



### Finansiering af drømmen

Flere danske pengeinstitutter finansierer drømmeboligen i udlandet og dermed også Frankrig. Boligen i syd kan finansieres gennem friværdien i en bolig i Danmark eller som et normalt boliglån. Spørg dit lokale pengeinstitut – eksempler på banker, der finansierer en bolig inden for de franske grænser:

- Ringkjøbing Bank
- Nykredit
- Sydbank
- Nordea
- Landsbanki Luxembourg

# Fuldtidsejer på deltid

Køb af ferielejlighed i Frankrig giver mulighed for at bo under solen en del af året og leje boligen ud i resten. Konstellationen giver skatterabatter – med den franske regering og skattevæsenes velsignelse.

Slottet Château de La Redorte i landsbyen af samme navn har stået hen i årtier. Nu bliver bygningen fra begyndelsen af 1800-tallet renoveret og lavet om til et ferieparadis i det sydfranske.

### Af Jean Tonnesen

Den franske regering vil have turister til landet. Ikke kun i højsæsonen, men hele året rundt. Midlet er skatterabat, målet er feriegæster. Helt konkret får købere af en ferielejlighed i Château de La Redorte rabat på moms, til gengæld kan man maksimalt bo seks måneder om året i ferieboligen – resten af året skal feriekvadratmeterne lejes ud som et hotelværelse. Man bliver fuldtidsejer på deltid.

### Fire forskellige modeller

På slottet Château de La Redorte i landsbyen La Redorte i den sydfranske region Languedoc kommer der 42 ferielejligheder. 19 i to nybyggede fløje og fire luksuslejligheder i penthouse-klassen i hovedbygningen fra 1840. Når først blækket er tørt på skødet, kan man vælge, om

købet er en ren investering eller mest fornøjelse.

Der er fire modeller – lige fra et halvt års ferie og et halvt års udlejning til 100 procent udlejning. Ind imellem de to yderpunkter er der to muligheder mere – det eneste, de fire modeller har til fælles, er slottet, og at jo mere man bruger sit feriehus, jo mindre får man i udlejningsindtægt. Og omvendt.

Den rene investering giver en lejeindtægt på 4,66 procent af købsværdien, men så kan man ikke bruge lejligheden. Det betyder, at hvis du køber en lejlighed til 347.500 euro – cirka 2.585.400 kroner – giver den en lejeindtægt på cirka 104.600 kroner årligt. Et beløb, der er fratrukket franske ejendomsskatter og løbende udgifter til slottet – du skal dog stadig betale skat af indtægten.

I "Model 2" sparer man kredit op til eget brug af lejligheden. Du får 4,92 pro-

cent fordelt på 3,3 procent udbetalt og 1,62 procent til eget brug. Det betyder, at hvis du køber en lejlighed til 2.585.400 kroner, får du cirka 71.000 kroner i hånden årligt og cirka 44.000 kroner i kredit til personligt brug.

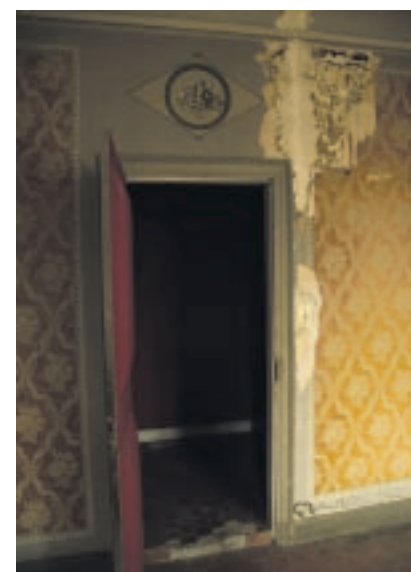
### Kredit til familie og venner

"Model 3" byder på mere ferie. Modellen giver en lejeindtægt på 5,39 procent fordelt på 2,8 procent udbetalt og 2,59 procent i kredit til eget brug. Hvis du køber en lejlighed til 2.585.400 kroner giver det en indtægt på cirka 59.000 kroner årligt og cirka 67.000 kroner i kredit til personligt brug.

Seks måneder under solen – "Model 4" er til dem, der vil bo i Frankrig i den kedelige del af den danske vinter – op til et halvt år. Det halve år, du ikke bor under solen, bliver lejligheden lejet ud, og du får 50 procent af indtægten.

Kredit kan benyttes i alle Garrigae Hotel Resort's hoteller, lejligheder og bebyggelser, og kreditten kan gives videre til familiemedlemmer eller venner. Priserne på ferielejlighederne begynder ved 265.000 euro – 1.987.500 kroner – for 51 kvadratmeter.

Den franske model med at give rabat på moms på 19,6 procent blev indført i 1970'erne. Modellen kræver, at aftalen om at leje lejligheden ud er gældende i ni eller 11 år. For at kunne fratække alle 19,6 procent kræver det en genudlejning af ejendommen efter henholdsvis ni eller 11 år – så aftaleperioden i alt udgør 20 år. 🏠



Originale tapeter og vægmalerier fra fordums tid bliver bevaret så vidt muligt, så slottets historie forbliver intakt.

### EjendomsAvisen i Sydfrankrig

EjendomsAvisen var inviteret til Sydfrankrig af ejendomsselskabet Sunliving, der sælger ferielejligheder i Bulgarien, Tyrkiet, Italien og Frankrig. Se mere på [Sunliving.dk](http://Sunliving.dk)