



INVESTIR EN ESPAGNE

— MAUBOURG PATRIMOINE ESPAGNE —

Conférence du Jeudi 22 Juin 2017

à partir de 18h30

« Comment investir en toute sécurité
sur le marché espagnol ? »

abogados
Balms

Déroulement de la Conférence du Jeudi 22 juin 2017

Introduction, en présence de **Christian CACCIUTTOLO**, Président de l'Association UNEP

Juan Luis BALMASEDA DE AHUMADA, Président de **Balms**

Patrick FONTAN et **Bruno LACAS**, Président et Directeur Général de **Maubourg Patrimoine Espagne**

❖ **Les différentes étapes pour acquérir un bien immobilier en Espagne**

Juan Luis BALMASEDA DE AHUMADA, Président de **Balms**

❖ **La fiscalité applicable aux investisseurs français**

Patrick FONTAN, Président de **Maubourg Patrimoine Espagne**

❖ **L'environnement local**

Bruno LACAS, Directeur Général de **Maubourg Patrimoine Espagne**

❖ **Le rapport de Balms et de Maubourg Patrimoine Espagne**

Juan Luis BALMASEDA DE AHUMADA, Président de **Balms**

Bruno LACAS, Directeur Général de **Maubourg Patrimoine Espagne**

❖ **Les programmes immobiliers**

Patrick FONTAN et **Bruno LACAS**, Président et Directeur Général de **Maubourg Patrimoine Espagne**

Introduction

Juan Luis BALMASEDA DE AHUMADA *Président de Balms*
Patrick FONTAN *Président de Maubourg Patrimoine Espagne*
Bruno LACAS *Directeur Général de Maubourg Patrimoine Espagne*

* * *

En présence de Christian CACCIUTTOLO *Président de l'Association UNEP*

Les différentes étapes pour acquérir un bien immobilier en Espagne

Juan Luis BALMASEDA DE AHUMADA *Président de Balms*

Brève présentation des services que nous offrons à nos clients ainsi que du procédé à suivre pour l'achat d'une propriété en Espagne

- ❖ La première étape consiste à solliciter un extrait (« Nota Simple ») au Registre Foncier afin de vérifier que la propriété est libre de toutes charges, hypothèques et autres droits réels quelconques et de nous assurer que tout est légalement en ordre avant de signer l'achat. De plus, il faut vérifier toutes les autres données comme les dettes (factures, impôts locaux, syndicat de copropriétaires, etc.) attestation de première occupation, etc.
- ❖ Il y a plusieurs façons de signer un Acte Notarié : Il est possible de passer directement devant Notaire, signer un Contrat de Réservation, signer un Contrat d'achat vente, signer un Contrat d'Arrhes. Cependant pour des raisons pratiques et habituelles sur la Côte, et prenant en compte le grand nombre d'acheteurs et de vendeurs non-résidents, nous avons la coutume de signer un Contrat d'Option d'achat vente afin d'octroyer une période de 30 jours aprox. à chaque partie impliquée dans la transaction.

Brève présentation des services que nous offrons à nos clients ainsi que du procédé à suivre pour l'achat d'une propriété en Espagne suite

- ❖ L'étape suivante serait le paiement de 10% en tant que dépôt et la signature du Contrat d'Option d'Achat pour nous assurer que la propriété est hors du marché jusqu'à la finalité de l'achat. Nous envoyons une copie du Contrat afin d'obtenir l'accord du client quant à son contenu pour pouvoir continuer l'achat.
- ❖ Le Contrat est normalement rédigé en Espagnol et nous nous chargeons d'envoyer un résumé exhaustif à nos clients. Le délai prévu depuis le jour de la signature du Contrat jusqu'au jour de la signature devant Notaire est de 30 jours, 45 jours si un crédit est sollicité.

Brève présentation des services que nous offrons à nos clients ainsi que du procédé à suivre pour l'achat d'une propriété en Espagne suite

- ❖ Étant un Cabinet d'Avocats, notre intention est d'aider nos clients de la meilleure façon possible offrant toute l'information sur les coûts, dépenses et impôts qu'engendrent l'achat d'une propriété, de même que les coûts et impôts futurs que vous pourrez avoir étant devenu propriétaire.
- ❖ L'achat doit se réaliser devant un Notaire qui vérifie la capacité et l'identité des parties présentes ainsi que la transaction d'achat-vente.
- ❖ De même nous avons l'habitude bien souvent de signer en représentation de nos clients, ou du moins ceux qui ne souhaitent pas se déplacer en Espagne le jour J, grâce à une Procuración. Cette procuración peut être signée à l'Ambassade espagnole ou devant Notaire **en France** ou bien ici en Espagne souvent quelques semaines avant la signature définitive.



