

In het kort

Sinds jaren is Beek & Royen actief op de Franse huizenmarkt.

Door de jarenlange ervaring met de aan- en verkoop van Franse onroerende zaken kan in een korte tijd inzicht worden gegeven in alles wat daarbij voor u van belang is.

Een team van medewerkers staat tot uw beschikking in Nederland én Frankrijk.



Sibrand Jansen (directeur)

Beek & Royen is in het bezit van een "Carte Professionnelle" (de Franse makelaarsvergunning). Op grond hiervan kunnen wij adviseren en assisteren bij de aan- of verkoop van een woning in heel Frankrijk.

Diensten

Onze dienstverlening is als volgt in te delen:

- Aankoopbegeleiding
- Verkoopbemiddeling
- Financieel, fiscaal en juridisch advies
- Hypotheken bij Nederlandse én Franse banken

Specialisatie

Aankoopbegeleiding in modulen.

Beek & Royen biedt u de unieke mogelijkheid tot specifiek advies en begeleiding bij één of meerdere onderdelen van een aankoopprocedure.

Bijvoorbeeld, indien u zelf een woning in Frankrijk heeft gevonden, bij een particulier, een Franse makelaar of notaris en u wilt ondersteuning bij alleen de prijsonderhandelingen en/of het advies over de voorlopige koopovereenkomst.

Werkgebied

Voor een volledige zoek- en aankoopbegeleiding beslaat het werkgebied de Provence en de Côte d'Azur, of beter gezegd de departementen Drôme (Provençale), Ardèche, Vaucluse, Bouches-du-Rhône, Var en Alpes-Maritimes.

Voor de overige diensten is het werkgebied heel Frankrijk.



Een woning kopen bij Beek & Royen

U bent op zoek naar een woning in Frankrijk en wilt daarbij ook een goede begeleiding. Daarbij wilt u natuurlijk wel voorkomen dat dit onnodig extra kosten met zich meebrengt.

Beek & Royen biedt u een volledige, Nederlandstalige aankoopbegeleiding; helder en overzichtelijk verdeeld in een aantal pakketten. Zo weet u vooraf exact welke werkzaamheden wij voor u zullen uitvoeren. Bovendien zult u achteraf niet geconfronteerd worden met onvoorziene extra makelaarskosten.

U kunt ervan verzekerd zijn dat alle facetten professioneel en deskundig worden behandeld.

Bij het **BASIS**-pakket heeft u keuze uit een zeer ruim aanbod van woningen (> 1.000) dat wordt gevormd door opdrachten rechtstreeks van de eigenaren én door de samenwerking met lokale makelaars.

Als u kiest voor het **PRESTIGE**-pakket zullen ook woningen worden geselecteerd, die door (Franse) particulieren, notarissen en andere makelaars worden aangeboden.

Indien u zelf een woning heeft gevonden, biedt het **MODULAIR**-pakket uitkomst. Hierbij geven wij u adviezen over en begeleiding bij één of meerdere onderdelen van de aankoopprocedure, bijvoorbeeld voor alleen de prijsonderhandelingen of het advies over de (voorlopige) koopovereenkomst, het *compromis de vente*.

Door onze goede relatie met gerenommeerde Nederlandse en Franse banken kunt u ook voor hypotheek een beroep op ons doen. Op basis van het **BANCAIR**-pakket krijgt u een volledige begeleiding bij de aanvraag van een hypotheek bij een Franse bank.

Een groot deel van de eigenaren kiest voor vakantieverhuur van hun 2^e woning. Dit kan financieel zeer aantrekkelijk zijn, mits het goed wordt georganiseerd. Beek & Royen heeft hiervoor het **VERHUUR**-pakket ontwikkeld. Het helpt u eenvoudig op weg met de opstart van uw verhuuractiviteiten.

Ook ú kunt dus zonder twijfels en zorgen een woning in Frankrijk kopen.

Neemt u contact met ons op indien u meer wilt weten over onze diensten, onze werkwijze of een afspraak wilt maken voor een vrijblijvend gesprek.

Precies! Wat u nodig hebt.

BASIS

Uw profiel:

- U zoekt concreet
- U zoekt zelf actief via internet en magazines
- U wilt voorlopig niet met uitsluitend één adviseur contact hebben
- U wilt goede en duidelijke adviezen tijdens de aankoopprocedure

Het werkgebied:

Provence en de Côte d'Azur ; departementen Drôme (Provençale), Ardèche, Vaucluse, Var en Alpes-Maritimes.

