



CHÂTEAU DE BARBET

32220 LOMBEZ
GERS EN GASCOGNE
FRANCE

INFORMATIONS
VENTE DE VILLAS

WWW.ARMAISONS.COM





ACHAT D'UNE VILLA AU CHÂTEAU DE BARBET

AR MAISONS CONSEIL

Agent immobilier

En tant qu'agence immobilière immatriculée en France nous vendons en exclusivité des villas au Château de Barbet. Nous avons une connaissance approfondie de la structure juridique et financière du Parc puisque nous assurons la gestion juridique. Comme nous avons également été associé au projet initial de la construction des villas, nous serions heureux de vous informer sur les détails techniques des propriétés.

Assistance

De plus, nous pouvons vous assister dans toutes vos démarches en France si vous ne pratiquez pas la langue française. Par exemple, nous pouvons traduire des documents, vous aider à demander un prêt, ou à ouvrir un compte bancaire, effectuer des démarches administratives, conseiller sur des questions d'héritage ou d'impôts, créer des sociétés (SCI ou SARL).etc.

STRUCTURE JURIDIQUE DU PARC RÉSIDENTIEL DU CHÂTEAU DE BARBET

En tant que futur propriétaire d'une villa du Parc Résidentiel du Château de Barbet, vous aurez affaire à différentes organisations et vous devrez respecter le règlement interne au Parc. Nous allons vous donner ci-après une vue d'ensemble de ces organisations et de leurs fonctions.

Lot

Lorsque vous achetez une villa dans le Parc, vous devenez propriétaire de la maison et du terrain. Cependant, comme le Parc est un ensemble urbain clos, vous devrez respecter certaines règles afin de rendre la vie en communauté agréable et d'assurer au Parc une situation financière saine en cotisant annuellement.

Gestion

Le Parc appartient aux 180 propriétaires de villas qui ont la responsabilité de la gestion du Parc et de ses installations. C'est la SARL BR Services, une société interne au Parc, qui est chargée, pour le compte des propriétaires, d'exécuter les tâches. Le Parc est juridiquement divisé en deux parties : la voirie (ASL) et le Château (SCI).

ASL Château de Barbet

Les règles sont définies dans le cahier des charges et dans les statuts de l'ASL, Association Syndicale Libre, qui est propriétaire des espaces verts, des voies communales, des caniveaux, des lampadaires et des infrastructures sous-terraines. Chaque propriétaire est automatiquement membre de l'ASL. Chaque adhérent a un droit de vote lors des assemblées annuelles. Pendant ces assemblées les 180 membres définissent le montant de la cotisation annuelle et le budget pour les travaux de l'année suivante.

SCI Château de Barbet

La SCI, Société Civile Immobilière, a été créée pour l'entretien du Château, des annexes et la gestion des services. Avec l'achat d'une villa, le nouveau propriétaire reçoit également 1/180 de part sociale de cette SCI. Le prix d'achat de cette part est inclus dans le prix d'achat de la maison. D'autre part, la SCI a, au moins une fois l'an, une assemblée générale au cours de laquelle les membres doivent approuver le budget annuel.



SARL BR Services

Une société à responsabilité limitée a été créée pour diriger et gérer le Parc. Toutes les parts de cette société appartiennent à la SCI Château de Barbet. La SARL est chargée de l'entretien des propriétés de la SCI et de l'ASL. En outre, la SARL peut faire des menus travaux pour le compte des propriétaires.

Possibilités de location

Les propriétaires ont la possibilité de louer leurs villas. Le propriétaire planifie la période de la mise en location de sa maison. Il peut faire appel à une agence spécialisée ou s'en charge personnellement.

Restaurant du Château de Barbet

Au Château vous trouverez le restaurant Gastronomique de Paul Keijdener. Le restaurant est en contrat de location avec la SCI. Il est ouvert à tous ainsi qu'aux visiteurs de l'extérieur.

Golf du Château de Barbet

Un Golf de 9 trous se situe aux abords du Parc. Le complexe n'a pas de liens juridiques avec le Parc. Propriétaires et locataires peuvent accéder au Golf ainsi que tous visiteurs moyennant l'achat de leur greenfee.

DEPENSES ANNUELLES

Le tableau ci-dessous vous donne à titre indicatif les dépenses annuelles d'une villa au Château.

Dépenses	Environ	Remarques
Cotisation annuelle	± € 2.000,-	Montant voté en Assemblée Générale
Taxe foncière	± € 800,- (partir de)	Fixées par l'Etat français
Taxe d'habitation	± € 600,- (A partir de)	
Electricité	± € 500,- (A partir de)	En fonction de l'utilisation des appareils électriques
Assurance habitation	± € 200,-	Selon la compagnie d'assurance choisie
Eau	± € 150,- (A partir de)	En fonction de la présence d'une piscine et de l'arrosage intégré au jardin
Total	± € 4.250,-	

FRAIS D'ACHAT

IMAGINONS QUE VOUS ACHETIEZ UNE VILLA AU CHATEAU DE BARBET. QUELS EN SERAIENT LES FRAIS ?

Frais de notaire

Au prix d'achat vous devrez ajouter les frais de notaire, c'est à dire les coûts et les taxes relatifs à l'achat. Les frais de notaire sont calculés selon un barème en pourcentage, en fonction du prix d'achat du bien. En ce qui concerne les maisons du Château de Barbet une moyenne de 7% est appliquée.

**Procuration**

Si vous êtes dans l'impossibilité de venir signer le sous-seing privé ou l'acte authentique, vous pouvez opter pour une procuration chez votre notaire personnel. Les frais seront à votre charge.

Services publics / Assurances

- **Electricité** : EDF facture \pm € 25,- pour changer un compteur ;
- **Eau** : le Parc centralise la consommation d'eau. Le jour de la remise des clefs le compteur individuel est relevé et transmis au château.
- **Le tout à l'égout** : l'utilisation du système interne au Parc est facturée en même temps que la consommation d'eau.
- **Gaz** : il n'y a pas de gaz de ville au Parc.
- **Téléphone** : le prix du transfert d'une ligne téléphonique est de \pm € 55,-. Pour ouvrir une nouvelle ligne France Telecom facture \pm € 55,-;
- **Internet** : l'accès internet est possible au Parc.
- **Assurances** : le montant de l'assurance Habitation va dépendre de la surface habitable et du contenu mobilier.

Agent immobilier - Honoraires

Les honoraires de l'agent immobilier sont pris en charge par le vendeur.
Tous les services complémentaires, seront facturés par AR Maisons Conseil.

ETAPES POUR L'ACQUISITION D'UN BIEN

Vous avez décidé d'acheter une villa au Château de Barbet, mais comment faire ?

Etape 1:

Vous êtes parvenu à un accord avec le vendeur concernant le prix d'achat avec AR Maisons Conseil comme intermédiaire.

Etape 2:

Vous nous faites parvenir tous les documents nécessaires pour établir le sous-seing privé chez le notaire.

Etape 3:

Lorsque les deux parties sont d'accord avec le contrat, le sous-seing privé sera signé chez le notaire.

Etape 4:

Vous avez la possibilité de signer une procuration si vous souhaitez notre assistance.

Etape 5:

Après la signature du contrat vous avez une période légale de rétractation de 7 jours.

Etape 6:

Après quelques semaines le contrat authentique sera signé par les deux parties chez le notaire.

Félicitations, vous êtes propriétaire !!

AR maisons Conseil
24, rue de la république
32130 SAMATAN – France

T. +33.5.62.07.69.64
F. +33.5.62.07.69.97
info@armaisons.com
www.armaisons.com