La Procuration est un document important

Qui permet aussi de :

- ❖ Pouvoir obtenir le NIE de nos clients le cas échéant avant la signature.
NIE.- Numéro d'identification d'étranger.
Le NIE est un document essentiel pour acquérir un bien immobilier, pour quelconque achat de véhicule, pour une ouverture de compte bancaire, pour une création d'entreprise, etc.
- ❖ Pouvoir solliciter un crédit bancaire.
- ❖ Pouvoir liquider les impôts correspondant.
- ❖ Pouvoir réaliser les domiciliations bancaires nécessaires (eau, électricité, syndicat de copropriétaires, impôts locaux, assurance logement, autres services liés à la propriété acquise).

De plus, pour que l'achat ait un effet légal face à des tiers, son inscription au nom du nouveau propriétaire au Registre Foncier est nécessaire. Le préposé au Registre doit de ce fait vérifier que toutes les conditions requises ont été réalisées en bonne et due forme comme la Législation Espagnole l'exige.

Veillez trouver des informations sur les sujets suivants

1. Évaluation de tous les coûts et dépenses de l'achat-vente d'une propriété par un particulier d'une maison qui ne serait pas vendue directement par le Promoteur ou le Constructeur.
2. Évaluation de tous les coûts et dépenses de l'achat-vente d'une propriété par un particulier d'une maison vendue directement par le Promoteur ou le Constructeur.
3. Évaluation de tous les coûts et dépenses de l'achat-vente par un particulier d'un terrain constructible.
4. Évaluation de tous les coûts et dépenses de l'achat-vente par un particulier d'un terrain rustique.
5. Évaluation de tous les coûts et dépenses de l'achat-vente d'une propriété par un Promoteur pour la revente (délai 4 ans).
6. Évaluation de tous les coûts et dépenses d'une obtention de crédit.
7. Évaluation de tous les coûts et dépenses de l'achat-vente de biens meubles.
8. Honoraires légaux de Balms.
9. Impôts annuels et municipaux.
10. Votre testament en Espagne.

1. Évaluation de tous les coûts et dépenses de l'achat-vente d'une propriété par un particulier d'une maison qui ne serait pas vendue directement par le Promoteur ou le Constructeur

En Andalousie, les impôts de transmissions patrimoniales sont les suivants :

Impôts de transmissions patrimoniales (ITP) 8% (jusqu'à 400.000€)
Impôts de transmissions patrimoniales (ITP) 9% (de 400.000€ à 700.000€)
Impôts de transmissions patrimoniales (ITP) 10% (à partir de 700.000€)
Frais de Notaire – en accord avec le prix d'achat vente
Frais de Registre – en accord avec le prix d'achat vente
Frais de gestion et démarches administratives – 500.-€
Honoraires Balms – 1% du prix d'achat vente
TVA sur honoraires 21%

2. Évaluation de tous les coûts et dépenses de l'achat-vente d'une propriété par un particulier d'une maison vendue directement par le Promoteur ou le Constructeur

En Andalousie, les impôts à payer seraient les suivants :

TVA – 10%
AJD – 1.5%
Frais de Notaire – en accord avec le prix d'achat vente
Frais de Registre – en accord avec le prix d'achat vente
Frais de gestion et démarches administratives – 500.-€
Honoraires Balms – 1% du prix d'achat vente
TVA sur honoraires 21%

3. Évaluation de tous les coûts et dépenses de l'achat-vente par un particulier d'un terrain constructible

En Andalousie, les impôts à payer seraient les suivants :

TVA – 10%
AJD – 1.5%
Frais de Notaire – en accord avec le prix d'achat vente
Frais de Registre – en accord avec le prix d'achat vente
Frais de gestion et démarches administratives – 500.-€
Honoraires Balms – 1% du prix d'achat vente
TVA sur honoraires 21%

4. Évaluation de tous les coûts et dépenses de l'achat-vente par un particulier d'un terrain rustique

En Andalousie, les impôts à payer seraient les suivants :

TVA – 10%
AJD – 1.5%
Frais de Notaire – en accord avec le prix d'achat vente
Frais de Registre – en accord avec le prix d'achat vente
Frais de gestion et démarches administratives – 500.-€
Honoraires Balms – 1% du prix d'achat vente
TVA sur honoraires 21%

5. Évaluation de tous les coûts et dépenses de l'achat-vente d'une propriété par un Promoteur pour la revente (délai 4 ans)

En Andalousie, les impôts de transmissions patrimoniales sont les suivants :

Impôts de transmissions patrimoniales REDUIT (ITP) 2%
Frais de Notaire – en accord avec le prix d'achat vente
Frais de Registre – en accord avec le prix d'achat vente
Frais de gestion et démarches administratives – 500.-€
Honoraires Balms – 1% du prix d'achat vente
TVA sur honoraires 21%

6. Évaluation de tous les coûts et dépenses d'une obtention de crédit

- ❖ Pour l'obtention d'un crédit, un Acte Notaire additionnel doit être signé. Cet Acte engendre des frais de Notaire, de Registre et impôts qui s'ajoutent aux frais de base d'achat vente.
- ❖ Différentes charges et taxes (comme l'ouverture de compte - 1% du crédit octroyé) sont générées par la banque qui octroie le crédit. De même la banque souscrit vos assurances logement et vie.



