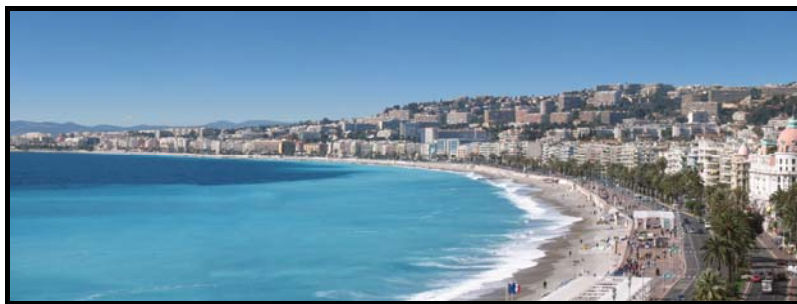


## VELKOMMEN TIL BOLIGKJØP PÅ RIVIERAEN



[www.promenade-immobilier.fr](http://www.promenade-immobilier.fr) er en fransk, statsautorisert eiendomsmegler-forretning. Våre kontorer er i Nice men vårt fokusområde innenfor salg av eiendom ligger mellom Provence til Menton, medregnet Vence, Valbonne, Grasse, Mougins, Cannes, Villefranche sur mer etc... Vi har fransk meglerlisens og garanti gjennom Montepaschi Banque.

Eiendomsmeglere på den Franske Riviera får på de fleste salgsobjekter ikke eksklusivitet, i motsetning til i Norge. Vi har derimot samme tilgang til søk i profesjonelle eiendomsdatabaser og tilgang på nye prosjekter gjennom entreprenører som andre meglere har. Relevante objekter i henhold til dine ønsker og krav får du når vi har mottatt mer informasjon fra deg. Det sparer både du og vi tid på. En av grunnene kan du blant annet se [her](#)

### Om våre tjenester

Vi tilbyr den samme service du kan forvente av en norsk eiendomsmegler ved kjøp av bolig i Norge, men i tillegg får du mye mer. Oversettelse av kontrakt, finansiering og oppmøte hos "Notaire" kan man sørge for selv, men sammen med oss er du sikret assistanse frem til du flytter inn i boligen. Vi snakker fransk, norsk og engelsk, bruker faste, dyktige Notarer (offentlig tjenestemann med privat praksis som utgjør et nøytralt ledd i alle franske eiendomstransaksjoner), oversetter alle dokumenter til norsk eller engelsk (på regning) og følger deg gjennom hele kjøpsprosessen. Vi er på din side gjennom hele prosessen, enten du skal kjøpe eller selge. Vi har også åpnet for at du selv kan finne



Villefranche sur mer...



prospekter du ønsker å se nærmere på, for så å la oss gjennomføre kjøpsprosessen sammen med deg! Dette koster det ikke mer enn om du hadde kjøpt "direkte" gjennom en av meglerne som tilbyr boligen!

Vi tar her utgangspunkt i at du har funnet en ny feriebolig på den franske riviera som tilfredsstillende dine krav og ønsker. For å gjøre denne prosessen så enkel som mulig for deg, kommer her noen praktiske opplysninger man bør ta stilling til.

### 1-Avgjøre budsjettet

- Hvilken eiendom til hvilken pris? Dette er det første spørsmålet man bør stille seg. Alt vil være avhengig av beliggenheten, type eiendom antall rom, utsikt og standarden på boligen.
- I Frankrike er prisforskjellene ekstremt store på så vel like som ulike eiendommer.
- Kjøpes **ny** bolig betales 2,5% til Notaire.
- 6,5% avkreves derimot ved kjøp av bruktbolig

### 2-Hvor mye?

- Hvor mye kontant og hvor mye lån? Hvor mye kan du tenke deg å betale per måned?
- I Frankrike, månedlige innbetalinger bør ikke være mer enn 25 til 33 % av en månedlig inntekt. Ved å bruke oss til å beregne dine finansielle behov vil vi hjelpe deg sammen med våre bankforbindelser i Frankrike.

