

 ***L'entreprise***

 Cher client,

Nous profitons de cette occasion pour vous présenter notre société.

***RIDALAW*** est un cabinet interdisciplinaire dans les domaines juridique, légal et fiscal. Nous avons des accords et des partenariats avec d'autres cabinets d'avocats nationaux et internationaux.

Nous sommes spécialisés dans l'assistance aux CLIENTS INTERNATIONAUX qui décident d'acheter, d'investir et de faire du commerce en Espagne.

Quelle est la signification de RIDALAW?

**Le respect.**

Nous concevons et exigeons dans la relation professionnelle avec nos clients et les tiers un sens élevé du respect des personnes, des entreprises et des institutions dans la prestation de services.

**L'indépendance.**

Chaque cabinet membre adhère au Réseau en acceptant le principe d'indépendance dans la pratique du conseil et de la consultation de leurs clients. Ce critère est le critère prépondérant et principal de notre code d'éthique professionnelle.

 **Dynamisme.**

Nous ne concevons pas notre service sans une gestion rapide et dynamique dans les propositions de conseil et leur gestion ultérieure. Nous croyons en la valeur ajoutée générée pour le client par la mise en œuvre de solutions efficaces et rapides.

**Attitude.**

Nous croyons que l'attitude dans la façon d'aborder le service à nos clients et l'engagement envers ce qui a été convenu différencie la valeur ajoutée de nos partenaires au client de RIDALAW.

OBJECTIF DU GUIDE

L'objectif de ce guide est de montrer tous les aspects et procédures légales et les obligations fiscales pour **l'achat d'une propriété en Espagne**, en donnant en détail tous les chiffres en fonction de la valeur de votre propriété et aussi nos honoraires professionnels.

Nous espérons que ce guide vous sera utile.

***A) The Conveyance. Guide général***

**Analyse de la planification des clients +NIE+ compte bancaire**

**ÉTAPE 1: PLANIFICATION ET ANALYSE.**

Nous pensons que nous ne pouvons vous conseiller correctement que si vous connaissez vos objectifs individuels, car chaque personne est un client différent, avec un objectif différent. La base de notre travail est l'analyse de chaque client, en donnant une couverture et une sécurité à ses intérêts.

Afin de vous conseiller professionnellement lors de l'achat, nous aurons besoin de connaître les éléments suivants:

* L'objectif de votre achat et/ou investissement du point de vue de l'utilisation du bien:
* Usage privé
* Usage de vacances
* Location
* Investissement
* La durée pendant laquelle vous avez l'intention de maintenir votre investissement :
	+ - * Court (vente avant l'acte de propriété).
			* Moyen (détenir la propriété/est un à trois ans après l'achèvement).
			* Long terme (détenir le bien/les biens plus de trois ans après l'achèvement).

**1.1 -** Nous analysons votre cas et vous conseillons juridiquement et financièrement, en recherchant la meilleure option pour votre investissement en Espagne: LE MEILLEUR PLAN JURIDIQUE ET FISCAL ADAPTÉ À VOTRE PLAN DE PORTEFEUILLE.

(Si nécessaire, nous vous demanderons les coordonnées d'avocats et de comptables dans votre pays pour compléter cet objectif).

 **PROCURATION**

* + - **Nous recommandons la procuration.**

Pour simplifier le temps et l'argent dépensés en voyages et transports inutiles, nous vous recommandons d'établir une procuration. Cette démarche peut être effectuée lors de votre première visite en Espagne. Il s'agit d'un processus simple qui peut également être effectué dans votre pays d'origine en remplissant les formulaires pertinents que nous vous enverrons si nécessaire et en prenant rendez-vous avec un notaire près de votre lieu de résidence ou de travail. La procuration nous permet de conclure l'achat de la propriété en votre nom, si vous ne pouvez pas vous rendre au rendez-vous chez le notaire ou si vous ne souhaitez pas vous rendre en Espagne.

* + - **Numéro NIE.**

Le NIE est obligatoire en Espagne, pour acheter toute transaction de biens avec l'état espagnol, il est valable à vie, notre société le gère sur rendez-vous dans un délai court.

* + - **Ouverture d'un compte bancaire.**

En outre, une fois que nous aurons pris les dispositions nécessaires pour que vous vous rendiez à la police afin d'obtenir votre NIE, nous vous accompagnerons à un service d'ouverture de compte bancaire de première classe, afin que vous puissiez ensuite envoyer vos fonds à la banque.