7. Évaluation de tous les coûts et dépenses de l'achat-vente de biens meubles

En Andalousie, les impôts de transmissions patrimoniales sont les suivants :

Impôts de transmissions patrimoniales (ITP) 4%
Frais de Notaire – en accord avec le prix d'achat vente
Frais de Registre – en accord avec le prix d'achat vente
Frais de gestion et démarches administratives – 500.-€
Honoraires Balms – 1% du prix d'achat vente
TVA sur honoraires 21%

8. Honoraires légaux de Balms

- ❖ Nos honoraires professionnels sont basés sur le barème d'honoraires établi par l'Ordre des Avocats de Malága – 1% du prix d'achat-vente.
Les honoraires légaux minimums sont 2.500.-€

NB: 50% de nos honoraires doivent être payés avant la signature du Contrat d'Option d'Achat vente, le reste (50%) avant la signature de l'Acte Notarié.

9. Votre testament en Espagne

- ❖ Il est conseillé pour les personnes non résidentes qui sont propriétaires en Espagne de signer un testament espagnol. C'est une façon très simple d'éviter de futurs ennuis (Le Testament est rédigé à double colonne (français – Espagnol) pour la compréhension du client)
- ❖ En accord avec la Loi Espagnole les testaments ne sont pas obligatoires, mais si recommandés, même si vous en avez déjà un dans votre pays de résidence dû à plusieurs motifs :
 1. Il est beaucoup plus simple de préparer un testament dans notre pays et les frais sont considérablement plus bas.
 2. Si vous faites un testament et vous désignez un Avocat espagnol pour le réaliser, vous pouvez être sûr d'être entre les mains de professionnels de la Loi Espagnole.

Les impôts de succession payables en Espagne seraient déductibles des impôts payables en France dû au Traité de la double imposition.

Pour votre information, les frais sont de 500 Euros + TVA par personne, plus frais de Notaire (200,00.-€ aprox.) qui incluent la partie financière ainsi que les honoraires légaux. .

La fiscalité applicable aux investisseurs français

Patrick FONTAN *Président de Maubourg Patrimoine Espagne*

1. Impôt sur le Revenu *(Impuesta sobre la Renta de las Personas - IRPF)*

1.1. Résidents espagnols *(Généralités)*

- ❖ L'IRPF s'applique sur l'ensemble du territoire national, sur la base des lois établies par l'Etat central.
- ❖ L'IRPF est dû par les personnes physiques ayant leur **résidence fiscale** sur le territoire espagnol. Critères de résidence comparables à ceux retenus par l'Administration Fiscale française (durée du séjour supérieure à 183 jours, centre principal des activités économiques).
- ❖ Les **revenus imposables** sont affectés, selon leur nature, soit à l'**assiette générale** à laquelle s'applique le barème progressif à cinq tranches, soit à la catégorie des **revenus de l'épargne** soumis à un barème à trois taux.
- ❖ Les **revenus théoriques** englobent les revenus fictifs tirés de la possession d'immeubles non loués (ni affectés à leur résidence principale) et ceux correspondant aux participations dans des organismes d'investissement collectif ou dans des sociétés transparentes étrangères.

1. Impôt sur le Revenu *(Impuesta sobre la Renta de las Personas - IRPF) suite*

1.1. Résidents espagnols *(Généralités) suite*

- ❖ La prise en compte de la **situation personnelle et familiale** dans le cadre de l'IRPF prend la forme d'une tranche non imposable, qui varie en fonction de l'âge, du nombre d'enfants ou d'ascendants à charge du contribuable, et de sa condition au regard d'une éventuelle incapacité physique.
- ❖ **L'imposition individuelle** constitue la modalité de droit commun en Espagne, avec une option possible pour l'imposition commune des membres qui forment le foyer fiscal.
- ❖ **Le taux d'imposition** s'échelonne de 19 à 45 % selon les tranches de revenus pour l'assiette générale et de 19 à 23 % pour les revenus de l'épargne.
- ❖ De la même manière que les revenus de capitaux mobiliers, les revenus du travail et de remplacement font l'objet d'une **première imposition sous forme de retenue à la source**, avant, le cas échéant, la liquidation définitive de l'impôt sur la base des éléments déclarés. Si, à ce stade, l'administration constate un trop-perçu d'impôt, le contribuable a droit à un remboursement équivalent.

