

IMPORTANT POUR LES CLIENTS FRANCOPHONES !

Ces dossiers sont principalement traités par le notaire en personne, ce qui signifie que le temps nécessaire pour les résoudre peut être plus long. Veuillez en tenir compte et entamer la procédure dès que possible.

N.I.E.

Pour intervenir dans toute transaction immobilière ou de droit de sociétés en Espagne, un Numéro d'Identification pour Étrangers (N.I.E.) est TOUJOURS requis: sans ce document, l'opération ne peut pas se vérifier (Il est vivement conseillé de consulter le notaire espagnol dès le premier moment et avant même de signer un contrat préparatoire).

Documents nécessaires (entre autres).

- Identification valide de tous les acheteurs et vendeurs (passeport ou carte d'identité en vigueur). Les permis de conduire ne sont pas valables.
- Pour les personnes juridiques: Kbis (actualisé et récent), acte de constitution, pouvoirs... Et la titularité réelle de 25% ou plus des actions.
- Contrats de mariage: enregistrés dans le registre civil, le cas échéant.
- Pour les vendeurs: acte de propriété. Si vous ne disposez pas de la copie autorisée/originelle, veuillez contacter le bureau du notaire pour savoir comment l'obtenir.

Quelques différences Espagne/France

- A différence de la France, en Espagne **le notaire ne reçoit pas les fonds**: la législation en matière de prévention de blanchissement des capitaux est très sévère.
- Cependant, les **dépôts notariés** de chèques de banque sont possibles.
- Les **contrats préparatoires/promesse de vente** ne se font pas devant le notaire, pour des
- **En Espagne le droit de sociétés exige toujours l'intervention du notaire.**

HÉRITAGES

- Soyez prudents au moment de l'évaluation de la valeur des biens! D'importantes conséquences peuvent s'y suivre.
- Pendant que la succession n'est pas encore réglée, les revenus ne sont pas versés sur le compte du notaire.
- Attention aux procurations accordées hors d'Espagne : une copie du passeport doit être annexée.

- Il est conseillé de rédiger un testament et d'y faire une "professio iuris" conformément au Règlement Européen sur les Successions.
- Les délais fiscaux sont courts. Des amendes peuvent suivre.

APPOSTILLE : tous les documents doivent être dûment apostillés, sauf que le notaire espagnol indique autrement.

-La détermination réglementée des émoluments notariaux présuppose l'existence d'un acte déjà autorisé, et ce n'est qu'en fonction de celui-ci que la détermination exacte des émoluments notariaux peut être faite, de sorte que toute provision ou estimation ne peut avoir qu'une valeur purement indicative, sous réserve de l'application exacte des émoluments en fonction de l'acte qui sera finalement autorisé.

-Toute consultation est rémunérée conformément au décret royal 1426/1989 du 17 novembre 1989.

LES NOTAIRES NE FONT EN AUCUN CAS DE CONSEIL DU POINT DE VUE DES IMPÔTS.

©NOTARIA JUAN KUTZ AZQUETA

notario@notariakutz.com