Het woningaanbod:

- eigen portefeuille
- samenwerkende makelaars

U heeft keuze uit een zeer ruim aanbod van woningen (> 1.000).

De inhoud:

De werkzaamheden behorende bij de **BASIS**-aankoopbegeleiding :

- het zoeken en selecteren van woningen conform uw wensen
- het maken van afspraken voor het bezichtigen van woningen
- het bezichtigen van de woningen
- de prijsonderhandelingen
- het (laten) opstellen en de beoordeling van een compromis de vente
- het controleren van kadastrale gegevens
- het opvragen van bestemmingsplan, bouwvergunningen, certificaten, e.d.
- de bepaling en formulering van ontbindende voorwaarden
- de contacten en communicatie met de verkopende partij en notaris
- de aanvraag van een opstal- en inboedelverzekering (assurance multirisque)
- de assistentie bij het openen van een bankrekening bij een Franse bank
- het op naam stellen van water- en elektriciteitsaansluiting
- het advies en de ondersteuning bij financiële, fiscale en juridische aspecten
- de assistentie bij de definitieve eigendomsoverdracht

Kosten: € 0,-

Geen extra makelaarskosten. De commissie wordt betaald door de verkoper of door de samenwerkende makelaar.

PRESTIGE

Uw profiel:

- U zoekt concreet, maar wilt er geen jaren over doen
- U wilt uitsluitend met één adviseur contact hebben
- U wilt snel een perfect overzicht van het gehele actuele aanbod dat overeenkomt met uw zoekcriteria
- U heeft geen tijd zelf actief te zoeken via internet en magazines
- U wilt goede en duidelijke adviezen op elke gewenst moment tijdens de zoek- en aankoopprocedure

Het werkgebied:

Provence en de Côte d'Azur ; departementen Drôme (Provençale), Ardèche, Vaucluse, Var en Alpes-Maritimes)

Het woningaanbod:

- eigen portefeuille
- samenwerkende makelaars
- overige makelaars
- particulieren
- notarissen

U heeft keuze uit een zeer ruim aanbod van woningen (> 1.000). Daarnaast zullen ook woningen worden geselecteerd, die door (Franse) particulieren, notarissen en andere makelaars worden aangeboden.

De inhoud:

De werkzaamheden behorende bij de **PRESTIGE**-aankoopbegeleiding :

- het zoeken en selecteren van woningen conform uw wensen
- het maken van afspraken voor het bezichtigen van woningen
- het bezichtigen van de woningen
- de prijsonderhandelingen
- het (laten) opstellen en de beoordeling van een compromis de vente
- het controleren van kadastrale gegevens
- het opvragen van bestemmingsplan, bouwvergunningen, certificaten, e.d.
- de bepaling en formulering van ontbindende voorwaarden
- de contacten en communicatie met de verkopende partij en notaris
- de aanvraag van een opstal- en inboedelverzekering (assurance multirisque)
- de assistentie bij het openen van een bankrekening bij een Franse bank
- het op naam stellen van water- en elektriciteitsaansluiting
- het advies en de ondersteuning bij financiële, fiscale en juridische aspecten
- de assistentie bij de definitieve eigendomsoverdracht

Kosten: vanaf € 0,-.

Veelal geen extra makelaarskosten door commissiedeling met de (samenwerkende) verkopende makelaar. Andere gevallen: variërend van 0,5% - 2,5% excl. btw van de koopsom. Exacte tarieven op aanvraag.

MODULAIR

Uw profiel:

- U hebt zelf een woning gevonden, bijvoorbeeld via internet.
- U wilt specifiek advies en (gedeeltelijke) begeleiding bij de aankoop. Bijvoorbeeld de beoordeling van de voorlopige koopovereenkomst (*compromis de vente*).

Werkgebied:

Heel Frankrijk.

Bij een particulier, een Franse makelaar of notaris hebt u een woning in Frankrijk gevonden. U bent ter plekke geweest en hebt de woning bekeken. U weet het zeker; dit is de woning waarnaar u zocht.

Maar hoe gaat de aankoop in zijn werk? Is de vraagprijs niet te hoog? Hoe zit het met het bestemmingplan? Welke ontbindende voorwaarden moeten worden opgenomen?

