Costa Nova
Club

VIVRE. INVESTIR. S'INSTALLER.
SUR LA COSTA DEL SOL



LE GUIDE

POUR BIEN VIVRE, INVESTIR ET S'INSTALLER SUR LA COSTA DEL SOL

Un guide pratique et inspirant pour découvrir les meilleurs quartiers, les démarches essentielles, les conseils de nos experts et toutes les clés pour réussir votre projet en Espagne.

PLUS DE 320 JOURS DE SOLEIL, UN ART DE VIVRE MÉDITERRANÉEN

UNE QUALITÉ DE VIE EXCEPTIONNELLE, ENTRE MER, GOLF ET ART DE VIVRE

UNE COMMUNAUTÉ FRANCOPHONE DYNAMIQUE, UN MARCHÉ IMMOBILIER ATTRACTIF

UN ACCOMPAGNEMENT JURIDIQUE À CHAQUE ÉTAPE DE VOTRE PROJET

- Cabinet partenaire d'avocats francophones
- Vérifications complètes
- Contrats sécurisés
- Suivi personnalisé

VOS GUIDES EXCLUSIFS
COSTA NOVA CLUB

Recevez gratuitement
toute notre collection

costanovaproperties.com

info@costanovaproperties.com

+34 682 169 196

Bienvenue sur la Costa del Sol

UNE DESTINATION D'EXCEPTION OÙ LA DOUCEUR DE VIVRE DEVIENT UN ART DE VIVRE

Entre mer Méditerranée et montagnes majestueuses, la Costa del Sol offre un cadre de vie unique, alliant climat privilégié, sécurité, infrastructures modernes et richesse culturelle.

Que vous cherchiez une résidence secondaire, un investissement rentable ou un nouveau départ sous le soleil, vous êtes au bon endroit.



> *« Ici, chaque journée commence par le soleil et se termine par la sérénité. »*

Plus de 320 jours de soleil par an, un climat idéal toute l'année

Profitez d'hivers doux et d'étés ensoleillés dans l'une des régions les plus agréables d'Europe. La Costa del Sol est une destination vivante 365 jours par an.

UN CADRE NATUREL EXCEPTIONNEL

Plages dorées, villages blancs pittoresques, parcs naturels et montagnes à seulement quelques kilomètres de lia mer.

UNE RÉGION DYNAMIQUE ET CONNECTÉE

Aéroports internationaux, autoroutes, train à grande vitesse, liaisons faciles avec le reste de l'Europe et du monde.

UNE QUALITÉ DE VIE RECONNUE

Sécurité, infrastructures de santé performantes, écoles internationales et une communauté internationale accueillante.

LE CONSEIL COSTA NOVA PROPERTIES

Prenez le temps de visiter la région à différentes périodes de l'année : chaque saison révèle une facette unique de la Costa del Sol.

BON À SAVOIR

La Costa del Sol bénéficie d'un climat parmi les meilleurs d'Europe, avec une température moyenne annuelle de 18°C.

UNE RÉGION AUX MULTIPLES FACETTES

Des villes cosmopolites aux charmants villages andalous, des plages animées aux havres de paix, la Costa del Sol s'adapte à tous les styles de vie.



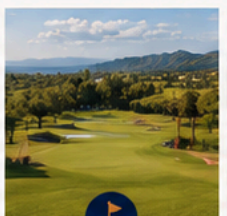
CÔTE ET PLAGES

Plus de 150 km de littoral, des plages pour tous les goûts et des ports de plaisance renommés.



CULTURE ET TRADITIONS

Un patrimoine riche, des fêtes traditionnelles, une gastronomie généreuse et un art de vivre authentique.



SPORT ET LOISIRS

Plus de 70 parcours de golf, sports nautiques, randonnée, cyclisme, tennis, padel… Tout est possible !



GASTRONOMIE

Cuisine méditerranéenne, produits frais, restaurants étoilés et chiringuitos les pieds dans le sable.



NATURE ET BIEN-ÊTRE

Parcs naturels, sentiers panoramiques et un environnement idéal pour se ressourcer.

