



crezalia

EXPERTOS EN LA VENTA Y COMPRA DE NEGOCIOS



Dossier
FINANCIACIÓN

www.crezalia.es

Dossier Financiación.

Este dossier pretende explicar cómo puedes **financiar la compra de tu estanco** con nuestra ayuda. Lograrlo es posible, si dudas pregúntale a cualquier de los actuales propietarios de estanco que lo son gracias a nuestra financiación.



Financiar la compra de tu estanco es ahora posible gracias a Crezalia y a diversas entidades bancarias colaboradoras.

Durante los últimos años la banca en general ha mantenido el grifo cerrado a la hora de conceder préstamos para la compra de negocios, si bien, este pasado año 2017 esta situación ha cambiado, el criterio a la hora de prestar ahora es mucho más rígido.

Crezalia, como consultora con amplia experiencia en el sector desde 2007, se adelantó y creó alianzas con diversas entidades bancarias para la concesión de préstamos a la compra de licencias de expendedorías de tabaco.

La fórmula es sencilla pero al alcance de muy pocos. Crezalia aporta todo su conocimiento y experiencia en el sector localizando a potenciales compradores y procesando toda la información y documentación de negocio y las entidades colaboradoras financian a aquellas personas que cumplen determinados requisitos y en condiciones excepcionales.

Crezalia lleva desde el inicio de 2017 realizando este tipo de financiación en media España y con un ratio de sanciones positivas del 100%, es decir, conseguimos financiación para el 100% de los expedientes que presentamos a las entidades financieras con las cuales tenemos acuerdos. Sigues dudando, tú mismo.



A nivel personal los únicos requisitos debes cumplir son:

- No estar inscrito en ningún registro de impagados o similar. Ya sabes que los bancos consultan estos registros en el primer momento de una operación y, si estuvieras dentro, deberíamos justificar por qué, saldar las cuentas pendientes y solicitar tu baja en el registro pertinente.

- No tener préstamos pendientes de pago y/o en caso de tenerlos deberemos estudiar tu caso concreto y ver las posibilidades. No es algo grave tener hipoteca de nuestra vivienda habitual o haber financiado la compra de nuestro vehículo, tan solo debemos tener los datos e incluir tu situación actual en el expediente de cara a presentarlo a las entidades financieras.

- No tener deudas pendientes de pago con ningún organismo oficial a nivel nacional.

“Si cumples estos requisitos eres perfectamente financiable”

Dossier Financiación.

Antes de lanzarte a financiar la compra de tu estanco necesitas saber algunas cosas.

Requisitos legales que debes cumplir:

- Ser persona física, nacional de cualquiera de los estados miembros de la Unión Europea y con capacidad para el ejercicio del comercio.
- Comprometerse a gestionar por sí mismo la expendedoría cuya concesión le haya sido otorgada, sin perjuicio de la ayuda que puedan prestar los auxiliares o dependientes que precise.
- No ser titular de otra expendedoría ni de autorización de venta con recargo, ni tener vinculación profesional o laboral con cualquiera de los importadores, fabricantes y mayoristas de tabaco, salvo que se comprometa a cesar en las mencionadas situaciones, supuesto en el cual la adjudicación no será definitiva hasta que el cese se haya producido.
- No tener antecedentes penales.
- No estar incurso en alguna de las circunstancias enumeradas a continuación:
Haber sido condenado o hallarse procesado por delito de contrabando o sancionado por infracción administrativa de contrabando conforme a la legislación vigente.
- Haber dado lugar, por causa en que se le declare culpable, a la revocación de la concesión o autorización, en su caso, de un punto de venta.



Requisitos del estanco

El estanco en sí no debe cumplir ningún requisito específico más allá de estar al día a nivel administrativo. Principalmente no tener sanciones por parte del organismo oficial competente que regula el sector, el Comisionado para el Mercado del Tabaco. Debes consultar al vendedor si tiene algún trámite pendiente. Si es así, valorar si es salvable de cara al cambio de titularidad de la expendedoría. No dudes en consultarnos cualquier duda al respecto.

