorbeeld over de kosten van de huishouding. U mag met meer personen tegelijk een samenlevingscontract afsluiten.

Afspraken samenlevingscontract

U kunt in een samenlevingscontract afspraken maken over bijvoorbeeld:

- de verdeling van de kosten van boodschappen, kleding, woonlasten;
- de bankrekening(en);
- de kosten voor het verzorgen en opvoeden van kinderen;
- de verdeling van de bezittingen als u uit elkaar gaat;
- een verblijvingsbeding: als uw partner komt te overlijden mag u de gemeenschappelijke bezittingen houden.

Trouwen en geregistreerd partnerschap ([bron](#))

Met een huwelijk of geregistreerd partnerschap legt u uw relatie officieel vast bij de ambtenaar van de burgerlijke stand. In Nederland kunnen een man en een vrouw, 2 mannen of 2 vrouwen met elkaar trouwen of een geregistreerd partnerschap aangaan.

Rechten en plichten trouwen en geregistreerd partnerschap

U en uw partner hebben rechten en plichten ten opzichte van elkaar. Bijvoorbeeld het recht op alimentatie bij een scheiding. Of het recht op een erfenis als uw partner overlijdt.

Samenlevingscontract of huwelijk of geregistreerd partnerschap?

Uw aandacht s.v.p.: In geval van overlijden van uw partner of van scheiding geeft een samenlevingscontract u voor de Franse wetgeving **NIET** hetzelfde recht dan wanneer u getrouwd bent in gemeenschap van goederen of een geregistreerd partnerschap hebt

7. EEN BEKNOPT OVERZICHT VAN ONZE TOEGEVOEGDE WAARDE

28 jaar ervaring op het gebied van vastgoed en Frankrijk

Onze visie, beschikbaarheid, betrokkenheid en onze jarenlange ervaring en kennis van o.a. de praktische aspecten, oplossingen en de juridische en fiscale aspecten betreffende vastgoed in Frankrijk.

Taal

Iedereen weet dus precies wat hij/zij tekent. Ondersteuning bij afhandeling van de notariële akten. Gevoelige en gecompliceerde clausules van de definitieve akten zullen door ons vertaalbureau vertaald worden. Alles in duidelijke taal, dus u weet en begrijpt alles wat u tekent.

Contacten met Frankrijk

Afspraken, zowel schriftelijk als verbaal met alle betrokken partijen (de makelaar voor de taxatie en het notariskantoor) zullen door ons bureau geregeld/behandeld worden.

Communicatie

Waar communicatie met France Pro Consult zo'n 20 jaar geleden nog voornamelijk via de telefoon of post verliep, speelt het internet tegenwoordig ook een bijzonder belangrijke rol in de communicatie tussen France Pro Consult en zijn cliënten.

Mocht u gebruik willen maken van onze dienst dan zal, om het zo optimaal mogelijk te laten verlopen, de communicatie via e-mail en per telefoon gaan, tevens zullen wij gebruik maken van enkele applicaties die ons hierbij kunnen ondersteunen. Communicatie via internet en via e-mail is immers eenvoudig, goedkoop en snel.

Overdrachtskosten

Het laten berekenen, door onze Notaris, van de kosten voor de administratieve formaliteiten die verricht moeten worden en de eventuele rechten die betaald dienen te worden door de erfgenaam: van deze bijkomende kosten wordt u voor die tijd ingelicht. (Tarieven van Notarissen zijn in Frankrijk niet vrij, dat wil zeggen dat de tarieven van de Franse Notarissen vastgesteld en overal hetzelfde zijn).

Besparende kosten

Niemand hoeft naar Frankrijk te reizen om het voorlopige koopcontract, volmachten etc. te ondertekenen. De volmachten en andere documenten zullen en kunnen in Nederland ondertekend en gecertificeerd worden. U hoeft niet naar de notaris te gaan.

Vraagbaak

Geen gebrek aan communicatie, u kunt ons gebruiken als klankbord. Wij zijn vraagbaak, en wij maken U wegwijs in het oerwoud van alle Franse regeltjes. We maken ze begrijpelijk en toegankelijk, wij hebben antwoorden op uw vragen. U kunt ons altijd bellen, om welke reden dan ook.

Onze begeleiding houdt niet op bij het tekenen van de successie akte. Wij zijn van mening dat wij ook nadien bereikbaar en beschikbaar moeten zijn voor onze klanten. Wat ons betreft betekent dit dat u ons altijd nog kunt bellen met vragen over uw huis in Frankrijk, over de regelgeving of over andere kwesties waar u niet helemaal uitkomt.

Scherpe tarieven

Op voorhand hebben wij onze tarieven al uiterst scherp vastgesteld. Als Nederlandse makelaar hanteren wij Nederlandse tarieven. Dit bespaart u geld wat u in uw nieuwe woning goed kan gebruiken. Onze tarieven zijn redelijk. U zult zien dat uw zaak tegen gunstige tarieven kan worden behandeld.

Wij hanteren geen uurtarief maar werken met een vaste vergoeding. Hierdoor weet u precies waar u aan toe bent. Wij streven ernaar onze cliënten betaalbare kwaliteit te leveren. Een bescheiden investering waardoor veel narigheid, onenigheid en misverstanden kunnen worden voorkomen.

Waarom France Pro Consult & Thierry BIGUET?

De beheersing van de Franse taal is zonder twijfel in ons voordeel. Andere factoren zijn ook belangrijk zoals onze visie, deskundigheid, beschikbaarheid, betrokkenheid en onze lange ervaring en kennis van de juridische en fiscale aspecten betreffende vastgoed in Frankrijk.

Wat vinden onze klanten? Klantenbeoordelingen, referenties & aanbevelingen?

[Lees hier de aanbevelingen van onze klanten](#)

Steeds tot uw dienst,

France Pro Consult
Thierry BIGUET