**DUE DILIGENCE**

 **ÉTAPE 2: DILIGENCE RAISONNABLE.**

Nous vous représentons et vous protégeons tout au long du processus d'achat, en veillant à ce que les aspects juridiques et financiers soient pris en charge. Nous vous garantissons que vous n'achèterez pas la maison avec des dettes ou des problèmes juridiques.

1. Le processus de Due diligence est principalement basé sur:
* La vérification juridique de la propriété.
* La vérification juridique de la situation urbanistique
	+ Le contrôle économique, l'absence de dettes, de charges et/ou d'hypothèques.
1. Nous vous conseillons sur la signature des documents de réservation, des contrats d'achat, en vérifiant la conformité légale complète pour votre protection et en accord avec la loi espagnole.

**2.1** **Conseil financier et gestion des hypothèques:**

Nous étudions, calculons et gérons avant l'achat le calcul des taxes et des dépenses de l'achat éventuel de votre maison.

Si vous demandez un prêt hypothécaire, nous comparerons (avant de réaliser l'achat de votre propriété) les options de prêt de trois banques différentes, vérifierons les meilleurs taux et, si vous le souhaitez, vous conseillerons sur la meilleure enveloppe fiscale pour vous. Vous serez conseillé par des conseillers financiers professionnels indépendants et nous vous aiderons à trouver la meilleure option financière pour vous.

Dans les aspects financiers tels que les hypothèques, les prêts, les comptes courants, les cartes de crédit et autres services bancaires, avec un grand nombre de banques espagnoles, en obtenant les meilleures conditions pour nos clients en raison du volume de transactions effectuées chaque année.

Si vous décidez de vendre votre propriété avant son achèvement, nous vous prions de nous en informer, car cela a des implications légales, fiscales et financières, dont nous vous conseillerons.

 **AIDE À LA FINALISATION**

**ÉTAPE 3: LA SIGNATURE NOTARIALE DE VOTRE MAISON**.

1. Le jour de l'acte, nous nous rendons chez le notaire avec vous pour nous assurer que tout est correct et nous signons votre maison par procuration si vous nous l'avez donnée.
2. Nous gérons et déposons les taxes sur l'achat de votre maison.
3. Et nous terminons par l'inscription de votre maison au registre foncier.
4. Une fois la procédure de transfert terminée, nous effectuons le règlement final de votre dossier et vous informons du résultat.

 ***B) Testament.***

Afin de sécuriser votre patrimoine en Espagne, nous vous recommandons de FAIRE UN TESTAMENT ESPAGNOL après l'achat de votre propriété pour éviter les problèmes de succession avec la législation de votre pays.

 ***C) Assurances.***

RIDALAW est un courtier en assurances agréé dans différentes branches telles que l'assurance habitation, santé, décès et automobile. Nous gérons votre assurance habitation, et en cas d'incident, nous serons les premiers à le résoudre. Pour cela, nous vous recommandons, par expérience, de nous laisser un jeu de clés au cas où la compagnie d'assurance ou les ouvriers auraient besoin d'accéder à la propriété. Il est parfois utile de donner à l'un des voisins notre numéro de téléphone au cas où il aurait besoin de nous contacter pour toute question relative à sa propriété.

 **D) Assistance juridique et fiscale continue.**

RIDALAW a préparé pour ses clients des services destinés à couvrir leurs obligations légales et fiscales en Espagne, en représentant des paquets de services avec des montants annuels fixes qui incluent différents services afin que vous n'ayez pas à vous soucier de votre maison en Espagne.

Nous disposons de plusieurs forfaits de services et de financement parmi lesquels vous pouvez choisir, qui comprennent différents niveaux de soutien tout au long de l'année.

En outre, nous pouvons préparer vos déclarations annuelles d'impôt sur le revenu si vous êtes résident ou souhaitez l'être en Espagne.

Notre cabinet estime qu'une bonne planification dès le départ est extrêmement importante, n'hésitez pas à nous contacter et nous serons là pour vous guider tout au long du processus et vous aider à répondre à toutes vos questions.

 **E) Informations de contact.**

Veuillez trouver ci-dessous toutes nos informations de contact, y compris nos numéros de téléphone et nos emails.

@\_Consultor@ridalaw.com / info@ridalaw.com

  + 91737373636 / 677 50 46 35

Attentivement,

**L'ÉQUIPE RIDALAW**