

<https://www.francetransactions.com/interviews/MarinaImmo-acheter-un-bien-immobilier-en-Espagne.html>



Marinalmmo : acheter un bien immobilier en Espagne

- 5 Les rendez-vous du Guide Indépendant de l'Épargne -



Date de mise en ligne : jeudi 28 août 2014

Copyright © Guide épargne et placements pour 2021 - Tous droits réservés

A l'occasion du 1er [Salon de l'Immobilier et du Tourisme Espagnol à Paris](#) qui se déroulera du 19 au 21 Septembre 2014, de nombreux investisseurs souhaitent en savoir plus sur l'achat de biens immobiliers en Espagne. Voici une interview d'un agent immobilier espagnol, permettant d'avoir un éclairage sur le marché immobilier ibérique.

Guide Epargne : Antoinette Camo, qui êtes-vous ?



Antoinette Camo Â© stock.adobe.com

Antoinette Camo : Je suis Antoinette Camo, agent immobilier implantée en Espagne, à Empuriabrava, depuis 15 ans.

Notre agence s'appelle Marina immo (www.marinaimmo.com). Les propriétés sur la Costa Brava, dans le golfe de Roses, Empuriabrava et les régions environnantes sont notre spécialité. Notre équipe parle notamment le français.

Guide Epargne : Quels constats faites-vous du marché immobilier en Espagne ?

- Une décote dont il faut profiter en Espagne

Après une montée il y a 3 ans, les prix se sont stabilisés, et sont revenus maintenant à la baisse : c'est donc le moment d'acheter ! La décote par rapport au marché français est importante : c'est moitié prix pour l'immobilier de luxe, en marina ou en station balnéaire (type St Tropez ou Port Grimmeau). Dans les terres, la décote est plus faible, mais les prix sont toujours inférieurs d'au moins 20% par rapport au même bien situé en France.

Les prix des biens se situent de 80.000Euros pour un studio sur la plage , un bel appartement avec vue mer ou canal, 2 chambres et garage, 220.000Euros. Les maisons de pêcheurs 3 chambres et un amarre pour le bateau de 8 mètres environ 340.000Euros, une maison avec 400m2 de terrain, piscine et 3 ou 4 chambres à 5mn de la plage pour 370.000Euros.

Un exemple de bien de qualité :



Maison de 180 m2, piscine, 4 chambres, 3 salles de bain, garage 4 voitures, terrain de 450 m2, prix 375 000Euros, à proximité de la mer. Â© stock.adobe.com

Maison de 180 m2, piscine, 4 chambres, 3 salles de bain, garage 4 voitures, terrain de 450 m2, prix 375 000Euros, à proximité de la mer.

- Des rendements locatifs plus élevés en Espagne

Pour les investisseurs français souhaitant louer, le rendement est sans commune mesure avec la France. En France, le rendement brut ne dépasse que peu souvent les 3%. En Espagne les rendements sont de l'ordre de 6 à 8% bruts.

- Fiscalité plus attractive pour les Français

Il y a beaucoup d'avantages financiers pour les retraités, venus de France notamment. Ici, la CSG n'est plus à payer pour les Français. Les jeunes familles ne sont pas oubliées avec de nouvelles écoles internationales et des infrastructures de qualité (TGV Paris Figueres en 5 heures).

Guide Epargne : Combien de logements avez-vous dans votre catalogue ?

200 produits à la vente en direct. Et comme nous faisons partie d'un groupe immobilier, plus de 1000 au global.

Guide Epargne : La négociation des prix est-elle possible ?

Bien-sûr, c'est comme en France ! Une baisse entre 5 et 10%, selon le produit, est facile à obtenir.

Guide Epargne : Pour les personnes désireuses d'acheter en Espagne, quels sont vos conseils ?

- Trouver un agent immobilier sérieux !

Car en Espagne, le notaire n'encaisse pas d'argent : par exemple, pour les 10% à la réservation du contrat de vente, c'est l'agent immobilier qui encaisse et garde l'argent jusqu'au jour de l'écriture notariale.

De plus il est tenu de vérifier tout le passif et l'historique de la maison : dettes à l'Etat, levée d'hypothèque, héritage, état de la maison etc.

C'est à la suite de ce dossier très complet, que le notaire vérifiera au final, si tout est en ordre.

Car l'agent immobilier se doit d'accompagner les clients dans toutes les démarches qui précèdent l'achat, et le suivre aussi par la suite.

Marinalmmo : acheter un bien immobilier en Espagne

- Attention au financement de votre bien !

Pour bénéficier des meilleurs taux d'emprunts, optez pour une banque en France et non en Espagne. Des banques se sont d'ailleurs spécialisées dans le financement de biens en Espagne ou au Portugal. C'est le cas de la banque [cic iberbanco](#), avec laquelle notre agence travaille régulièrement.



Marinalmmo : acheter un bien immobilier en Espagne Â© stock.adobe.com

Le SITEP est le [Salon de l'Immobilier et du Tourisme Espagnol à Paris](#) qui se déroulera du 19 au 21 Septembre 2014 à la Porte de Versailles. Cette édition, qui est une première en France, est organisée par la Chambre Officielle de Commerce d'Espagne en France (COCEF), CIC Iberbanco et Expo 21. C'est une occasion unique qui permettra aux visiteurs d'obtenir les meilleurs renseignements pour les vacances ou sur l'achat d'un appartement, une maison ou un bien d'exception, tout en bénéficiant de conseils d'experts au niveau immobilier et juridique.