

CHECKLIST LÉGALE POUR ACHETER *au Portugal*

OBTENIR UN NIF (NUMÉRO D'IDENTIFICATION FISCALE)

→ **Obligatoire pour réaliser toute transaction financière au Portugal.**

- Comment l'obtenir ? Dans un bureau des impôts local ou via un représentant fiscal.*

OUVRIR UN COMPTE BANCAIRE PORTUGAIS

→ **Requis pour effectuer des paiements d'impôts, de services et de la transaction immobilière.**

DÉFINIR UN BUDGET TOTAL

→ **En plus du prix du bien, il faudra penser à ajouter les différents frais liés à l'achat**

- Demandez un estimatif gratuit des différents frais liés à votre achat : info@achetermalinportugal.com**

Évaluer vos capacités financières (apport personnel) et rapprochez vous des banques si besoin

- Les prêts hypothécaires au Portugal couvrent jusqu'à 70 % de la valeur estimée pour les non-résidents. Les frais obligatoires incluent une assurance vie et habitation pour les emprunteurs.**

RECHERCHER LE BIEN IDÉAL

→ **Définir la finalité du projet : résidence principale, secondaire, investissement locatif ou à usage mixte.**

Choisir l'environnement adapté à la finalité du projet

Déterminer les critères essentiels et secondaire

- Notre équipe vous conseille gratuitement et sans engagement. Contactez-nous pour échanger autour des détails de votre projet**



SE POSITIONNER SUR UN BIEN

→ Se renseigner sur le bien et valider les informations transmises par le vendeur

- Acheter Malin Portugal vous accompagne dans les démarches administratives et prend en charge les vérifications légales inhérentes au bien choisi.

Faire une offre au vendeur et négocier le prix

- Notre équipe connaît parfaitement le marché local et sera en mesure d'obtenir les meilleures conditions de vente.

METTRE EN PLACE LES AVANTS CONTRATS

→ *Établir un contrat de réservation comprenant les détails du bien et les conditions de remboursement en cas de rétractation des parties.*

- A ce stade, un acompte compris entre 1 000 € et 2 % du prix du bien est demandé*

Signer une promesse de vente pour sécuriser la transaction. Généralement un acompte compris entre 10 et 20% du prix du bien est déposé par l'acheteur

- Le contrat doit préciser :*
 - *Détail du bien*
 - *Prix d'achat et méthode de paiement*
 - *Délai pour la signature de l'acte authentique*
 - *Pénalités en cas de non-respect du contrat par les parties*

- Acheter Malin Portugal encadre ses démarches pour protéger les intérêts de l'acheteur*

PROCÉDER À LA SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE AUPRÈS DU NOTAIRE

→ *Formalise la transaction avec une Escritura Pública (acte notarié).*

Payer la transaction souvent avec un chèque de banque portugais.

- Il est important de s'assurer que les impôts comm et l'IS soient réglés avant la signature.*

IMPÔTS ET TAXES À PAYER APRÈS L'ACHAT

→ *Payer l'IMI (Imposto Municipal sobre Imóveis) chaque année.*

Régler les taxes locales, comme les frais de collecte des déchets.

Déclarer les revenus locatifs le cas échéant.