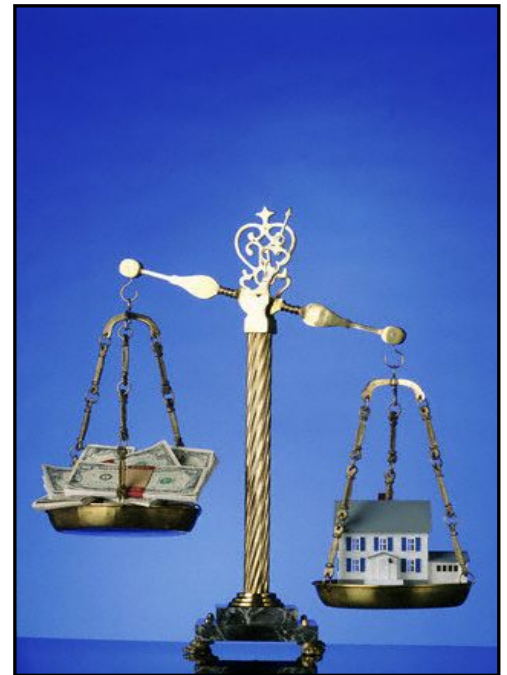


Saint Tropez

- Et lån i Frankrike kan gi deg en lånerente på 3,95 % (Euribor+1%) over 15-20 år, på 70 % av kjøpe summen. Ved nærmere vurdering kan man oppnå lavere rente.

### 3-Finne drømmehuset

- Du kan finne din drømmebolig ved å bruke våre tjenester, og vi vil utføre et detaljert søk etter en bolig basert på dine spesielle ønsker.  
Etter en full gjennomgang av eiendommen kan du sammenligne tilbudene hjemme i fred og ro, før du tar en endelig avgjørelse.



### 4-Du bestemmer deg for å kjøpe

- Du har funnet boligen eller tomten du vil ha. Den må nå reserveres ved å signere en kontrakt som kalles "compromis de vente" (salgskontrakt; ved kjøp av brukt), eller en "contrat de reservation" (reservasjonskontrakt ved nybygg).
- Dette er et stort steg på vei, etter 7 dagers betenkningstid vil du nå være lovlig og finansielt bundet til avtalen, med begrensede muligheter for å trekke deg. Vi vil hjelpe deg gjennom denne prosessen steg for steg, og vil forsikre oss om at du er godt informert, før du signerer.

### 5- Contrat de reservation

#### a) Ved kjøp av NY bolig

- En kontrakt hvor kjøperen reserverer en eiendom for kjøp. Du har 7 dagers angrefrist på denne etter å ha mottatt

kontrakten rekommandert og undertegnet av begge parter.

- I tillegg skal 5 eller 10 % av kjøpesummen innbetales som depositum.

#### b)Compromis de vente (Brukt)

- Dette er en foreløpig kontrakt som brukes ved anskaffelse av brukt bolig eller tomt. Dette dokumentet inneholder navn og adresse på kjøper og selger, deres delvise ansvar, beskrivelse av eiendommen, arealet og prisen. Den inneholder også en liste med forbehold for annullering av kontrakten.
- Eksempel: Hvis kjøper ikke får lån, eller byggetillatelse, hvis det gjelder tomt. Hvis disse kravene ikke blir møtt, vil kontrakten annulleres.
- Når salgskontrakten er signert, må man betale et depositum til selger. Hvis kjøper trekker seg fra kontrakten før han signerer den lovlig bindende kontrakten, får kjøper tilbake depositumet. Hvis for eksempel lån eller byggetillatelse ikke innfris vil kjøper også her kunne trekke seg fra kontrakten uten kostnader og få tilbakebetalt sitt depositum.

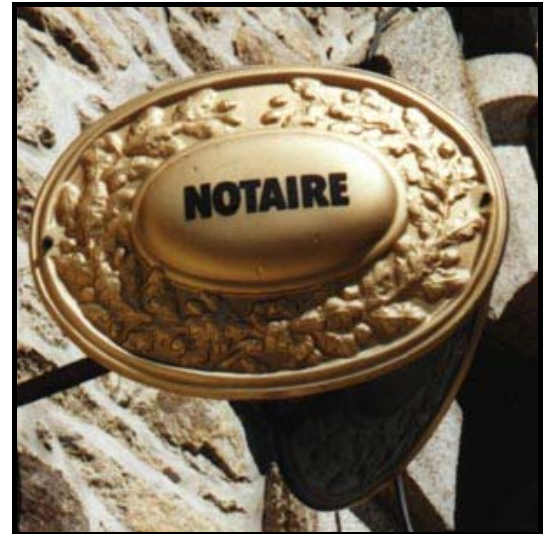
### **6-. Ta opp lån**

- Kontakt oss for mer detaljert informasjon om finansiering.
- Vi jobber med de fleste bankene i Frankrike og Monaco.
- Banken finansierer 70 til 50 % av total kjøp!
- Rent: cirka Euribor+1 %



