

THE MOST
PRESTIGIOUS
VILLAS FOR SALE

MONACO - ALPES-MARITIMES
VAR - PROVENCE - CORSE

LES PLUS BELLES
PROPRIÉTÉS À VENDRE



M 05147 - 3 - F: 7,00 €



NOVANCES

REAL ESTATE EXPERT ADVICE

Non-residents who acquire prestige property in France are often puzzled by the complexity of our French administration... Novances, a French audit firm with 15 partners and 150 employees, created a dedicated department for non-residents to assist them.

UN EXPERT EN CONSEIL IMMOBILIER

Les non-résidents qui achètent des propriétés de prestige en France sont souvent perplexes face à la complexité de notre administration... Pour les assister, Novances, une société d'expertise comptable et d'audit comptant 15 associés et 150 collaborateurs, a créé un département immobilier dédié aux non-résidents.

INTERVIEW WITH STÉPHANIE LANGE
SENIOR MANAGER, NOVANCES REAL ESTATE DEPARTMENT



Who are your clients?

My clients are non-residents who want to enjoy their second home on the Riviera, from Monaco to Saint-Tropez, without having to worry about administrative burdens nor the subtle fiscal or social rules of our administration.

Qui sont vos clients ?

Mes clients sont des non-résidents qui veulent profiter de leur résidence secondaire sur la Riviera, de Monaco à Saint-Tropez, sans avoir à se soucier des contraintes administratives ou des subtilités fiscales et sociales de notre pays.

What is your role?

My mission is to bring serenity. I am the single point of contact for my clients and I relieve them from all the constraints linked to their property asset, such as tax filing, SCI book-keeping, payroll, domiciliation, expense management, and administrative tasks. I am their Liaison Agent on the Riviera. We communicate essentially via e-mail and phone, in English or in Russian, for optimal responsiveness.

Quel est votre rôle ?

Ma mission est d'apporter de la sérénité. Je suis le point de contact unique de mes clients et je les décharge de toutes les obligations liées à la détention d'un bien immobilier, comme les déclarations fiscales, la tenue de la comptabilité des SCI, les salaires des gens de maison, les démarches administratives, etc. Nous communiquons essentiellement par e-mail et par téléphone, en russe ou en anglais, pour une réactivité optimale.

What is your best advice for a non-resident ?

I am in constant alert to protect my clients, who live far away and may not be familiar with our language, nor with the complexity of our administration. My best advice ? Contact me in the early stage for an audit! We frequently intervene to readjust the correct VAT rate or to avoid late payment penalty rates with the tax administration. Recently, we were able to get a refund of 8.000€ for a client who had overpaid social charges because a specific tax relief scheme hadn't been implemented.

Que conseillez-vous à un client étranger ?

Nous sommes en alerte permanente pour défendre les intérêts de nos clients qui ne maîtrisent ni notre langue, ni les subtilités de notre administration. Mon conseil ? Contactez-moi très en amont pour un diagnostic ! Nous intervenons fréquemment pour rétablir un taux correct de TVA ou éviter les pénalités de retard auprès du fisc... Récemment, nous avons obtenu auprès de l'URSSAF un remboursement de 8 000€ car un dispositif d'allègement des charges patronales n'avait pas été mis en place initialement par notre client.

A FEW QUESTIONS FOR OLIVIER WINCKLER,
PARTNER AT NOVANCES AND FOUNDER OF NOVANCES REAL ESTATE DEPARTMENT



Olivier WINCKLER

Partner : +33 (0)6 11 10 88 88 – owinckler@novances.fr

Stéphanie LANGE

Senior Manager : +33 (0)6 47 81 06 52 – slange@novances.fr

Nice office

Close to the airport : +33 (0)493 828 090

Sophia-Antipolis office

Mougins : +33 (0)492 380 830

What is the link between an audit firm and a real estate department dedicated to non-residents?

Our values are independence, professional secrecy and competency. I wanted to combine these values with our experience in property investment schemes in Monaco, Luxembourg, French or international structures to offer a unique service to our international clients, with a focus on collaborative approach.

Comment passe-t-on de l'expertise-comptable à la création d'un département immobilier pour les non résidents ?

Notre métier est basé sur l'indépendance, le secret professionnel et l'expertise. J'ai souhaité conjuguer ces valeurs avec notre expérience des montages immobiliers français, monégasque, luxembourgeois et étrangers pour offrir aux étrangers un service quasi unique, dans le respect de l'interprofessionnalité.

What do you mean by collaborative approach?

We interact with real estate agencies who wish to offer to their clients a strong administrative and fiscal support, and we also exchange with lawyers and notaries about schemes or structures to optimize the management and transmission of property assets. Thanks to our collaborative approach, we can deliver the ultimate service for our international clients.

Qu'entendez-vous par interprofessionnalité ?

Nous sommes en relation avec les agences immobilières qui désirent pour leurs clients un vrai support administratif et fiscal, et avec les avocats et les notaires afin d'élaborer des montages ou des structures qui répondent au mieux aux besoins patrimoniaux des clients. C'est grâce à la collaboration entre experts que le client accède au meilleur service.

How do you operate ?

Once the client has become an owner, we are taking over and we coordinate all the administrative, accounting and fiscal duties. Unlike traditional audit firms, we have re-organised our structure so that international clients have a single point of contact, who picks up and manages resources and competencies within our 150 employees.

Comment intervenez-vous ?

Nous prenons le relais en post-acquisition pour orchestrer toutes les démarches administratives, comptables et fiscales. A l'inverse d'une société d'expertise comptable traditionnelle, nos clients étrangers disposent d'un interlocuteur unique, qui coordonne et gère les compétences multiples au sein de notre groupe parmi nos 150 collaborateurs.

What do your clients get from you ?

Our baseline "Your Trusted Advisor" reflects the long-term relationship that I wish I had if I were buying property abroad... A very operational support on a daily basis, combined with a deep commitment to monitor my real estate investment from a fiscal point of view, with a national and international perspective.

Qu'apportez-vous à vos clients ?

Notre devise « your trusted advisor » reflète l'accompagnement dans la durée dont je souhaiterais disposer si j'investissais à l'étranger... Un service très opérationnel au quotidien et un engagement profond de surveiller mon bien immobilier quant à l'évolution de la fiscalité nationale et des conventions fiscales internationales qui, nous le savons, ne cessent d'évoluer...

More information at www.novances-familyoffice.com

Novances is a member of Nexia International, a worldwide network of independent a counting and consulting firms.