

3 raisons d'investir en ESPAGNE, pour un Français :

Selon une étude réalisée en 2022 par Masteos, spécialiste de l'investissement locatif

N°1

Les prix immobilier sont très bas, 1500€ par m² en moyenne.

N°2

L'Espagne est l'un des plus gros marchés immobiliers européens, avec environ 500 000 transactions / an*

N°3

Les rentabilités sont très intéressantes, y compris dans les plus grandes villes d'Espagne.**

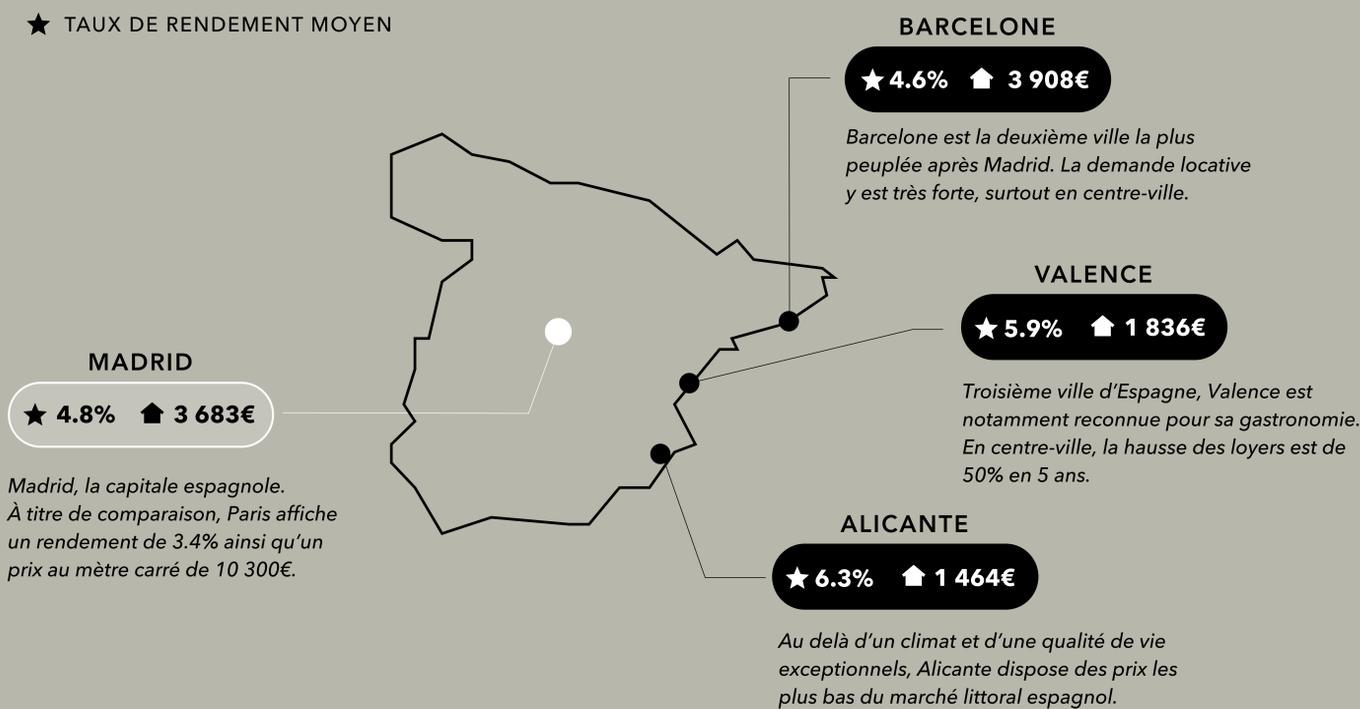
* Versus 1 million de transactions résidentielles en France

** Jusqu'à 8% dans certains quartiers de Valence, troisième ville d'Espagne

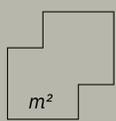
Découvrez le top 4 des villes espagnoles recommandées par Masteos

🏠 PRIX AU MÈTRE CARRÉ

★ TAUX DE RENDEMENT MOYEN



6 choses à savoir avant de vous lancer :



Le mètre carré est plus petit en Espagne !

Si en France on s'exprime en surface "habitable" (loi carrez), en Espagne on parle de "surface construite". Les mètres carrés annoncés peuvent donc comprendre les murs, ou encore les parties communes



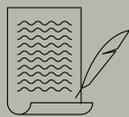
L'ancien se vend mieux que le neuf

En Espagne, 80% des biens vendus sont des logements anciens. Les logements neufs ont été très impactés par la crise immobilière de 2008.



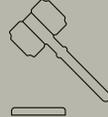
La banque espagnole demande jusqu'à 50% d'apport

Si vous cherchez un financement auprès d'une banque espagnole, il faudra prévoir 80 000€ d'apport pour un appartement acheté 200 000€.



Sans NIE vous ne pourrez pas faire grand chose

Acheter ou louer votre appartement, ouvrir un compte en banque, acheter une voiture, ... Avant de pouvoir faire tout ça, il faudra obtenir votre NIE (Numéro d'Identité d'Etranger). Comptez 1 semaine à 3 mois de délai d'obtention.



Il est indispensable d'avoir un avocat

En France, le notaire assure vos arrières et réalise toutes les vérifications nécessaires (identité des propriétaires, conformité au cadastre, absence d'infraction urbanistique, ...). Ce n'est pas le cas en Espagne. Il est donc très fortement recommandé de prendre un avocat.



En Espagne on parle 4 langues officielles

Le Castillan a le statut de langue officielle dans toute l'Espagne, mais on y parle également le Catalan, le Basque ou encore le Galicien.

Acheter en Espagne : 3 mois, 3 grandes étapes.

3 mois en moyenne, pour un résident français.

AU PRÉALABLE

NIE, accord bancaire et vérifications juridiques

- Faites la demande de votre Numéro d'Identité d'Etranger (1 semaine à 3 mois pour l'obtention)

- Etudiez votre financement auprès de la banque espagnole ou française

- Rapprochez-vous d'un avocat pour effectuer les vérifications juridiques.

LA "RESERVA"

Signature de l'offre d'achat

Ça y est ! Vous avez repéré une pépite et vous vous positionnez en signant une offre. Cette "réservation" s'accompagne d'un acompte (min. 1000€, en moyenne).

LE "CONTRATO DE ARRAS"

Signature du compromis de vente

Les choses se précisent. Vous signez un contrat privé établi entre le vendeur et vous. En général, l'acompte sera complété pour atteindre 10% du prix du bien.

L' "ESCRITURA"

Signature de l'acte authentique

C'est le grand jour ! Vous réglez la totalité de la somme restante, et vous le notaire vous remet les clés du bien. Il faudra ensuite régler les impôts inhérents à l'achat dans les 30 jours suivant la signature.



¡Hasta luego!