1. Impôt sur le Revenu *(Impuesta sobre la Renta de las Personas - IRPF) suite*

1.2. Résidents français disposant de revenus provenant d'Espagne (IRNR)

❖ Régime de droit commun

- Sont redevables de l'IRNR les personnes physiques ou juridiques n'ayant pas leur domicile fiscal en Espagne qui perçoivent des revenus de source espagnole (loyers par exemple), ainsi que, sous certaines conditions, les associés d'entités relevant du régime de la transparence fiscale.
- Les biens immobiliers non loués (résidences secondaires) font l'objet d'une imposition sur la base d'un revenu fictif égal à 1,1 % ou 2 % de la valeur cadastrale du bien selon que cette dernière ait fait l'objet ou non d'une actualisation.
- Le taux d'imposition est de 19 % (résidents UE) ou 24 %.
- Pas de double imposition en vertu de la convention fiscale franco-espagnole.
- Un certain nombre d'exonérations sont prévues par la loi, en particulier les intérêts et les revenus de comptes bancaires ouverts en Espagne par des non-résidents.

1. Impôt sur le Revenu (*Impuesta sobre la Renta de las Personas - IRPF*) suite

1.2. Résidents français disposant de revenus provenant d'Espagne (IRNR) suite

❖ Régime des *impatriés* (régime « Beckham »)

- Un régime dérogatoire s'applique pour une période comprenant l'année du transfert et les 5 années postérieures.
- Depuis 2015, les professions du sport sont exclues.
- Les revenus d'activité des impatriés sont imposés jusqu'à concurrence de 600.000 € au taux unique de 24 % en lieu et place du barème progressif de l'IRPF. La fraction excédentaire relève du taux de 47 % (45 % à compter de 2016) et les autres revenus (notamment certains revenus de capitaux) des taux correspondants de l'IRNR.

2. Impôt sur les Sociétés (IS)

- ❖ La territorialité de l'IS en Espagne est mondiale, de sorte que l'assujetti est soumis dans son Etat de résidence à une obligation fiscale portant sur ses bénéfices mondiaux.
- ❖ La résidence fiscale en Espagne s'acquiert soit par la constitution de l'entité conformément à la loi espagnole, l'établissement du siège social ou du siège de direction effective sur le territoire espagnol
- ❖ L'assiette imposable est déterminée en application de la méthode de l'estimation directe, c'est-à-dire à partir du résultat comptable faisant l'objet de corrections extra comptables, et après déduction, le cas échéant, des déficits antérieurs. Les micro-entreprises peuvent opter, sous certaines conditions, pour la méthode de l'estimation objective, sur la base d'éléments et indices propres à chaque catégorie d'activité.
- ❖ Le taux d'imposition est de 25 % (15 % pendant 2 ans pour les sociétés nouvelles).

3. Taxe sur la valeur ajoutée (*Impuesto sobre el Valor Anadido - IVA*)

- ❖ La taxe s'applique sur l'ensemble du territoire national aux livraisons de biens et prestations de services effectués par des entreprises et professionnels, ainsi qu'aux acquisitions intra-communautaires et aux importations provenant de pays tiers.
- ❖ L'IVA présente en Espagne les mêmes principes et modalités qu'en France, à l'exception des spécificités ayant trait essentiellement aux taux et au champ d'application des taux réduit ou super-réduit (taux normal : 21 %, taux réduit : 10 %, taux super réduit : 4 %).
- ❖ Pour la cession de biens immobiliers, l'IVA est perçu sur les propriétés vendues pour la première fois par un promoteur ou constructeur. Le taux est de 10 % (21 % pour un terrain constructible et pour la construction d'une piscine ou d'un terrain de tennis s'ils n'ont pas été construits en même temps que le logement).

4. Impôts patrimoniaux

4.1. Impôt sur le patrimoine (IP)

- ❖ L'Espagne, qui avait supprimé son ISF en 2008, l'a rétabli provisoirement en 2011 (sic) pour faire face à la crise, et en fonction des besoins financiers des régions. Le barème espagnol s'applique dès le premier euro. Les patrimoines inférieurs à 700 000 € sont exonérés dans quelques communautés autonomes.
- ❖ Cet impôt prend en compte le patrimoine net des personnes physiques sur le territoire espagnol :
 - personnes physiques ayant une résidence habituelle sur le territoire espagnol (sans prendre en compte la situation géographique de leurs biens),
 - personnes physiques ne résidant pas en Espagne, mais possédant des biens et des ressources économiques situés sur le territoire espagnol (seulement immeubles).
- ❖ Le coefficient de calcul varie en fonction des communautés autonomes et oscille entre 0,2 et 2,5% du montant total des actifs nets. Il est nul dans la communauté de Madrid.
- ❖ En vertu de la convention fiscale franco-espagnole, les résidents fiscaux français détenant un bien assujetti à l'ISF en France ne payent pas d'IP en Espagne.
- ❖ Les contribuables français domiciliés en Espagne sont imposables à l'ISF en France à raison de leurs biens non-exonérés situés en France, si leur valorisation est supérieure au seuil de l'ISF.

