

# Devenir propriétaire à Londres : Maîtrisez chaque étape de votre acquisition

---

## Préparation financière et conformité

- Obtenez un 'Mortgage in Principle' (AIP) avant toute offre pour prouver votre capacité financière et accélérer le processus.
- Préparez vos documents d'identité (passeport ou permis) et deux preuves d'adresse de moins de 3 mois pour satisfaire aux exigences 'Anti-Money Laundering' (AML) de votre solicitor.

## Due diligence et vérifications juridiques

- Réalisez une 'Local Authority Search' pour identifier les projets d'urbanisme, les restrictions et les développements futurs.
- Effectuez une 'Title Investigation' auprès du Land Registry pour confirmer le droit de vente du propriétaire et l'absence de dettes.
- Examinez le 'Property Information Form' (TA6) pour connaître les limites de la propriété, les contentieux éventuels et l'historique des travaux.
- Vérifiez la conformité des 'Building Regulations' et du 'Planning Permission' pour tous les travaux structurels réalisés par les anciens propriétaires.

## Spécificités des propriétés en Leasehold

- Vérifiez la durée restante du bail : une durée supérieure à 80 ans est recommandée pour éviter des coûts élevés de prolongation.
- Analysez attentivement le montant du 'service charge' et du 'ground rent' associés à la propriété.

## Échange de contrats et finalisation

- Prévoyez le paiement du 'Stamp Duty Land Tax' (SDLT) en fonction de votre profil (résidence principale, investisseur ou acheteur international).
- Versez le dépôt de 10 % du prix d'achat lors de l'échange de contrats pour rendre la vente juridiquement contraignante.
- Procédez à la 'completion' : transfert du solde, remise des clés et déclaration officielle de l'achat au Land Registry par votre solicitor.