A nivel económico el precio que te piden debe ser de mercado y, por tanto, ser recuperable en un número prudente de años. Nosotros podemos decirte si el precio cumple este requisito. Si es así, las entidades bancarias con la que tenemos acuerdos de colaboración saben que podrás devolverles, mediante cuotas mensuales, el préstamo que te hacen. Así de sencillo.

A nivel legal y de cara a solicitar el futuro cambio de titularidad a tu nombre ante el organismo oficial competente (el Comisionado del Mercado de Tabaco) los requisitos por parte del estanco y su titular actual son los siguientes:

- Que el titular actual esté al día con sus obligaciones con Hacienda y Seguridad Social.
- Que no tenga sanciones administrativas pendientes por parte del Comisionado del Mercado de Tabacos.
- Que esté al día con proveedores en el pago de la labores del tabaco.
- Que tenga más de 5 años de antigüedad como titular de la expendedoría (excepcionalmente se puede admitir menor plazo).

Supervisión del Comisionado del Mercado de Tabaco. Expediente de cambio de titularidad ante el Comisionado

El proceso de compra de un estanco es similar al de cualquier otro negocio salvo en su parte final, la administrativa. Habitualmente cuando compras una empresa o negocio finalizas la operación en el notario, cosa que igualmente ocurre cuando compras un estanco. Ahora bien, en este caso es necesario elaborar un expediente de cambio de titularidad que el organismo oficial competente debe supervisar y autorizar. Este proceso tiene actualmente un plazo de duración de 3 meses y debes tenerlo en cuenta. Si ambas partes cumplís requisitos, te llegará una resolución positiva del mencionado organismo nombrándote titular y, en ese momento, será cuando tomes posesión de tu negocio.

Lo más importante es que puedes estar tranquilo pues nosotros nos encargaremos de elaborar y gestionar tu expediente completamente.

¿Cómo es la financiación que ofrece Crezalia?

Existen variados tipos o posibilidades de financiación. La que Crezalia te ofrece no la vas a encontrar en el mercado pues es fruto de nuestro conocimiento, trabajo e interés por prestarte un verdadero valor agregado financiando la compra de tu estanco.

Te ofrecemos un préstamo hipotecario con la garantía de la propia licencia administrativa de la expendeduría, es por ello que NO te exigimos poner tu casa o la de tus padres como garantía, ni ninguna otra, ni tampoco que firme ningún familiar como avalista de la operación.

Este tipo de préstamo tiene periodos de carencia más largos (en este caso de hasta 15 años) y tienes más tiempo para devolver el capital prestado. En el caso de los préstamos personales los plazos se estrechan mucho y la dificultad en pagar la cuota mensual sería mucho mayor. Dicho de otra manera, si el préstamo que te ofrecemos fuese de garantía personal, el plazo se reduciría mucho y pondría en duda la capacidad del negocio en devolver las cuotas, por tanto, a mayor plazo más tranquilidad y siempre puedes reducir el capital pendiente sin ningún tipo de gasto. Igualmente tendrás más gastos e impuestos que si el préstamo fuese personal pero ten en cuenta que las condiciones económicas serán mucho mejores y a lo largo del tiempo irás amortizando esa no muy grande diferencia. Tú decides qué precio tienen tus sueños.

Al tratarse de un préstamo hipotecario es necesario realizar una tasación del negocio y por una empresa homologada para ello por el Banco de España, como debe ser. Ocurre lo mismo que cuando compras una vivienda mediante préstamo hipotecario, es necesario realizar una tasación. Esta tasación tiene un valor de 1.250€ + IVA, cantidad que corre de tu cuenta, como es lógico. Es conveniente explicar que, en el muy improbable caso de que la financiación fuese rechazada por todas las entidades financieras, este coste sería el único que no te devolveríamos pues solo a ti corresponde costearlo. Al fin y al cabo es tu negocio.

¿Cuáles son las condiciones económicas del préstamo?

Las condiciones ya las conoces, las has visto publicadas en nuestra web y son inmejorables. Así de sencillo.

