

10 conseils essentiels pour acheter en Espagne

Ce guide présente les 10 conseils cruciaux pour sécuriser et réussir votre projet d'achat immobilier en Espagne, qu'il s'agisse d'un appartement, d'une maison ou d'une villa.

1

Travailler avec une agence locale

Choisir une agence immobilière espagnole agréée et expérimentée pour l'achat d'un appartement, une villa avec piscine ou toutes autres bien. Travailler avec une agence locale qui connaît le marché, les promoteurs et les constructeurs. Elle sera votre interlocuteur et vous évitera les erreurs coûteuses. **Inmo Terreros**, par exemple, est une agence francophone sérieuse spécialisée dans l'accompagnement d'acheteurs francophones.

2

Vérifier la légalité du bien

Exigez la Nota Simple (registre foncier espagnol) pour vérifier le propriétaire, l'absence d'hypothèque, de dettes ou de litige.

3

Travailler avec un avocat francophone

L'avocat vérifie la conformité juridique du bien, les licences de construction et rédige le compromis de vente. Une agence sérieuse collabore avec des avocats francophones spécialisés en transactions immobilières.

4

Ouvrir un compte bancaire espagnol

Nécessaire pour régler les frais, impôts et factures locales. Les banques demanderont votre NIE (Número de Identificación de Extranjero).

5

Obtenir le NIE

Obligatoire pour acheter en Espagne. Délivré par la police nationale espagnole ou via le consulat d'Espagne dans votre pays.

Pour toute information complémentaire ou pour discuter de votre projet immobilier, n'hésitez pas à nous contacter directement.

6

Prévoir un budget global

Comptez entre 12 % et 14 % du prix du bien pour couvrir :

- droits de mutation ou TVA,
- notaire, registre, avocat,
- éventuelles commissions d'agence.

7

Faire une visite complète

Faire une visite complète de votre appartement, maison ou villa en Espagne avant l'achat ou un audit technique. L'agence peut organiser une visite sur place ou virtuelle et vérifier la conformité du bien (certificat énergétique, conformité urbaine, etc.).

8

Ne pas verser d'acompte

Tout versement doit passer par le compte séquestre de l'avocat ou par contrat de réservation officiel avec mention des conditions de remboursement.

9

Prévoir le transfert sécurisé des fonds

Passez par un service de change agréé (type Wise, Moneycorp, etc.) pour éviter les frais bancaires excessifs.

10

Signer l'acte devant notaire espagnol

L'acte de vente (« Escritura Pública ») se signe devant notaire, puis est inscrit au Registre de la Propriété. À ce moment, le bien devient légalement vôtre.