## 7-. Ansvar – Møte med Notair

- En offentlig notar (Notaire) forsikrer seg om at alle lover har blitt respektert og fulgt, og garanterer kontrakten. Notaren har nå ansvaret og gir en kopi til alle parter, i tillegg til å innkreve salgssum eller deler av denne. Man må belage seg på å vente mellom 2 og 3 måneder fra signeringen av salgskontrakten til man får det endelige eierskapet. Vi kan assistere våre kunder eller gå i deres sted i slike møter med Notaire



## 8-. Avgifter til Notaire

- Nytt prosjekt eller nylig ferdigstilt bolig:  
**2,5 %** (uten lån) eller **3,5 %** (med lån) av kjøpesum betales til Notaire
- Brukt bolig eller ved kjøp av Tomt:  
**6,5 %** (uten lån) eller **7,5%** (med lån) av kjøpesum betales til Notaire

## 9-. Prosjektet skrider frem

a) Et nytt prosjekt har en betalingsplan som må følges. Varsel om innbetaling sendes Kjøper fortløpende etter hvert som de forskjellige byggetrinn fullføres

b) Eksempel på betalingsplan

Nye Leiligheter eller Hus betales i henhold til følgende plan, for eks.:

- **5 % ved reservasjon**
- **15 % ved planeringsarbeide**
- **35 % ved ferdigstillelse av fundament**

- 55 % ved første grunnstein i 1. etasje
- 65 % ved første grunnstein i siste etasje
- 70 % ved tilkobling vann
- 85 % ved ferdigstilling av vegger
- 92 % ved gulvlegging
- 95 % ved ferdigstilling av prosjektet
- 100 % ved overrekkelse



## 10-. Overtakelse

- Når man har overtatt sin nye feriebolig kan man puste lettet ut – det var ikke så vanskelig og usikkert som man trodde.
- Nå er det kanskje på tide å tenke på utleie av boligen når du ikke skal være der selv?
- Ta kontakt med oss for detaljer.

## 11-. Forsikring

- Som fremtidig eier av en eiendom er man ansvarlig for alle skader på boligen og eventuelle skader eiendommen gjør på en tredje part, som for eksempel at en takstein faller ned på en forbipasserende. Det er viktig å opprette innboforsikring. Mer detaljer om dette ved henvendelse til [www.Promenade-Immo.fr](http://www.Promenade-Immo.fr)

## 12-. Eierselskap S.C.I

- Vil man gå sammen med andre om å kjøpe et feriebolig på den Franske Riviera, med andre familiemedlemmer, forretningsforbindelser eller venner, kan en god løsning være å sette opp en "Societe Civile Immobiliere", dvs. et fransk

eierselskap for eiendom. Kontakt oss for mer informasjon om denne type løsning.

### **Vi kan hjelp deg!**

- Med over 10 år erfaring på den Franske Riviera med nordmenn, [www.Promenade-Immo.fr](http://www.Promenade-Immo.fr) vil hjelpe deg!
- Vi bruker databaser og et omfangsrikt nettverk bestående av mange hundre lokale meglere, eiere og utbyggere.
- Vi gir råd om beliggenhet og utleiepotensial (hvis ønskelig). Etter nærmere evaluering av objektene satt opp mot dine kravspesifikasjoner, sitter vi igjen med objekter vi er fornøyde med og hvor pris / kvalitet er tatt med i betraktningen. Vi gir deg så en detaljert oversikt over objektene, med bilder, detaljer og kostnader.

**Ønsker du å gå videre, avtaler vi dato og tidspunkt for visninger her i Frankrike. Deretter bestiller vi hotell for deg, henter/bringer deg på flyplassen og tar deg gjennom hele visningsrunden.**

Har du spørsmål? Sender du en e-mail på [philippe@promenade-immo.fr](mailto:philippe@promenade-immo.fr)

