

## **Покупка жилья в новостройках Франции**

Приобретение жилья в строящихся объектах – прекрасная возможность купить квартиру или дом во Франции, которые будут полностью соответствовать индивидуальным пожеланиям заказчика. Система VEFA (Vente en l'Etat Futuré de l'Achèvement) позволяет инвестировать средства в объекты еще на этапе их проектирования.

### **Почему выгодно покупать строящееся жилье во Франции?**

Новостройки значительно превосходят вторичное жилье по удобству. В них воплощены все последние строительные технологии. Они имеют лучшую тепло- и звукоизоляцию. Современная планировка позволяют оптимальным способом использовать площадь.

Большинство новостроек оснащены подземным автомобильным паркингом, а резиденции имеют на своей территории собственный бассейн и даже парк.

Затраты по ремонту отсутствуют, а коммунальные платежи сведены к минимуму. В зависимости от расположения объекта допустимо освобождение от уплаты налогов на проживание и на недвижимость (на 2 года). Если объект приобретен заказчиком для аренды, можно подобрать оптимальный налоговый режим (согласно документам Robien, Borloo, Scellier).

При заключении акта о покупке новостройки не уплачивается сбор на ее регистрацию. Заказчик возмещает исключительно нотариальные услуги (2-3% от стоимости объекта). При сделках с вторичным жильем эти затраты выше (6-7%).

Допускается внесение поправок в план строительства до его начала (учитываются пожелания заказчика).

Французское строящееся жилье подлежит контролю со стороны органов противопожарной безопасности. Исключено применение вредных материалов (свинец, асбест и т.п.).

Предусмотрено несколько видов гарантии:

- гарантия 1 год (все дефекты строительства, выявленные в течение года после сдачи, устраняются в обязательном порядке);
- гарантия 2 года (исправляются неполадки электротехнического оборудования);
- гарантия 10 лет (устраняются дефекты, вызванные недостаточной прочностью сооружения).

### **Контракт резервации VEFA и оплата**

В контракт резервации VEFA включена обязательная информация: ориентировочная жилая площадь и число комнат; цена объекта, условия ее пересмотра; местонахождение приобретаемого жилья; технические параметры (например, оборудование и материалы); информация о гарантии; дата подписания договора продажи.

Дополнительные пункты (могут быть внесены по желанию сторон): срок сдачи; график выплат; окончательная стоимость; предоставление ипотечного кредита.

Оплата производится частями (по этапам строительных работ): не менее 5% стоимости – при резервации; не менее 35% - в период работы над фундаментом сооружения; не менее 70% - при возведении кровли дома; не менее 95% - при окончании строительства; 100% - при сдаче новостройки.

В момент подписания акта передачи объекта заказчик получает свидетельство о регистрации и документ о техническом соответствии с подробным описанием приобретенного объекта.

Уникальность текста 100% / 100%. Отличная уникальность текста.