

# L'année d'un propriétaire étranger, mois par mois

Aucune démarche n'est difficile isolément. Ce qui est difficile, c'est de se souvenir de toutes à la fois depuis un autre pays.

## 1 · Les papiers à réunir d'abord

Réunissez tout avant de commencer. Presque chaque étape de ce guide s'arrête sur un seul document manquant, et repartir de zéro coûte plus cher qu'attendre un jour.

- La liste écrite de tout ce qui a une date : l'IBI, les ordures, l'assemblée, le contrôle technique, l'assurance, l'attestation de la banque.
- Le dernier avis de chaque chose, car c'est là qu'est écrite la vraie date.
- L'adresse de courriel et l'adresse postale que chaque organisme a de vous, vérifiées une par une.
- Le calendrier du téléphone, avec des alarmes et pas des notes : une note ne sonne pas.
- Un seul endroit où vous gardez les justificatifs, avec l'année dans le nom du fichier.

## 2 · L'ordre des démarches

- 1 Écrivez la liste une fois. Presque personne ne l'a, et c'est pour cela que chaque année quelque chose d'autre se perd.
- 2 Posez d'abord les dates fixes : la période de paiement volontaire de l'IBI et des ordures dans votre commune, et l'assemblée ordinaire annuelle de votre copropriété, que la loi impose de convoquer une fois par an.
- 3 Ajoutez les dates mobiles, celles qui dépendent de vous : le contrôle technique selon l'âge de la voiture, l'assurance habitation, le certificat de non-résidence de la banque.
- 4 Mettez deux alarmes par date : une un mois avant, une la semaine même.
- 5 En fin d'année, classez les justificatifs ensemble. L'année suivante commence avec ce dossier ouvert.

## 3 · Les erreurs que nous voyons revenir

- Se fier au prélèvement pour tout. Un avis prélevé peut revenir rejeté, et personne ne vous appelle.
- Avoir l'adresse postale de la maison fermée dans trois organismes différents. L'avis arrive et personne ne l'ouvre.
- Noter les dates dans une note sans alarme. Une note ne sonne pas.
- Oublier que la majoration commence le lendemain de la fin de la période volontaire, pas des mois plus tard.

- Garder les justificatifs dans la boîte de courriel. Le jour où il en faut un, personne ne le retrouve.

## 4 · Où vous le vérifiez vous-même

Pages officielles, vérifiées le 22/09/2026. L'administration change ses écrans sans prévenir : si quelque chose ne colle pas, c'est la source officielle qui fait foi, pas ce guide.

- **Suma Gestión Tributaria, periodo de pago voluntario (provincia de Alicante)**

<https://www.suma.es/periodo-pago-voluntario>

- **Suma Gestión Tributaria, el recibo en vía ejecutiva**

<https://www.suma.es/pago-ejecutiva>

- **Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal, la junta ordinaria anual**

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1960-10906>

- **Real Decreto 920/2017, periodicidad de la inspección técnica de vehículos**

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2017-12841>

### Si vous préférez que nous le fassions

**290 € par an** le courrier, le calendrier, les factures surveillées et la priorité

**490 € par an** le même, plus la maison visitée et les petites interventions

L'abonnement n'est pas une assurance et ne couvre ni les taxes, ni les impôts, ni les honoraires d'un tiers. Il n'inclut pas les gros dossiers, facturés à part avec le prix dit avant. Nous ne sommes ni gestoría ni conseil fiscal : nous tenons le calendrier et le courrier, et nous prévenons à temps.

### Une question ? Un message suffit

Écrivez-nous sur WhatsApp au **+34 613 13 87 84** ([wa.me/34613138784](https://wa.me/34613138784)) et une personne vous répond. Demander ne coûte rien et n'engage à rien.

Guide d'information, ni conseil juridique ni conseil fiscal. [contact@holaowners.com](mailto:contact@holaowners.com) · [holaowners.com](https://holaowners.com)