



Bienvenue sur la page Web du Siège des Doyens des Registres de la Région de Valencia.

Il s'agit d'un site Web qui, entre autres, complète le rôle d'information tenu par la Generalitat Valenciana (Conseil Régional) en matière d'immobilier et d'urbanisme. Il fournit également l'information juridique nécessaire à l'investissement étranger dans la Région de Valencia.

Si vous êtes intéressé par un bien immobilier ou une société commerciale dans la Région de Valencia, vous trouverez sur cette page Web toute l'information dont vous avez besoin.

La seule manière de réaliser des transactions, en toute sûreté, sur des biens immobiliers ou des sociétés en Espagne est d'utiliser l'information fournie par les Registres Fonciers, du Commerce et des Sociétés et de Biens Mobiliers.

Vous souhaitez savoir à qui appartient une maison ou un immeuble ? Vous désirez savoir s'il existe une hypothèque, une saisie ou tout autre type d'obligations ? Si une construction déjà terminée ou en cours d'édification a été déclarée ? Vous allez passer un contrat avec une société et vous souhaitez connaître ses coordonnées et résultats, ses représentants ou si elle se trouve en situation de redressement judiciaire ?

S'agissant du système juridique espagnol, la meilleure manière d'obtenir une réponse à toutes ces questions est de demander des informations au Registre.

Prenez en considération que le Registre Foncier a pour mission l'inscription et la publicité de la propriété des biens immobiliers et des droits la concernant; par conséquent, si vous avez l'intention d'acheter un bien immobilier en Espagne, ne manquez pas de consulter le Registre Foncier. Si vous ne le faites pas, vous ne saurez pas de façon sûre qui est le propriétaire du bien ni quelles en sont les obligations. De la même façon, une fois le bien immobilier acquis, n'hésitez pas à inscrire votre droit de propriété: l'inscription offre une garantie juridique car, une fois inscrits, les droits se trouvent sous la tutelle des Tribunaux et seul ce que dit le Registre est considéré comme juste, présomption de véracité qui, dans le cas où sont remplies certaines conditions, rend la position de celui qui a son droit de propriété inscrit dans le Registre inattaquable. Il ne faut pas oublier que dans certains cas l'inscription est obligatoire; ainsi par exemple, dans le cas où vous souhaitez constituer une hypothèque sur votre bien immobilier situé en Espagne.

S'il s'agit de biens immobiliers, il est intéressant pour vous de vous informer. Dans cette page Web vous pouvez demander :

- **Les coordonnées du Registre où se trouve situé votre bien immobilier** (avec toute l'information nécessaire pour vous adresser à ce Registre), **où vous pourrez obtenir tous les renseignements ainsi que réaliser les démarches nécessaires. Pour y accéder, [cliquez ici](#).**
- **Un guide complet sur la marche à suivre pour l'achat d'un bien immobilier en Espagne (seulement en anglais). Pour y accéder, [cliquez ici](#).**



– Vous pouvez obtenir directement des informations sur le bien immobilier avec FLOTI (via internet), de deux manières:

* Un extrait de registre à caractère purement informatif. Pour y accéder, [cliquez ici](#).

* Un certificat, constituant une véritable preuve juridique. Pour y accéder, [cliquez ici](#).

Si vous ne souhaitez pas faire la demande par Internet, vous pouvez obtenir cette même information en vous adressant au Registre Foncier du lieu où se trouve l'immeuble. Vous pouvez vous procurer les formulaires en [cliquant ici](#).

S'il s'agit de sociétés, vous pouvez demander des informations sur ces dernières au Registre du Commerce et des Sociétés correspondant (ils se trouvent dans les capitales de province), ou bien directement avec FLEI (via internet). Pour y accéder, [cliquez ici](#).

De façon générale, avant de présenter au Registre Foncier ou du Commerce et des Sociétés un document pour son inscription, vous devrez le porter au préalable à la Société liquidatrice compétente pour la liquidation de l'impôt correspondant. Pour connaître les coordonnées du bureau compétent, [cliquez ici](#).

Si vous avez des questions, vous pouvez vous rendre au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Registre Foncier correspondant et vous recevrez les renseignements dont vous avez besoin pour investir dans la Région de Valencia.