

Petit guide d'achat d'un bien immobilier

Vous travaillez à Strasbourg ou environs, et avez décidé de vous installer en Allemagne, à Kehl, de préférence. C'est un choix judicieux, sachant que les prix moyens de l'immobilier s'y situent 20 à 40 % en dessous des tarifs Strasbourgeois. Avant de se lancer dans cette aventure, il convient d'être parfaitement informé des démarches à entreprendre. RG Brüning, expert en la matière, nous a fait part de quelques conseils judicieux.

Etape 1 : bien se renseigner Avant de prendre votre décision, plusieurs choses sont à prendre en considération. Êtes-vous réellement prêt à vivre en Allemagne ? Quelles en sont les implications fiscales ? Une brochure téléchargeable sur www.brueuning-immo.de ou www.euroinfo-kehl.com vous apportera des informations essentielles. Si votre choix se confirme, vous devez prendre connaissance du marché. Découvrez l'offre actuelle sur Internet en tapant « maisons et immobilier à Kehl », et vous aurez un aperçu des tarifs en cours. Sachez que les organismes de conseil (Euro-Info-Consommateur, Info-Best, Mairie) n'ont pas de liens commerciaux, mais vous seront très utiles pour toutes vos démarches administratives. Vous trouverez également sur le web des agences immobilières pouvant vous guider tout au long de votre parcours.

Etape 2 : le choix d'un partenaire Il est important de choisir un partenaire qui puisse vous accompagner en langue française. Chaque document relatif à la vente doit vous être remis en allemand et en français, afin d'examiner chaque clause attentivement, et constituer un dossier bancaire en France. Contrairement à ce qui se pratiquait il y a quelques années, la plupart des banques strasbourgeoises n'hésitent plus à financer des projets immobiliers dont l'objet se trouve outre-Rhin.

Etape 3 : la visite du bien immobilier Découvrez le bien immobilier qui a suscité votre intérêt, et demandez à être accompagné par un agent immobilier francophone. Toutes les agences sérieuses de la région disposent aujourd'hui de personnel parfaitement bilingue, ce qui n'est guère étonnant si l'



Envie de maison? Photo: BVRS/tn

on considère qu'actuellement, « 80 à 90 % des ventes immobilières se négocient avec des acheteurs français », précise Brüning. Si vous avez un doute sur l'état du bien immobilier, n'hésitez pas à exiger une seconde visite, accompagnée d'un expert francophone. Sachez négocier le prix de votre logement, et le tour est (presque) joué.

Etape 4 : les démarches administratives La bonne nouvelle, c'est qu'il y a très peu de démarches administratives à effectuer en Allemagne. Le vendeur vous soumet une proposition écrite (en allemand et en français) et si vous êtes d'accord sur le prix et les modalités, le rendez-vous suivant a lieu chez le notaire, où vous signez l'acte de vente. L'inscription au registre foncier et les autres démarches administratives se font sans que vous n'ayez à intervenir.

Etape 5 : l'accueil Certaines agences n'hésitent pas à envoyer un courrier à vos nouveaux voisins quelques jours avant votre arrivée.

Vous serez surpris de constater que bien souvent, ces derniers vous accueillent avec une corbeille de fruits ou une proposition d'aide... Et en rien de temps, vous êtes Kehlois à part entière!