In dergelijke gevallen biedt het MODULAIR-pakket uitkomst. Het biedt u de mogelijkheid om u te laten adviseren over en te assisteren bij één of meerdere onderdelen van de aankoopprocedure, al vanaf het moment dat u een woning heeft gevonden.

Eén van de specialisaties van Beek & Royen is de beoordeling van het compromis de vente (voorlopige koopovereenkomst). Wij kunnen duidelijk aangeven wat er in staat en wat juist niet. Zo weet u wat u koopt.

De werkwijze:

In een kosteloos oriënterend gesprek, waarin u aangeeft welke werkzaamheden u door ons wilt laten verrichten, zullen wij u de mogelijkheden toelichten. Vervolgens ontvangt u van ons een offerte, waarin de werkzaamheden en kosten duidelijk zijn omschreven.

De inhoud:

De begeleiding op basis van het MODULAIR-pakket kan onder andere betrekking hebben op één of meerdere van de volgende onderdelen:

- de prijsonderhandelingen
- het (laten) opstellen en de beoordeling van een compromis de vente
- het onderzoek van de kadastrale gegevens
- het opvragen van bestemmingsplan, bouwvergunningen, certificaten, e.d.
- de bepaling en formulering van ontbindende voorwaarden
- de contacten en communicatie met de verkopende partij en notaris
- het advies en de ondersteuning bij financiële, fiscale en juridische aspecten

Kosten: al vanaf € 675,- excl. btw

BANCAIR

Het BANCAIR-pakket is een complete gefaseerde begeleiding bij een hypotheekaanvraag bij een Franse bank.

Vooraf in de oriëntatiefase van de aankoop van een woning in Frankrijk is het BANCAIR-pakket zeer bruikbaar. Tegen een laag initieel bedrag kan duidelijkheid worden verkregen over de financiële mogelijkheden.

Met de uitkomst van de hypotheeksimulatie is heel nauwkeurig het budget voor de aankoop van een woning in Frankrijk te bepalen.

De inhoud:

Werkzaamheden behorende bij het BANCAIR-pakket:

- het verzamelen van de benodigde documenten
- het laten maken van een nauwkeurige hypotheeksimulatie
- het opstellen van een financieel overzicht t.b.v. de bank
- het opstellen van een Franstalige toelichting van Nederlandse documenten
- de begeleiding bij de samenstelling van de hypotheekaanvraag
- de correspondentie/communicatie met hypotheekbank en notaris

Kosten: vanaf € 450,- excl. btw

De facturering vindt plaats in 3 fasen: € 450,- bij simulatie; € 275,- bij indienen aanvraag; € 275,- bij hypotheekakte. Totaal € 1.000,- excl. btw.

VERHUUR

Een groot deel van de eigenaren kiest voor vakantieverhuur van hun 2^e woning. Dit kan financieel zeer aantrekkelijk zijn, mits het goed wordt georganiseerd.

Beek & Royen heeft hiervoor het VERHUUR-pakket ontwikkeld. Het helpt u eenvoudig op weg met het opstarten van de verhuuractiviteiten.

De inhoud:

De werkzaamheden behorende bij het VERHUUR-pakket:

- het informeren over de aandachtspunten bij verhuur
- het vaststellen van de huurtarieven
- het opzetten van een reserveringssysteem
- het opstellen van huurvoorwaarden en een huisreglement
- het advies over (sleutel)beheer, schoonmaak en zwembadonderhoud
- het aanmelden van uw woning bij diverse websites en verhuurorganisaties*

* De aanmeldings-/abonnementskosten zijn niet inbegrepen.

