



Een huis kopen in Frankrijk gaat iets anders toe dan een huis kopen in Nederland. Als je als koper interesse hebt, is het aan te raden meteen een bod te doen. Het bod is over het algemeen lager dan de vraagprijs en deze vraagprijs is geen vanaf prijs zoals dat in Nederland soms gebruikelijk is.

De verkoper zal dan een tegenbod doen en je onderhandelt over de prijs. Een bod is niet bindend, maar is het begin van de onderhandeling. Als koper en verkoper akkoord zijn, kan het "compromis de vente" getekend worden. De Franse wet beschermt de koper en de verkoper moet voordat het "compromis" getekend wordt, zorgen voor de zogenaamde "diagnostics immobiliers" (gas- en elektrische installatie, termieten, asbest, lood, natuurlijke risico's, het aantal vierkante meters volgens 'loi Carrez', het energieverbruik, etc. ) en als het een appartement betreft, allerlei informatie over de "copropriété". Het is dus niet nuttig deze informatie te vragen aan de verkoper, het is een wettelijke verplichting.

De koper heeft nadat het "compromis" getekend is 10 dagen bedenktijd en kan zich dus nog terug trekken. Het "compromis" bevat vaak opschortende voorwaarden, zoals het rond krijgen van de financiering, een lening krijgen bij de bank, een bouwvergunning verkrijgen.. het kan bij de notaris getekend worden of bij de makelaar.

De overdracht (l'acte authentique) vindt over het algemeen ongeveer drie maanden later plaats, omdat de meeste banken er zo lang over doen om een lening te verstrekken. De verandering van eigenaar wordt daarna ingeschreven in het kadaster.

Als er sprake is van erfdienstbaarheden ("servitudes") gaan deze over naar de nieuwe eigenaar. Deze maken namelijk deel uit van het onroerend goed en zijn niet gebonden aan de persoon.

Als je eigenaar bent, moet je de zogenaamde "taxe foncière" betalen, naast de "taxe d'habitation" die ook de huurder betaalt.