4. Impôts patrimoniaux suite

4.2. Les droits de mutation à titre gratuit (ISD)

- ❖ L'impôt sur les successions et donations fait partie des impôts d'État totalement cédés aux Communautés Autonomes (CC.AA).
- ❖ Il est dû par les personnes physiques bénéficiant de successions (héritiers et légataires) ou de libéralités, ainsi que les bénéficiaires de contrats d'assurance-vie.
- ❖ Les contribuables ayant leur résidence en Espagne sont redevables de l'ISD en vertu d'une obligation personnelle, indifféremment du lieu où se trouvent les biens ou droits faisant partie de la transmission en leur faveur. Les autres sont redevables en vertu d'une obligation réelle, limitée aux biens et droits de toute nature situés sur le territoire espagnol.
- ❖ Une base « liquidable » est calculée à laquelle s'applique le taux correspondant à la tranche du barème d'imposition (entre 7,65 % et 36,5 %). Ce montant est ensuite affecté d'un coefficient multiplicateur visant à prendre en compte la valeur du patrimoine préexistant que possède le bénéficiaire de la transmission.

4. Impôts patrimoniaux suite

4.2. Les droits de mutation à titre gratuit (ISD) suite

- ❖ Une fois la base déterminée selon les règles applicables à chaque type de transmission, il y a lieu de déduire les abattements fixés par l'État et, le cas échéant, les CC.AA, notamment en fonction du lien de parenté avec le défunt (uniquement pour les successions) et de la nature des biens ou droits transmis.
- ❖ La double imposition qui frappe, le cas échéant, les mêmes opérations dans le cadre de transmissions transfrontalières, ouvre droit en Espagne à l'imputation d'un crédit d'impôt plafonné.
- ❖ Les CC.AA jouissent d'une compétence normative totale sur les droits de mutation, portant sur la détermination du tarif, des coefficients multiplicateurs, des déductions et réductions.
- ❖ Au plan juridique, depuis 2015, un citoyen européen peut choisir par testament la loi applicable à sa succession lorsque le bien est détenu dans un Etat autre que celui dont il a la nationalité.

4. Impôts patrimoniaux suite

4.3. L'impôt sur les transmissions patrimoniales et actes juridiques (Impuesto sobre las Transmisiones Patrimoniales . Actos Juridicos Documentados - ITP - AJD)

- ❖ Pour les transmissions de biens à titre onéreux (cession d'un immeuble), la base imposable est constituée de la valeur réelle du bien ou droit transmis, après déduction des charges (à l'exclusion des dettes afférentes).
- ❖ L'impôt est réglé par l'acheteur.
- ❖ Le taux varie selon la région où se situe la propriété et varie de 8 % à 10 %.
- ❖ Les cessions d'immeubles neufs ne sont pas soumises à l'ITP mais à l'IVA. Elles supportent en outre la taxe sur les documents juridiques (AJD), égale à environ à 1,5 à 2 %.
- ❖ La taxe sur les documents juridiques est due pour les reventes en cas de souscription d'un crédit hypothécaire.
- ❖ Les frais d'inscription au registre de la propriété varient de 600 à 2 000 €.

5. Impôts locaux (IBI)

- ❖ La propriété d'un bien immobilier donne lieu au paiement annuel de l'IBI (équivalent de la taxe foncière en France), calculé sur la base de la valeur cadastrale.
- ❖ Les conditions d'application de l'IBI (taux, déductions et exonérations) dépendent dans une large mesure des compétences exercées par chaque commune. Pour plus d'information, il est nécessaire de contacter les services compétents de la commune concernée.
- ❖ La taxe d'habitation française n'a pas d'équivalent en Espagne. En revanche, le revenu « fictif » tiré de la libre disposition d'un immeuble non loué et non affecté à la résidence principale est susceptible d'une imposition à l'IRPF dans la catégorie des « rentas imputadas ».

6. Impôt sur la Plus-Value (IRNR)

- ❖ Les cessions d'immeubles font l'objet d'une imposition sur la plus-value.
- ❖ Si le vendeur est non résident, le taux d'imposition qui s'applique sur la plus-value à la revente est de 19% en 2016/2017.
- ❖ Une retenue à la source de 3 % (déductible de l'impôt) est prélevée lors de la transaction.
- ❖ Le vendeur non résident dispose d'un délai de 4 mois pour réaliser les formalités fiscales. Il lui faudra présenter l'acte d'achat, de vente, les différentes factures de travaux effectués, facture de commissions d'agences et tout autre document permettant de réduire le calcul de cet impôt et d'établir le montant final exact.

Conférence du Jeudi 22 juin 2017
CONFÉRENCE DU JEUDI 22 JUIN 2017

CONCLUSION

- ❖ Il est impératif de avoir recours à un conseil fiscal si l'on souhaite devenir propriétaire d'un bien immobilier.

L'environnement local

Bruno LACAS *Directeur Général de Maubourg Patrimoine Espagne*

Les différents accès et leurs avantages

❖ Malaga - Aéroport international :

- Temps de vol Paris / Malaga : 2h20.
- Nombre de vols par jour = 6 à 7.

❖ Location voitures : Enseignes Internationales et locales :

- ❖ Nombre de vols par jour = 6 à 7.

❖ Gare ferroviaire

❖ Taxis nombreux et bon marché

❖ Gare routière



La situation géographique



Malaga : une métropole reliée à tous les continents

Destinations

Paris
Marseille
Lyon
Bordeaux
Toulouse
Nantes
Nice

Rome
Berlin
Bangkok
Amsterdam
Dubai
Hong-Kong
Shanghai

New York
Los Angeles
Miami
San Francisco
Chicago
Las Vegas
Montréal

Billet Paris – Malaga

 **145,99€** [Détail du tarif](#) ▼
En réglant avec Master Card Débit *

	<input type="radio"/> 06:00 Orly, Paris	08:30 Málaga, Malaga	 2 h 30 min → Direct  Bagage en cabine inclus
	<input type="radio"/> 14:00 Málaga, Malaga	16:30 Orly, Paris	 2 h 30 min → Direct

Les caractéristiques

❖ Le sport et les loisirs



Les caractéristiques

- ❖ Le luxueux et le traditionnel



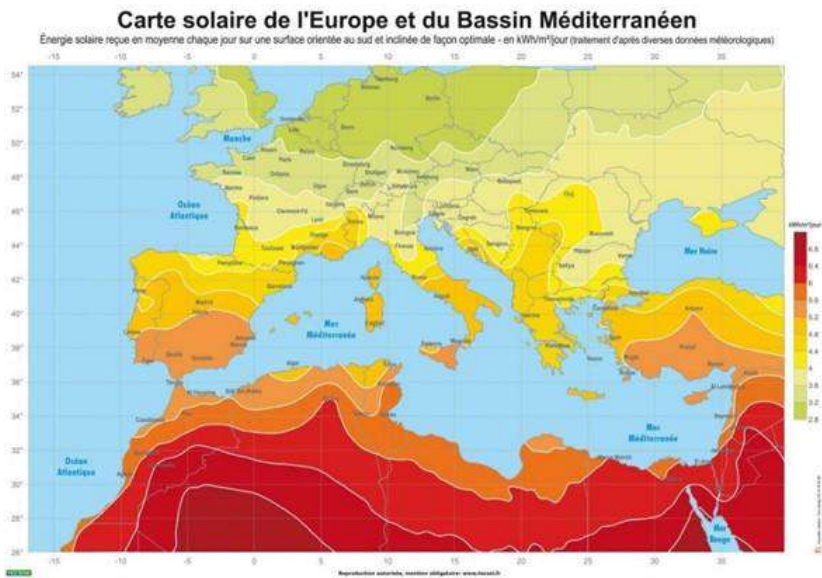
Les caractéristiques

- ❖ Diurne et nocturne



Les arguments favorables

❖ La cote la plus ensoleillée d'Europe



❖ Immobilier et coût de la vie



❖ Rentabilité



Les arguments favorables suite

- ❖ La tradition et la simplicité cohabite avec la fête et le luxe



L'apport de Balms et de Maubourg Patrimoine Espagne

Juan Luis BALMASEDA DE AHUMADA *Président de Balms*
Bruno LACAS *Directeur Général de Maubourg Patrimoine Espagne*

Balms Abogados

Leaders mondiaux offrant des services juridiques et fiscaux novateurs hauts de gamme et personnalisés

Nos fondements

- ❖ Projet d'avenir.
- ❖ Rigueur et professionnalisme Multilingue.
- ❖ Services complet.
- ❖ Vocation internationale.