Kosten: € 595,- excl. btw

Pakketten en Tarieven 2006

pakket	aanbod	inhoud	kenmerken	voordelen	kosten
BASIS	<ul style="list-style-type: none"> eigen portefeuille samenwerkende makelaars 	<ul style="list-style-type: none"> kosteloos oriënterend gesprek financieel, fiscaal en juridisch advies zoeken, selecteren en bespreken bezichtigen correspondentie verkoper en notaris begeleiding t/m de overdracht 	<ul style="list-style-type: none"> complete begeleiding te combineren met: <ul style="list-style-type: none"> BANCAIR-pakket VERHUUR-pakket 	<ul style="list-style-type: none"> ruim aanbod (> 1.000 villa's) geen extra makelaarskosten eenvoudig om te zetten naar het PRESTIGE-pakket 	<ul style="list-style-type: none"> geen extra makelaarskosten
PRESTIGE	<ul style="list-style-type: none"> eigen portefeuille samenwerkende makelaars overige makelaars particulieren notarissen 	<ul style="list-style-type: none"> kosteloos oriënterend gesprek financieel, fiscaal en juridisch advies zoeken, selecteren en bespreken bezichtigen correspondentie verkoper en notaris begeleiding t/m de overdracht 	<ul style="list-style-type: none"> complete begeleiding te combineren met: <ul style="list-style-type: none"> BANCAIR-pakket VERHUUR-pakket 	<ul style="list-style-type: none"> perfect overzicht van het gehele actuele woningaanbod zeer geschikt voor mensen die onvoldoende tijd hebben om zelf te zoeken. groot slagingspercentage 	<ul style="list-style-type: none"> veelal geen extra makelaarskosten, door commissiedeling met de verkopende makelaar. andere gevallen: variërend van 0,5%-2,5% excl. btw van de koopsom. exacte tarieven op aanvraag.
MODULAIR	<ul style="list-style-type: none"> u heeft al een woning gevonden 	<ul style="list-style-type: none"> kosteloos oriënterend gesprek advies over een specifiek onderdeel van de aankoop-procedure, bijv. advies over een <i>compromis de vente</i> 	<ul style="list-style-type: none"> vrijblijvende offerte 	<ul style="list-style-type: none"> zekerheid en duidelijkheid over hetgeen dat u koopt 	<ul style="list-style-type: none"> op aanvraag al vanaf €675,- excl. btw

Alle rechten voorbehouden.

Pakketten en Tarieven 2006 (vervolg)

pakket		inhoud	kenmerken	voordelen	kosten
BANCAIR		<ul style="list-style-type: none"> • kosteloos oriënterend gesprek • hypotheeksimulatie • aanvraagbegeleiding • correspondentie met bank, verkoper en notaris 	<ul style="list-style-type: none"> • hypotheek <u>Franse</u> banken • beoordeling financiële mogelijkheden. • zeer bruikbaar in de oriëntatiefase van de koop van een woning in Frankrijk 	<ul style="list-style-type: none"> • complete begeleiding tegen een aantrekkelijk tarief 	<ul style="list-style-type: none"> • € 1.000,- excl. btw facturering in 3 fasen: <ul style="list-style-type: none"> - € 450,- bij simulatie; - € 275,- bij aanvraag; - € 275,- bij hypotheekakte.
VERHUUR		<ul style="list-style-type: none"> • advies en begeleiding bij de opstart van verhuur-activiteiten van uw woning 	<ul style="list-style-type: none"> • aandachtspunten verhuur • vaststelling tarieven • reserveringsstelsel • huurvoorwaarden en huisreglement • advies (sleutel)beheer, schoonmaak en zwembadonderhoud • aanmelding bij diverse websites en verhuurorganisaties 	<ul style="list-style-type: none"> • compleet pakket om zelf uw woning te verhuren 	<ul style="list-style-type: none"> • € 595,- excl. btw

Alle rechten voorbehouden.

Zoekprofiel

Datum __ - __ - ____

Naam : _____ M / V Voorletters: _____
 Adres : _____
 Postcode : _____ Woonplaats: _____
 Telefoon : _____ Mobiel : _____
 Fax : _____ E-mail : _____

Streek:

- Var (Binnenland Kustgebied)
 Alpes-Maritimes (Binnenland Kustgebied)
 Ardèche
 Drôme (Drôme Provençale)
 Vaucluse (Luberon)
 Bouches-du-Rhône
 Anders _____

Type woning:

- Soort : Woning Appartement
 Bouw : Bestaand Recent Nieuwbouw
 In Résidence : Ja Nee Eventueel
 Opknappen : Ja Nee Eventueel
 Minimaal aantal slaapkamers : 1 2 3 4 5 6>
 Grondoppervlakte minimaal : _____ m²
 Woonoppervlakte circa : _____ m²
 Zwembad : Ja Nee Mogelijkheid
 Afstand van dorp/stad : maximaal _____ km
 Prijsindicatie : € _____
 Hypotheek : Prijsindicatie is inclusief hypotheek
 Prijsindicatie is exclusief hypotheek
 Aanschaf woning binnen : 3 mnd 6 mnd 1 jaar _____
 Verblijf in Frankrijk : __ - __ - ____ t/m __ - __ - ____

Opmerkingen:
