



7 conseils pour acheter un appartement en Israël

Conseils pratiques publié le 21/10/2013, vu 1225 fois, Auteur : [Maître Hagege-Maruani](#)

Vous avez décidé d'acheter un appartement en Israël? Les conseils qui suivent pourront vous éviter des surprises et vous éclairer dans ce projet si important.

La recherche du bien :

Regardez lors de la visite des lieux les constructions qui demandent une attention particulière (une pièce sur le toit, un appartement divisé en deux, une pergola dans le jardin), et faites en part à votre avocat pour en vérifier la légalité.

Le rôle de votre avocat :

Vérifications juridiques, contrat, déclaration fiscale et inscription officielle de la pleine propriété. Attention, en Israël rien n'est standardisé et le rôle de votre avocat est essentiel dans la défense de vos droits. Il est conseillé de s'adresser à un avocat spécialiste aussi des domaines du droit fiscal, du droit des successions et du droit international.

Les vérifications nécessaires :

Le titre de propriété de l'appartement, les hypothèques et saisies éventuelles, le plan et le règlement de copropriété, mais aussi les ordres de destruction, les avis de construction illégale et les dettes qui pèsent sur l'appartement.

Les frais annexes :

Lorsque vous achetez un appartement en Israël, il faut ajouter la commission d'agence, les travaux, les honoraires d'avocat, et la taxe d'acquisition qui sera calculée au plus bas par votre avocat.

L'obtention du prêt bancaire :

Demandez un accord préalable à la banque avant toute signature de contrat car il n'y a en général pas de clause suspensive en cas de refus de prêt.

La signature du contrat :

Ne signez pas d'avant-contrat. Seul le contrat rédigé et négocié scrupuleusement par votre avocat vous engagera alors de façon définitive.

L'inscription officielle au Tabo :

Acheter un appartement en Israël, c'est aussi la phase finale, la plus cruciale. Après règlement de toutes les taxes, votre avocat doit vous assurer l'inscription des vos droits officiellement sur le bien.

"publié à titre d'information générale, ne constitue pas une consultation juridique personnelle".

Me Yaël Hagege Maruani

Avocat au Barreau d'Israël

<http://www.yhm-law.com/>