Notre philosophie

- ❖ Promouvoir la formation et le travail d'équipe avec un seul objectif :

Atteindre le plus haut niveau d'excellence de qualité de service

Notre approche

- ❖ Plus de 30 ans d'expérience de ses partenaires, offrant des solutions juridiques sur mesure, tant en droit public que privé.
Basée sur la capacité de notre équipe, notre volonté et notre professionnalisme.
- ❖ Nous souhaitons voir des clients satisfaits !



Notre compromis

- ❖ Nous nous consacrons entièrement à comprendre nos clients afin de leur fournir des conseils juridiques adaptés tant à leurs besoins qu'à leurs préoccupations.



Ce qui nous différencie

- ❖ Notre rigueur.
 - ❖ Notre engagement.
 - ❖ Notre pragmatisme.
 - ❖ Notre caractère.
-
- ❖ Notre esprit d'équipe.
 - ❖ Notre expérience.
 - ❖ Notre capacité face aux défis.

Nos croyances

- ❖ La diversité pour chaque cas particulier, quant aux solutions juridiques proposées.
- ❖ Le niveau d'excellence dans la qualité du service à la clientèle.



Nous avons une ambiance joviale et conviviale

- ❖ Notre esprit garde nos perspectives intactes et nous rend innovateurs



Nous investissons dans notre équipe professionnelle

- ❖ Nous recrutons les meilleurs avocats leur fournissant une formation personnalisée continue.
- ❖ Également nous investissons dans les dernières technologies.

Notre équipe se compose de :

- ❖ 10 Associés, 28 Avocats, 35 Administratifs et grâce à son réseau international, Balms International Group, notre équipe compte sur plus de 3500 professionnels dans le monde entier sur les cinq continents.

Localisation des 60 bureaux

- ❖ Espagne
- ❖ Allemagne
- ❖ Autriche
- ❖ Belgique
- ❖ Brésil
- ❖ Bulgarie
- ❖ Chypre
- ❖ Emirats Arabes Unis
- ❖ Grèce
- ❖ Hongrie
- ❖ Luxembourg
- ❖ Mexique
- ❖ Paraguay
- ❖ Royaume-Uni
- ❖ Roumanie
- ❖ Russie
- ❖ Israël

Nous investissons dans des actions sociales

Fondation Balms pour l'Enfance



- ❖ Nous avons créé un abri avec plus de 70 enfants.
- ❖ Entité sans but lucratif.



Notre histoire

- ❖ En dépit d'être au début une entreprise ne parlant qu'espagnol, nous avons adopté une structure internationale qui nous permet de répondre aux besoins et aux attentes croissantes de nos clients dans un commerce mondialisé.

Notre histoire suite

- ❖ L'Espagne est aujourd'hui un melting-pot de cultures diverses en Europe.
- ❖ Aucun autre pays européen a accueilli l'égalité et la diversité comme l'Espagne.
- ❖ C'est peut-être cette vision de notre pays et de notre société qui nous conduit à diriger le groupe Balms Group International !

Notre croissance

Balms Abogados avec le cabinet Black Graf & Co ont fondé Balms Group International, un réseau international de cabinets de ~~avocats~~ de taille moyenne.

Tous les membres de BGI ont en commun :

- ❖ Esprit d'équipe
- ❖ Engagements réciproques
- ❖ Diversité culturelle
- ❖ Philosophie
- ❖ Approche et stratégies
- ❖ Dévouement et professionnalisme



Notre famille

Nous faisons référence aux membres de BGI comme « notre famille ».



Cependant, contrairement à une famille traditionnelle, nous choisissons nos partenaires pour s'assurer qu'ils répondent à nos exigences à 100 % :

Hautes normes de professionnalisme

Flexibilité

Accessibilité

Responsabilité

Respect

Compromis

Nous nous consacrons entièrement à Å

- ❖ Nos clients et nos professionnels dans le but de l'intégrité des cultures au sein d'un service traditionnel et professionnel.



Nos services comprennent toutes les spécialités de droit privé et public

- ❖ Cela signifie que nous pouvons vous aider dans tous les aspects de votre vie du point de vue professionnel et personnel.

