

Получение ипотечного кредита во Франции

Французские банки предоставляют кредит на приобретение недвижимости во Франции на определённых условиях.

Самым распространённым вариантом является кредит, выдаваемый банком, при условии внесения задатка в размере минимум 40-50% от продажной цены объекта недвижимости. Оставшуюся сумму банк даёт в ссуду под залог недвижимости.

Существуют и другие виды ипотечных кредитов. Так, возможно предоставление кредита с условием открытия лицевого счета в банке и вкладом на определённую сумму.

Список документов , необходимых для получения кредита

Гражданское состояние:

- Паспорт
- Справка о составе семьи
- Свидетельство о браке/разводе
- Брачный контракт (если имеется)

Профессиональная деятельность

- Трудовой контракт
- Бюллетени зарплаты за последние 3 месяца

Налогообложение:

- Последнее налоговое уведомление об уплате налогов на доходы

Для частных предпринимателей:

- Идентификационный номер предпринимателя, устав, удостоверение предпринимателя, профессиональная карта
- Финансовые отчёты за последние 3 года
- Выписки с банковских счетов предпринимателя за последние 3 месяца

Имущественное состояние:

- Документы на право владения собственностью
- Оценка собственности, засвидетельствованная нотариусом или адвокатом
- Уведомление об оплате налога на жильё
- Предварительный договор о покупке недвижимости (Compromis de vente, contrat de reservation)

Банковская ситуация

- Выписки с банковских счетов за последние 3 месяца
- Уведомление о сберегательных счетах
- Расчетная таблица всех текущих кредитов
- Уведомление о личном взносе средств на покупку недвижимости
- Банковские реквизиты
- Справка с местожительства

Процедура и условия оформления кредита

Условия

Объекты кредитования:

- Приобретение квартиры или дома с целью проживания или сдачи в аренду
- Приобретение земельного участка под застройку дома
- Приобретение туристических резиденций (с возмещением НДС)
- Финансирование ремонтных работ

Рынок недвижимости

- Первичный или вторичный

Первоначальный взнос

- Первоначальный взнос при ипотеке – это часть стоимости приобретаемого жилья, которую заемщик должен иметь в наличии чтобы получить ипотечный кредит
- В зависимости от программы ипотеки, минимальный первоначальный взнос составляет от 20% до 30% стоимости приобретаемого жилья
- Источником первоначального взноса при ипотеке могут быть накопления, продажа имеющегося жилья

Условия кредитования

- Финансирование до 70-80% стоимости приобретаемого жилья.
- Финансирование ремонтных работ возможно по предоставлению расчётной сметы и

результатов экспертного бюро

Сроки кредитования

- Максимальный срок кредитования 30 лет, возможно преждевременное погашение кредита.

От Заёмщика требуется:

- предоставить информацию о цене покупаемого объекта, о сумме требуемого Вам кредита и о сроке кредитования.
- собрать документы согласно списку документов
- прислать копии всех требуемых документов по e-mail, факсу или привезти их в офис компании.
- предоставить подписанную всеми сторонами (покупателем, нотариусом и продавцом) копию предварительного договора.

Рассмотрение документов в банке занимает около 30 дней. Для получения ссуды на покупку недвижимости во Франции все документы должны быть представлены в оригинале и переведены официальным переводчиком.

Решение о предоставлении ипотечного кредита делается на основании вашей платежеспособности. Сумма ипотечного кредита будет целиком зависеть от вашего дохода, поскольку выплаты по ипотеке не должны превышать 33% вашего месячного дохода (в случае высоких доходов - до 40%)

Нотариальные расходы и комиссионные агентства не финансируются кредитом.

Наше тесное сотрудничество с Barclays Banque (France) позволит нам найти оптимальный вариант для финансирования вашей покупки.