

Genvej til Côte d'Azur

Priserne på Côte d'Azur er skyhøje. Men ved at købe sig ind på et anpartsprojekt kan man skyde genvej til en bolig i det attraktive område.

Af Claus Forrai

Mens boligpriserne omtrent falder alle andre steder i Europa, er der ingen krise i Côte d'Azur-området i det sydlige Frankrig. Udbuddet er begrænset, og området omkring Cannes og Nice synes at have tilstrækkelig tiltrækningskraft på alverdens millionærer til at forhindre priserne i at falde.

DEL EN BOLIG MED ANDRE

Men hvis man er i den erhvervsaktive alder og alligevel kun har fem ugers ferie, er det værd at overveje at skyde en billig genvej til Côte d'Azur. Næmlig ved at købe en anpart i en lejlighed. Via en dansk ejendomsudbyder har man mulighed for at købe en del i en ejendom i eksempelvis Cannes. Og da anpartsprojektet udbydes til ti ejere, kan man altså slippe med en tiendedel af den pris, man ellers skulle betale. Prisniveauet for de anparter, der er til salg i øjeblikket, ligger på omkring 350.000 kroner.

Ved at købe en anpart får man ret til at benytte huset fem uger om året. Ugerne er fordelt over året, så alle anpartshavere kan benytte huset i både høj- og lavsæson. Uger, man ikke selv ønsker at benytte, kan udlejes.

Ulempen ved at købe en anpart er naturligvis, at man ikke ejer ejendommen alene og derfor ikke ene og alene kan bestemme, hvordan møblerne skal stå. Men det kan man jo heller ikke, hvis man alternativt lejer en ejendom i sine ferier. Og i forhold til at leje boligen, er der fin økonomi i at købe en anpart.

Ejendommen købes i regi af et kommanditselskab, hvilket blandt andet bevirker, at man kun hæfter for sin egen anpart, og dermed altså ikke risikerer også at skulle hæfte for de andres andele. Det betyder også, at der er fradragsret for renteudgifter til finansierer gen af anparten.

UDEN BRUG AF PARLØR

Det er firmaet Kristensen & Nielsen Ejendomme fra Herning, der har opfundet denne lille niche. Foruden anpartsprojekter på Côte d'Azur tilbyder det anparter i lejligheder i Paris.

Firmaet står for alt det praktiske i forbindelse med køb af ejendommen og oprettelsen af kommanditselskabet, så man slipper for selv at skulle dykke dybt ned i sin franske parlør. Og for 500 kroner årligt per anpart administrerer firmaet også gerne kommanditselskabet.

Også finansieringen kan køber få hjælp til. Gennem Vestjysk Bank tilbydes kunderne en 100 procents finansiering til 5,5 procent i rente. Dertil skal lægges anpartshavernes andel af de fælles omkostninger. Og hvis skatteministeren ellers kommer igennem med sit ønske om en ny dobbeltbeskatningsaftale med Frankrig, må man fremover også indstille sig på, at skulle svare ejendomsværdiskat på 1 procent af ejendomsværdien. I alt koster det dog mindre end 20.000 kroner om året at eje en anpart. Hvilket er billigt for fem ugers ferie i et byhus i det centrale Cannes.



Fem uger i Cannes i (næsten) eget byhus for 20.000 kroner. Det er billigt

FORDELE OG ULEMPER

Når danskere køber en anpart i en ejendom, er den åbenlyse fordel prisen. Desuden er det afgørende, at køberne kun hæfter for deres egen anpart, da ejendommen købes i regi af et kommanditselskab. Ulemperne er, at man ikke frit kan vælge ferieuger og bestemme husets møblement.

PRISEN FOR EN ANPART I SYDFRANKRIG ER CIRKA 350.000 KRONER. DET GIVER RET TIL FEM UGERS FERIE.

DET KOSTER EN ANPART I CANNES

Regnestykke for køb af anpart i byhus med tagterrace i Cannes. Prisen per del er 350.000 kroner ved totalfinansiering til 5,5 procent i rente

Renteomkostning	19.250 kroner
Værdi af rentefradrag	-6.160 kroner
Ejendomsværdiskat	3.500 kroner
Fælles omkostninger	2.675 kroner
I alt	19.265 kroner