Nos services

- ❖ Droit civil
- ❖ Droit de la famille
- ❖ Droit pénal
- ❖ Droit du travail
- ❖ Droit commercial et faillite
- ❖ Droit administratif
- ❖ Droit immobilier
- ❖ Droit international privé
- ❖ Droit assurances et les dommages-intérêts
- ❖ Gestion et recouvrement de créances
- ❖ Droit d'auteur
- ❖ Droit des sociétés
- ❖ Droit de la propriété intellectuelle et industrielle
- ❖ Conseils sur l'émission d'actions
- ❖ Rentes
- ❖ Conseils sur l'achat et le transfert des actifs et des sociétés
- ❖ Contrats de construction et réclamations de défauts de construction
- ❖ Réclamations pour rupture de contrat
- ❖ Protection de données
- ❖ Développement de projets
- ❖ Droit boursier
- ❖ Contrat d'agence et de distribution
- ❖ Droit maritime
- ❖ Droit fiscal et tributaire
- ❖ Droit des nouvelles technologies
- ❖ Droit communautaire
- ❖ Droit de la concurrence
- ❖ Contrats dans le secteur privé
- ❖ Droit financier
- ❖ Droit de l'environnement
- ❖ Droit des télécommunications
- ❖ Droit bancaire
- ❖ Procédure d'arbitrage

Notre objectif

- ❖ Simplifier le langage technique et offrir à nos clients le meilleur choix.

Notre devise

- ❖ I Think globaly, win localy !



Nous nous efforçons de travailler ensemble

Tous

Ensemble

Nous obtiendrons

Plus de résultats !

Notre équipe est votre équipe.

Notre équipe est votre équipe.

Notre croissance est votre avantage.

Notre croissance est votre avantage.

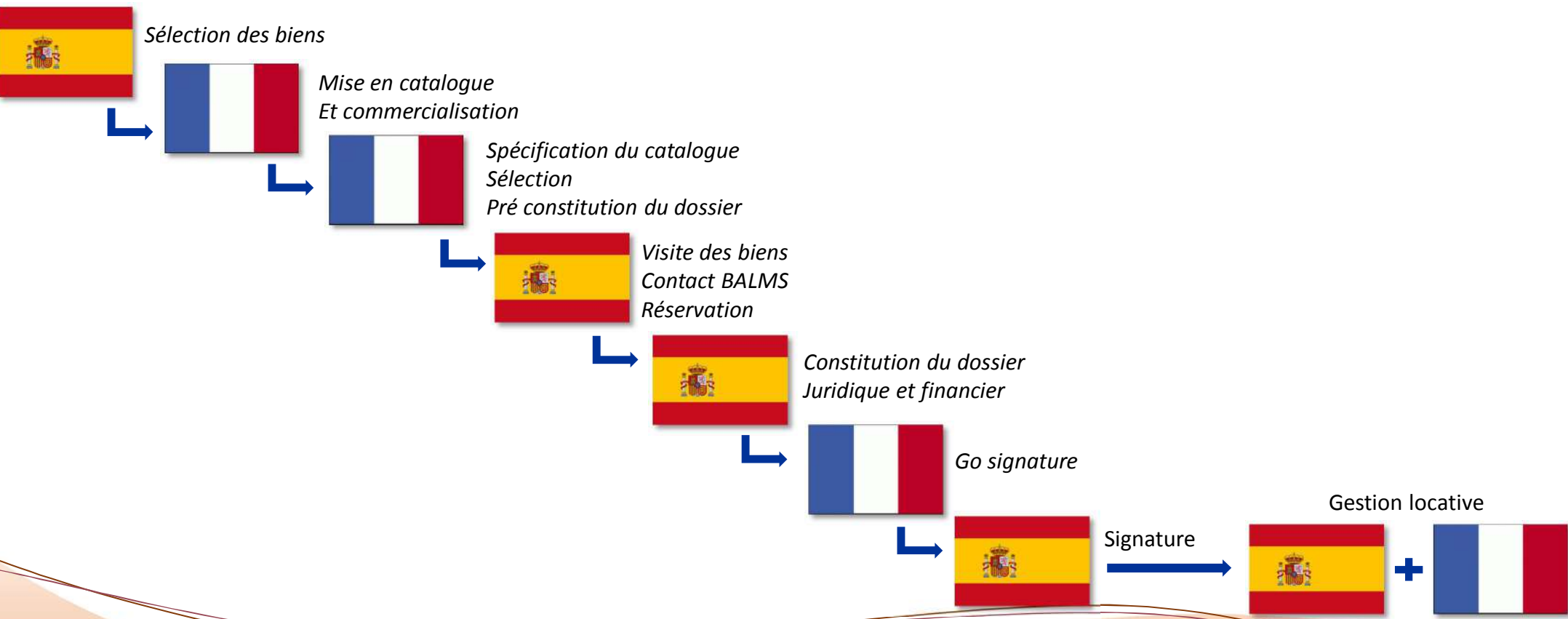
Notre avenir est votre garantie de succès.

Notre avenir est votre garantie de succès.

Notre succès est votre récompense.

Notre succès est votre récompense.

Rapport de Maubourg Patrimoine Espagne dans le cycle de décision



Les programmes immobiliers

Patrick FONTAN *Président de Maubourg Patrimoine Espagne*
Bruno LACAS *Directeur Général de Maubourg Patrimoine Espagne*