Pasos a dar

01

Necesitamos conocerte, a ti y a tus circunstancias. Cumplimenta nuestro "cuestionario de financiación" como paso previo. A partir de ahí podemos resolver tus dudas en cualquier momento. Será absolutamente confidencial.

02

Si ya tienes localizado qué estanco quieres comprar empezaremos pidiéndote algunos documentos del negocio para ver que efectivamente es financiable. Si no lo es te lo diremos inmediatamente. Para que lo sea tan sólo debe tener un precio acorde al mercado. En concreto los documentos que debes enviarnos son:

- Certificados trimestrales de compras a Logista de los últimos 3 años naturales.
- Modelo 130 de Hacienda de los trimestres transcurridos del presente año.
- Modelo 100 del último año del titular actual del estanco. Sería suficiente con la hoja de resumen de actividad donde se detallan los ingresos y gastos del negocio. No necesitamos conocer el resto de los detalles.

03

Una vez el estanco ha pasado nuestro filtro y si lo tienes claro, date de alta como cliente y empezemos a trabajar. Darte de alta como cliente en 2 pasos:

- Firma electrónica del contrato de servicios profesionales por el cual nos encargas el trabajo y donde están reflejadas las condiciones y nuestros honorarios profesionales. Debemos formalizar nuestra relación y cumplir con las leyes de firma estricta.
- Pago de la cantidad inicial y a cuenta de nuestros honorarios. Necesitamos saber que vas en serio. Tranquilo, somos profesionales, si no conseguimos financiarte te devolveremos tu dinero íntegramente

04

Enviarnos tu propia documentación personal. En concreto:

- Tu DNI a color.
- Tus últimas 2 declaraciones de la renta. No te preocupes por ellas, no son excluyentes.
- Recibo de pago de todos los préstamos bancarios que tengas a tu nombre. La entidad que te va a financiar necesita saber cuál es tu estado.
- CIRBE actualizada (se obtiene personalmente y con el DNI en cualquier oficina del Banco de España). Consulta AQUÍ cómo solicitar este documento.

05

Igualmente debes enviarnos la documentación del negocio a financiar:

- Resolución del nombramiento del actual titular.
- Título acreditativo.
- Resúmenes trimestrales de Logista de los últimos 3 años naturales y lo transcurrido del actual.
- Modelo 130 de Hacienda del 4º trimestre de los 3 últimos ejercicios.
- Modelo 100 de hacienda (hoja de resumen de ingresos-gastos del negocio) de los últimos 3 años.
- Modelo 347 de Hacienda de los últimos 3 años.
- Contrato de arrendamiento del local de negocio.
- 2 últimas nóminas de todos los empleados del estanco. Liquidaciones a la Seguridad Social. Certificado ITA de la Seguridad Social.
- Último recibo de autónomos del titular.
- Licencia de actividad del Ayuntamiento.

06

Preparamos tu expediente de financiación y se lo enviamos a las entidades bancarias.

07

Preparamos la firma ante notario, en un único acto, tanto de la compra de la licencia, como del préstamo bancario.

Ya hemos acabado el proceso pero falta un último trámite y es que el Comisionado del Mercado de Tabacos dé su conformidad al cambio de titularidad, pero no te preocupes, nosotros nos encargamos de todo.

Una vez tengamos toda la documentación en nuestro poder, el plazo medio que tardarás en firmar la compra de tu nuevo estanco en el notario será de unos 30 días. No más.

Cualquier duda que tengas de todo el proceso de financiación de tu futuro estanco llámanos y la resolveremos.

*Recuerda,
financiar la compra de tu futuro estanco es posible. No lo dudes.*

crezalia

EXPERTOS EN LA VENTA Y COMPRA DE NEGOCIOS

Oficina central Valencia:

c/ Callosa d'Ensarriá, 2 portal D, piso 1º - Oficina 2
Teléfono 96 381 07 07

Oficina Madrid:

c/ Campoamor, 13, piso 1, puerta D.
Teléfono: 91 127 45 38

Info@crezalia.es
www.crezalia.es