



Introduction à l'achat d'un bien immobilier à l'étranger

Si vous planifiez d'acheter une propriété à l'étranger telle qu'une ferme, maison campagnarde, appartement, villa ou un commerce, vous devez vous rappeler que le marché immobilier international est un marché dicté par les vendeurs.

L'International Property Law Centre LLP vous aidera à éviter les pièges et risques associés à l'achat d'une propriété à l'étranger, qui pourrait être l'une des plus grandes transactions financières de votre vie que vous allez entreprendre.

Quelque soit le type de propriété que vous choisissiez, il y a certaines garanties que vous devriez prendre pour être sûr que votre achat de rêve ne devienne pas un cauchemar.

Acheter une propriété à l'étranger n'est pas plus compliqué qu'acheter une propriété au Royaume-Uni. Une des erreurs les plus communes est d'assumer que la procédure d'achat est la même qu'au Royaume-Uni. Ceci n'est pas vrai, le manquement à prendre les conseils de base pourrait résulter à des pertes financières désastreuses.

Posez-vous la question pourquoi vous voulez acheter à l'étranger. Est-ce que votre première préoccupation est de faire un bon investissement ou vous souhaitez travailler ou prendre votre retraite à l'étranger? Où désirez-vous acheter et quel est votre budget?

La non-familiarité avec le langage est ce qui complique les problèmes. Un spécialiste de L'International Property Law Centre LLP peut traduire et interpréter toute la documentation et vous guider à travers le labyrinthe des complexités à partir du premier contact avec les agents immobiliers jusqu'au versement de l'acompte, la compréhension du contrat, le changer si nécessaire pour protéger vos intérêts, l'établissement d'une procuration si vous ne pouvez pas être présent à la signature du contrat final avec le *Notaire*, et la vérification des recherches et le contrat final transférant la propriété de votre nouvelle maison à votre nom.

Les acheteurs doivent être conscients des propriétés non-titrées, ou construites sans permis de construire ou ayant un ordre de démolition pendant sur eux, les taxes dues sur la propriété qui sont héritées par l'acheteur, et défauts de structure ou plomberie défectueuse et/ou installation électrique.

Les acheteurs doivent être aussi conscients de tous les espaces ouverts dans les environs de la propriété. Est-ce que cet endroit est constructible? L'acheteur devra prendre en considération tout bruit et agitation qui peuvent être apparents s'il achète durant l'été mais qui ne sont pas forcément perceptibles s'il achète durant d'autres périodes de l'année.

Le plus important conseil est d'avoir un conseiller juridique bien informé et indépendant, et qui peut parler anglais et le langage du pays où vous achetez. Ceci est

fortement conseillé car il vous épargnera beaucoup de maux de tête et les coûts supplémentaires seront justifiés.

Votre expert devrait vous conseiller comment et dans quelle capacité acheter la propriété, le besoin de faire un testament après que l'achat a été effectué et s'assurer que la propriété est enregistrée au cadastre de manière correcte. Vous devriez aussi prendre conseil sur la résidence et le type de droit de propriété similaire à la copropriété par indivision et propriété en commun.

Votre expert soulèvera les questions générales et spécifiques en relation avec la propriété et s'occupera des aspects tels que le montant déclaré dans l'acte de vente et si vous devriez continuer par voie de réservation/contrat d'option, ou par voie de contrat préliminaire.

Frais de l'International Property Law Centre LLP

Rappelez-vous que l'argent dépensé en plus pour un spécialiste en Droit immobilier international basé en Angleterre vous évitera de plus grandes dépenses et peines pour le future.

N'hésiter pas à nous contacter pour un devis ou appeler nous au **0844 578 4003**.