Image not found or type unknown

Acheter un appartement en Espagne

Par **BastienP**, le **26/10/2009** à **11:48**

Bonjour à tous,

Pour commencer, je suis ravi découvert ce forum !

Pour la petite histoire, je projette d'acheter un appartement à Séville pour, dans un premier temps le louer, puis à moyens termes (6 mois à 1 an) l'habiter.

J'ai lu beaucoup de choses très contradictoires sur les acquisitions immobilières à l'étranger.

Je ne suis pas propriétaire de mon logement actuel et on m'explique alors que cela va être la croix et la bannière de trouver un prêt immobilier (environ 120k€) auprès d'une banque française si elle ne peut pas exercer son droit d'hypothèque en Espagne, même avec un apport de 10 à 20 % ?

Déjà, l'Espagne étant membre de la CE, est il vrai qu'une banque française ne pourra pas exercer ce droit en cas de cessation de paiement de ma part (bien que n'envisage pas de ne pas les payer ! ^^) ?

Serait il alors judicieux pour moi de transférer mon compte bancaire à la Caixa, par exemple, (chose que je ferais de toute façon très certainement avant de m'installer en Andalousie...) ?

Est il indispensable de faire appel à un notaire pour ce type de transaction ?

Je suis vraiment preneur de toutes les pistes que vous aurez la sympathie de m'indiquer, même une page web traitant de ce cas particulier...

Merci à tous !

Par **OthmanS**, le **01/02/2011** à **16:11**

Bonjour,
amicalement je vous conseille dans tous les cas de figuires de bien verifier par l intermediaire d un avocat que tout est en regle, permis de contruire, permis d habiter, droits et impots payés, pas d hypotheque etc... parce que en Espagne ce n est pas le role du notaire qui se contente d enregistrer la transaction entre vendeur et acheteur (un veudeur peut vendre ce qu il veut et un acheteur tout acheter c est leur responsabilités) moi je suis en train de vendre

une petite maisonnette à Puerto Banus et, bien que neuve, je passe par un avocat plus notaire pour garantir la transaction. Pour ce qui est des prets, le systeme expagnol est très ouvert vous n avez pas besoin de transferer votre compte il vous suffit d en ouvrir un nouveau les banques sur la base de votre situation en France et de l hjypotheque vous donnent des credits, à taux variable le plus souvent. Le momment semble etre bien choisi puisque la crise à bloqué la hausse de prix sur la cote et meme fait baisser dans de nombreux cas (pas partout) mais quand on sait que la hausse etait de plus de 10 % tous les ans.....

Par **Laure11**, le **01/02/2011** à **18:50**

Il y a un peu plus d'un an, j'ai acheté une maison dans le sud de l' Espagne.
J'ai obtenu sans problème un prêt avec la CAM (banque espagnole). Les taux d'intérêt sont bas (ou du du moins bas il y a un an) et l'immobilier en ce moment est très intéressant...

Tant que vous n'habitez pas votre appartement, vous êtes non résdident. Une fois que vous l'habiterez, vous serez donc résident.

A noter le prix de l'impôt pour l'immobilier. Il y a un impôt par an et qui se monte pour moi(donc une maison) à 150€/an. De plus, je suis à 2 km de la plage..

La transaction a été faite par un notaire.

Par **leondeci**, le **22/08/2013** à **11:01**

Bonjour Bastien,
J'ai été dans la même situation que toi. Je pensais aussi que le financement serait difficile. Du coup je rêvais devant des biens en vente que je trouvais sur certains sites immobiliers. Mais l'un des sites (http://www.xxxxxxxxxxxxx.com/) propose aussi les financements pour les biens proposés et s'occupent aussi des démarches. En fait, en matière de financement, ils passent par une filiale de banque française implantée en Espagne. Résultats des courses: une hypothèque prise sur le bien acheté en Espagne (les banques ne font pas ça)et un taux beaucoup plus correcte que chez les banques espagnoles. Simpa quoi. à bientôt.

vous faites de la publicité ou du conseil juridique ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés