

Nos solutions juridiques

Services de conseil global aux propriétaires

Notre cabinet, situé à Tarragone, est composé d'une équipe pluridisciplinaire d'avocats et de techniciens spécialisés qui se chargeront d'effectuer les médiations et les démarches nécessaires et de rédiger les rapports, tant auprès de l'administration espagnole (mairies, conseils régionaux, services de la Generalitat -Gouvernement autonome de la Catalogne-, cadastre, registre foncier, notaires, tribunaux, etc.) qu'auprès de tierces personnes ou d'organismes (voisins, associations de quartier, assemblée des propriétaires, organismes compétents en matière de procédures d'expropriation, etc.).

Voici une liste non-exhaustive des services techniques et juridiques que nous pouvons vous proposer afin de protéger juridiquement votre propriété en Espagne :

- Obtention d'un NIE (Numéro d'Identification des Étrangers auprès des autorités fiscales)
- Rédaction de précontrats, de contrats avec option d'achat, de contrats de vente, de contrats de location ou de tout type de contrat régissant les opérations juridiques relatives à la propriété
- Vérification des charges de la propriété auprès du Registre foncier compétent
- Vérification de la situation urbaine du bien immobilier auprès de la mairie compétente
- Vérification des éventuelles dettes du cédant d'une propriété auprès de la copropriété
- Vérification du respect des obligations fiscales qui affectent la propriété (taxe foncière, impôt sur le revenu imputé pour la propriété de biens immobiliers, etc.), préparation et présentation des déclarations d'impôt correspondantes
- Simulation de paiement des impôts et des charges permettant d'établir le coût des opérations de transfert de propriété du bien immobilier
- Vérification du régime matrimonial ou successoral applicable et conseils sur les conditions juridiques d'acquisition ou de transfert du bien immobilier
- Préparation des actes notariés pour la formation des actes juridiques ayant pour objet un bien immobilier
- Assistance lors de la passation d'actes notariés en tant que conseillers et traducteurs
- Assistance dans les opérations bancaires nécessaires à l'utilisation du bien immobilier comme garantie d'un prêt
- Inscription des actes au Registre foncier
- Communication de changement de propriétaire à la Mairie compétente en vue du paiement des taxes et impôts locaux

Tarraco Iuris global management

Bureau international d'avocats fondé en 1994 en Tarragone.

Spécialistes en contrat civil, conseil fiscal et gestion internationale de patrimoines.

- Dans le cas de ventes de non-résidents, préparation et présentation de la déclaration de paiement des retenues d'impôts aux fins de l'IRPF (impôt sur le revenu des personnes physiques) et encaissement de l'éventuel remboursement
- Intermédiation dans l'obtention de :
 - ◇ Certificats d'habitabilité et de certificats de performance énergétique
 - ◇ Rapports d'évaluation techniques du bâtiment
 - ◇ Certificat de solidité de la structure et certificat d'ancienneté des bâtiments
- Plans et relevés topographiques
- Délimitation et bornage des propriétés et médiation lors des conflits avec les voisins
- Recherche de l'historique des propriétés et mise à jour du cadastre en cas de séparations et de regroupements de parcelles
- Conseils en ce qui concerne :
 - ◇ Le raccordement à l'alimentation électrique et en eau et conseils sur l'exploitation de puits et de sources
 - ◇ Les projets de nouvelles constructions ou de rénovation, ou d'aménagement paysager
 - ◇ Les projets d'activités économiques
 - ◇ L'aménagement de chemins
 - ◇ L'évaluation des terrains et des bâtiments

N'hésitez pas à nous contacter pour tout service qui ne serait pas inclus dans cette liste.