

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.

Writing R.Y./Photos D.R.

Stéphanie LANGE

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

Nice office

Close to the airport : +33 (0)4 93 828 090

Sophia-Antipolis office

Mougins : +33 (0)4 92 380 830

More information at www.novances-familyoffice.com

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