



# Vendre un bien immobilier en Israël

**Fiche pratique** publié le **04/02/2016**, vu **1374 fois**, Auteur : [Maître Hagege-Maruani](#)

**Vendre un bien en Israël signifie avant tout pour le vendeur : un transfert de propriété garanti, le moins de taxes possibles à payer, percevoir la totalité du prix, être en mesure de livrer le bien et donc remplir son contrat.**

## 1. Quelles sont les taxes applicables à la vente ?

Avant toute cession immobilière, que ce soit par vente pour par donation entre proches, votre avocat vérifiera si vous êtes soumis à divers impôts et notamment la taxe sur la plus-value et la taxe d'amélioration due à la mairie. Attention, le montant de ces taxes est essentiel car il pourrait conditionner votre transaction et il est important de le connaître avant tout engagement.

## 2. La levée d'hypothèque :

Dans bien des cas, vous n'avez pas encore fini de rembourser le prêt de votre appartement et celui-ci supporte encore l'inscription d'une hypothèque. L'une des conditions essentielles du contrat de vente sera la levée de votre hypothèque qui doit être garantie pour vous de façon à éviter une rupture de contrat.

## 3. Le paiement du prix :

Lorsque vous signez un contrat de vente, vous octroyez déjà un droit à l'acheteur dans votre propriété. C'est pourquoi, il est nécessaire de prévoir un mécanisme pour assurer que le prix soit entièrement payé avant la livraison et des mesures d'annulation du contrat et des inscriptions en cas de défaut de paiement.

## 4. L'engagement à livrer??

La clause principale à laquelle le vendeur s'engage est une date de livraison. Attention donc, si le bien est loué, à s'assurer que le locataire quitte les lieux à temps au moyen d'une caution par exemple. Afin d'éviter les mauvaises surprises il est préférable que l'acheteur conserve le locataire, mais encore faut-il que le contrat de location ait été assez bien fait pour qu'un acheteur le reprenne...

Vendre un appartement en Israël est certes moins engageant qu'un achat mais il y a des éléments qu'il ne faut pas négliger et notamment en ce qui concerne la fiscalité immobilière.

Notre cabinet se tient à votre disposition pour encadrer et vous assurer ce type de transaction.

### Pour en savoir plus:

<http://yhm-law.com/immobilier-en-israel/>