

ACHAT D'UNE PROPRIÉTÉ AU QATAR



JOHN TAYLOR

LUXURY REAL ESTATE SINCE 1864

JUNE. 2017

Ci-après des questions courantes concernant l'achat d'une propriété au Qatar. Les réponses ci-dessous sont basées sur notre expérience et doivent être considérées comme un guide durant tout le processus.

Quelles sont les étapes nécessaires pour acheter une propriété au Qatar ?

Les non qatariens ne peuvent acheter n'importe où au Qatar. Les ressortissants d'un pays du Golfe peuvent acheter dans toutes les régions avec certaines restrictions. Les ressortissants non qatariens et ne provenant pas d'un pays du Golfe peuvent acheter dans des régions spécifiques au Qatar, telles que les régions de Pearl Qatar et Lusail. Le processus d'acquisition au Qatar est le même pour les qatariens et les non qatariens. En général, il n'y a pas de contrat. Lorsque le vendeur et l'acquéreur conviennent de la vente, ceux-ci se rencontrent au Bureau du Cadastre. Le vendeur et l'acquéreur signe le formulaire de vente fourni par le Bureau du Cadastre devant l'agent après avoir payé les frais d'inscription. Lors de la signature, l'acquéreur remet le chèque incluant le prix de vente de la propriété au vendeur.

L'acquéreur attendra 2 ou 3 jours et il obtiendra le titre de propriété à son nom.

Quelle est la fonction du Bureau du Cadastre ?

Le Bureau du Cadastre est un bureau du gouvernement qui inscrit les actes officiels tels que les testaments et transferts de propriété.

- Veille à ce que la propriété vendue corresponde aux titres de propriété et documents inscrits au cadastre.
- Établit l'identité des deux parties (avec l'aide d'actes de naissances et mariage/divorce).
- Veille à ce que le vendeur soit effectivement le propriétaire de la propriété vendue.
- Veille à ce qu'il n'existe aucun engagement hors des registres publics.
- Recherche dans le Cadastre afin d'établir s'il existe une quelconque restriction du droit de cession de la propriété, telle que les servitudes ou hypothèques sur la propriété.
- Si la propriété est hypothéquée, alors le vendeur doit obtenir l'autorisation de la partie assurant le financement.
- Calcule et recouvre les impôts s'élevant à environ 0,25 % du prix de vente, ceux-ci étant désignés les frais d'inscription payés par l'acquéreur.

Est-il possible de financer une propriété au Qatar ?

Les banques au Qatar prêtent jusqu'à 63 % de la valeur évaluée de la propriété. Tout dépend du client et de la banque, nous ne pouvons donner de directives à ce sujet, vu que l'acquéreur doit vérifier avec sa banque. Le client peut demander un financement hors du Qatar si sa banque le lui permet.

Existe-t-il des manières plus/moins avantageuses au niveau fiscal d'acheter une propriété au Qatar ?

Non.

Qu'en est-il de l'inspection de la propriété ?

L'achat d'une propriété au Qatar n'exige pas que le vendeur fournisse une quelconque inspection à l'acquéreur. L'acquéreur peut décider, à ses frais, de faire inspecter la propriété qu'il envisage d'acheter.

À combien s'élèvent les frais du Bureau du Cadastre sur l'acquisition ?

L'acquéreur doit normalement s'attendre à payer des frais s'élevant environ à 0,35 % du prix d'acquisition au Bureau du Cadastre désignés les frais d'inscription.

Qui paie la commission de courtage, l'acquéreur ou le vendeur ?

Les frais d'agence ne sont pas inclus dans le prix de vente que les acquéreurs voient pour une propriété. Les droits d'inscription s'élèvent généralement à 1 % et dans de rares cas à 2 %. L'acquisition est normalement structurée de sorte que l'acquéreur paie le vendeur et le vendeur paie l'agence sur son total.

Comment l'acquisition est-elle réalisée, dois-je me rendre au Qatar pour la signature finale ?

L'acquéreur doit être physiquement présent pour signer le formulaire de vente du Bureau du Cadastre, ou des dispositions peuvent être prises pour effectuer une Procuration afin de permettre à une autre personne de signer pour le compte de l'acquéreur.

Puis-je effectuer librement des mouvements de fonds vers et depuis le Qatar ?

Oui.

Dois-je prendre d'autres dispositions au moment de l'acquisition ?

Pas vraiment.

Une fois installé, quelles sont mes obligations permanentes ?

Aucun impôt foncier annuel n'est appliqué par le Gouvernement du Qatar à ce jour. L'acquéreur doit gérer ses frais de services et factures de services publics. Lorsque je vends ma propriété, comme la plus-value est-elle calculée et combien devrai-je payer d'impôt ?

À ce jour, il n'existe pas de plus-value au Qatar. Vous vendez et pouvez conserver votre argent.

Notre mode de fonctionnement

Consultation Initiale : Nous démarrons avec une consultation, téléphonique ou en personne, afin de travailler avec vous pour définir vos critères de recherche en termes de budget, lieu, et les objectifs de votre acquisition d'une propriété.

Recherche de la Propriété : Nous recherchons, trouvons et sélectionnons des propriétés en fonction de vos paramètres. Nous vous fournissons des photographies, plans d'étages, et informations détaillées sur la propriété et le voisinage. Nous fournissons une analyse experte du prix par rapport au marché, une ventilation des frais et considérations des coûts permanents, et toute autre information susceptible d'avoir une incidence sur votre décision d'achat : les rénovations prévues dans l'immeuble, les projets d'urbanisme de la ville, la proximité des écoles, le stationnement, les magasins ou autres commodités. Avec des informations complètes sur chaque propriété que nous voyons pour vous, nous vous faisons gagner du temps afin que vous visitiez uniquement les propriétés qui en valent la peine.

Acquisition de Propriétés : Une fois que nous avons trouvé la propriété appropriée, nous gérons l'intégralité du processus : de la négociation à la conclusion.

Lors de la signature au Bureau du Cadastre, nous vous aidons à mettre en place vos services, téléphone, communications avec la gestion du bâtiment et l'assurance habitation (il n'est pas obligatoire d'assurer sa propriété au Qatar), et ce, afin de garantir une transition en douceur d'acquéreur d'une propriété à propriétaire.

Quelle est l'étape suivante ?

Si vous souhaitez obtenir d'autres conseils ou informations concernant nos services, n'hésitez pas à nous contacter. Nous serons ravis de répondre à vos questions et de vous aider à trouver la propriété parfaite conforme à vos besoins.



JOHN TAYLOR

LUXURY REAL ESTATE SINCE 1864

LES PLUS BELLES TRANSACTIONS
PORTENT TOUJOURS LA MÊME SIGNATURE



JOHN TAYLOR DOHA
Palm Tower B - Office 3205
West Bay
P.O.Box 11093 Doha, Qatar
+974 4482 0250
doha@john-taylor.com