



U BESLUIT EEN HUIS TE KOPEN IN FRANKRIJK - EEN PAAR ADVIEZEN VOORAF

1. **BEDENKTIJD:** besluit nooit te snel. Overhaast genomen besluiten kunnen u veel geld kosten en tot allerlei ongewenste gevolgen leiden. Fransen zeggen het zo: "*La nuit porte conseil*". In goed Nederlands: "Slaapt 'r rustig een nachtje over".

2. **LIGGING:** als u een huis heeft gezien die u bevalt, raden wij u aan 's avonds of op een andere dag terug te komen, zonder makelaar. Dan kunt u in alle rust in de omgeving en de buurt rondkijken, bekijken hoe het huis en de tuin liggen ten opzichte van de zon enz.

3. **ADVIES/BEGELEIDING:** aarzel niet om een fiscalist, een tweede notaris of een andere specialist te raadplegen die uitsluitend uw belangen behartigt. Een specialist kunt u ook meenemen naar belangrijke gesprekken.

4. **BOD:** u kunt altijd een bod onder de vraagprijs uitbrengen. Denk van tevoren goed na of u bereid en in staat bent om te kopen als blijkt dat er een reële basis is tussen u en de verkoper. Heeft u de middelen om het huis te kopen voor een schappelijke prijs, voldoet het huis aan uw wensen? Zo ja, dan raden wij u aan een "intelligent" en goed overdacht bod te doen. Zorg dat u goed geïnformeerd bent, er valt voor u geld te verdienen.

5. **VOORLOPIG KOOPCONTRACT:** is er eenmaal overeenkomst bereikt over de prijs, dan kan een voorlopig koopcontract worden opgesteld. In de meeste gevallen stelt de makelaar of de notaris dit contract op, altijd in het Frans - dit is op zich jammer, de Franse wetgeving laat namelijk toe dat overeenkomsten in twee talen worden opgesteld -. Wij raden u ten sterkste aan **ontbindingsvoorwaarden** in deze akte te laten opnemen **uitsluitend ten bate van de koper**. Daarmee kunt u onaangename problemen vóór zijn die veel geld kunnen kosten.

Ontbindende voorwaarden kunnen zijn: voorbehoud van financiering, geen enkele erfdiensbaarheid of recht van overpad, een uiterste datum voor de feitelijke overdracht, aanvraag van "Certificat d'urbanisme" etc.....

6. **AANBETALING:** doe **nooit een aanbetaling**, hoe laag het bedrag van de aanbetaling ook is. zolang uw tien dagen bedenkt tijd gepasseerd zijn en zeker NOOIT op de bank rekening van de makelaar of verkoper(s).

7. **DEFINITIEVE KOOPAKTE:** het is uiterst belangrijk dat u minstens één week voor het tekenen een kopie van de definitieve koopakte ontvangt. Laat deze in het Nederlands vertalen en lees hem aandachtig door. Wij adviseren u slechts dan een afspraak te maken voor het passeren van de akte als de opgenomen voorwaarden overeenkomen met die uit het voorlopige koopcontract.

De notaris is verplicht de nodige onderzoeken te verrichten nadat verkoper en koper het voorlopige koopcontract hebben getekend, Dit kan zes tot twaalf weken duren en soms onaangename en vervelende verassingen aan het licht brengen. Leveren de onderzoeken nieuwe feiten op, dan moeten deze feiten in de definitieve akte worden opgenomen. Ook als u de akte zou ondertekenen zonder de nieuwe feiten te kennen, bent u als eigenaar verantwoordelijk voor eventuele gevolgen. Eis een vertaling van de akte, u koopt waarschijnlijk maar één keer een huis in Frankrijk.

Welke vragen u zichzelf absoluut moet stellen:

1. Wat zijn mijn woonwensen?
2. Wat kan en wil ik maximaal betalen?
3. Zoek en onderhandel ik zelf of schakel ik een vakman in?
4. Hoe is de staat van onderhoud van de woning?
5. Rusten er lasten of beperkingen op het perceel?
6. Wat zijn de bijkomende kosten?
7. Wanneer teken ik de voorlopige koopakte?
8. Wat zijn de ontbindende voorwaarden?
9. Wanneer is de overdracht?.

TENSLOTTE: er kunnen zich onzekerheden en onoplosbaar lijkende raadsels voordoen. Oorzaak hiervan kan zijn de complexe materie, de verschillende nationaliteiten van koper en verkoper, communicatieproblemen, juridische belemmeringen, goedgelovigheid of soms onoprechte mensen die misbruik willen maken van de situatie. Wij adviseren u om nooit zomaar iets te tekenen. **Laat u adviseren en bijstaan.**