

Kde hledat volné nemovitosti ve Francii:

www.frenchconnections.co.uk

Realitní kanceláře a přímý prodej, zaměřená na jihozápadní Francii, anglicky

www.french-property.com

Můžete hledat podle regionu, ceny i typu nemovitosti. Odkazy na nemovitosti od desítek realitních agentů. Rovněž odkazy na zprostředkovatele hypoték, zeměměřiče a služby na převod peněz, anglicky

www.pap.fr

On-line verze největších francouzských inzertních novin nabízejících přímý prodej nemovitostí, francouzsky

www.demeures-de-charme.com

Přímý prodej nemovitostí luxusních domů a zámků, řazení podle regionu, francouzsky a anglicky

www.propertiesfrance.com

Můžete hledat podle regionu, ceny i typu nemovitosti. Přímý prodej i přes realitní kanceláře

www.french-realestate.com

Francouzská riviéra



Cenové relace

Kamenná stodola v St. Marie du Bois (Normandie)
14 000 dolarů

Zrekonstruované farmy z 18. století v údolí Loiry
80 000 dolarů

Zámek v Burgundsku
350 000 dolarů

Dům na pláži v pobřežní části Loiry pod Bretání
170 000 dolarů

Větší dům v Bretanii
290 000 dolarů

Mít vlastní dům v cizině

Sen pořídit si farmu či zámek ve Francii nemusí být nespelnitelný



Snímek archiv

Je syrový podzimní večer a ze skleničky usrkáváte červené víno, zatímco praská oheň v kamenném krbu usedlosti ze 17. století. Nebo může být léto a procházíte se po středověkém zámku. O vlastním domě ve Francii sní mnozí. Jenže stejně tak se tenhle sen může stát realitou. Neutuchající zájem cizích kupců zvedl v minulém desetiletí ceny, ale pořád jsou na prodej tisíce farem, zámků a bytů – a některé z nich za neuvěřitelně «malé» peníze.

Ann Hopkinsová, učitelka z anglického Devonu, nedávno koupila starou kamennou stodolu v St. Marie du Bois, vesnička blízko hranice Normandie s Loirou. Za pouhých 14 tisíc dolarů. «Často jsme přemýšleli o koupi druhého domu, ale v Británii bychom si to v žádném případě neohlídali», říká paní Hopkinsová, jejíž manžel chce stodolu přeměnit na vesnický domek.

Skrytá Francie

Některé oblasti Francie si už vydobýly status «dovolené ve vlastním bydlení». Provence je zaplavena britskými a americkými majiteli domů. Zvláště kopce Dordogne v jihozápadní Francii či oblast Languedoc-Roussillon, posazená mezi Pyreneje a Středozemní moře s prosluněným Azurovým pobřežím, patří rovněž mezi oblíbené destinace Západoevropanů. Pozemků je zde nedostatek a ceny závratně stoupají.



Snímek archiv

Ale i tak se ve Francii schovávají místa, kde se usadilo jen pár cizinců. Burgundsko, jen několik hodin jihovýchodně od Paříže, nabízí zámek za cenu bytu v západním Londýně. Zrekonstruované farmy z 18. století v údolí Loiry se prodávají kolem 80 tisíc dolarů, zatímco jižní část oblasti zvaná Indre je plná výhodných nabídek.

Ti, kteří hledají něco na pláži, v pobřežní části Loiry, pod Bretání, by si ale měli dát pozor, Atlantik tady dokáže být pořádně studený i v létě. Sama Bretaň, která je chráněná zátokami i širokými zálivy, nabízí lepší pláže. Bohužel to není žádné tajemství, a tak ceny v posledních letech šplhají stabilně vzhůru.

Koupit dům, to chce znát pravidla

Koupě nemovitosti ve Francii má vlastní soubor přísných pravidel. S vyřešením všech problémů může pomoci několik internetových stránek, které nabízejí dům ve Francii. Většinu z nich provozují britské a americké realitní kanceláře. Mohou vám hodně pomoci, zvláště jestli nemluvíte



Snímek archiv

francouzsky. Na druhou stranu poplatky za zprostředkování bývají často závratné. Obvyklý poplatek, který si účtují realitky ve Francii, je 7 %. Je ale jasné, že kanceláře specializované na cizince si berou víc – takže se nejdříve přesvědčte, kolik bude skutečná cena.

Kromě poplatku realitce, zaplatíte dalších nejméně 7,5 % francouzskému notáři, který zařídí všechny úřední náležitosti. Levnější je tedy koupit dům přímo od majitele, což je ve Francii rozšířená praxe. Kupec zároveň složí zálohu 10 % požadované ceny a prodávající se zavazuje neprodat objekt nikomu dalšímu během tříměsíční doby. Během této lhůty musí kupec zařídit financování celého obchodu a notář dá dohromady všechny potřebné papíry.

Pokud si chcete vzít hypotéku, musí to být uvedeno při podpisu promesse de vente a bude navíc účtován poplatek 1 – 2 % z celkové hodnoty nemovitosti. Cizinci, kteří si chtějí vzít hypotéku, tak musí učinit ve Francii, protože půjčky z cizích bank se obvykle neakceptují. Je důležité vědět, že francouzské banky jsou poměrně konzervativní a cizincům půjčí pouze 60 až 70 % z ceny nemovitosti.

Není pochyb, že chata ukrytá na francouzském venkově je perfektní místo, kam lze uniknout před shonem moderního života. ●

Kristi Essicková

pro Wall Street Journal Europe



Magazín Hospodářských novin ● Šéfredaktor listu: Roman Gallo ● Vedení magazínu: Libor Ševčík, Jan Pergler ● Artdirector: Jiří Bušek
Redakce: Dobrovského 25, 170 55 Praha 7, e-mail: in.hn@economia.cz, telefon: (02) 3307 3118 ● Příjem inzercí: Inzertní oddělení Economia, a. s., Dobrovského 25, 170 55 Praha 7, telefon: (02) 3307 1755, fax: (02) 3307 2720 ● Tisk: Moraviapress, a. s., Břeclav ● Samostatně neprodejný