Bienvenue sur la Costa del Sol

UNE DESTINATION D'EXCEPTION OÙ LA DOUCEUR DE VIVRE DEVIENT UN ART DE VIVRE

Entre mer Méditerranée et montagnes majestueuses, la Costa del Sol offre un cadre de vie unique, alliant climat privilégié, sécurité, infrastructures modernes et richesse culturelle.

Que vous cherchiez une résidence secondaire, un investissement rentable ou un nouveau départ sous le soleil, vous êtes au bon endroit.



> *« Ici, chaque journée commence par le soleil et se termine par la sérénité. »*

Plus de 320 jours de soleil par an, un climat idéal toute l'année

Profitez d'hivers doux et d'étés ensoleillés dans l'une des régions les plus agréables d'Europe. La Costa del Sol est une destination vivante 365 jours par an.

UN CADRE NATUREL EXCEPTIONNEL

Plages dorées, villages blancs pittoresques, parcs naturels et montagnes à seulement quelques kilomètres de lia mer.

UNE RÉGION DYNAMIQUE ET CONNECTÉE

Aéroports internationaux, autoroutes, train à grande vitesse, liaisons faciles avec le reste de l'Europe et du monde.

UNE QUALITÉ DE VIE RECONNUE

Sécurité, infrastructures de santé performantes, écoles internationales et une communauté internationale accueillante.

LE CONSEIL COSTA NOVA PROPERTIES

Prenez le temps de visiter la région à différentes périodes de l'année : chaque saison révèle une facette unique de la Costa del Sol.

BON À SAVOIR

La Costa del Sol bénéficie d'un climat parmi les meilleurs d'Europe, avec une température moyenne annuelle de 18°C.

UNE RÉGION AUX MULTIPLES FACETTES

Des villes cosmopolites aux charmants villages andalous, des plages animées aux havres de paix, la Costa del Sol s'adapte à tous les styles de vie.



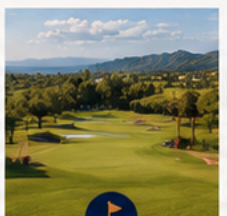
CÔTE ET PLAGES

Plus de 150 km de littoral, des plages pour tous les goûts et des ports de plaisance renommés.



CULTURE ET TRADITIONS

Un patrimoine riche, des fêtes traditionnelles, une gastronomie généreuse et un art de vivre authentique.



SPORT ET LOISIRS

Plus de 70 parcours de golf, sports nautiques, randonnée, cyclisme, tennis, padel… Tout est possible !



GASTRONOMIE

Cuisine méditerranéenne, produits frais, restaurants étoilés et chiringuitos les pieds dans le sable.



NATURE ET BIEN-ÊTRE

Parcs naturels, sentiers panoramiques et un environnement idéal pour se ressourcer.

Pourquoi tant de francophones choisissent la Costa del Sol ?

PLUS QU'UNE DESTINATION, UN MODE DE VIE

Chaque année, de plus en plus de francophones choisissent la Costa del Sol pour s'y installer, investir ou simplement profiter d'une meilleure qualité de vie.

Voici les raisons qui font de cette région un choix naturel et durable.



> *Une région qui combine le soleil, la mer, la sécurité et un art de vivre unique.*

Un choix de cœur… et de raison

La Costa del Sol offre un équilibre rare entre douceur de vivre, opportunités et cadre exceptionnel.

UN CLIMAT EXCEPTIONNEL
Plus de 320 jours de soleil par an et des températures douces toute l'année.

UN CADRE DE VIE IDYLLIQUE
Mer, montagne, nature et villages authentiques : une qualité de vie incomparable.

UN INVESTISSEMENT ATTRACTIF
Un marché immobilier dynamique et un potentiel de valorisation élevé.

UNE COMMUNAUTÉ INTERNATIONALE
Une destination prisée par les francophones et des expatriés du monde entier.

UNE ACCESSIBILITÉ FACILE
À seulement 2h30 de la plupart des grandes villes européennes.

DES SERVICES DE QUALITÉ
Infrastructures modernes, écoles internationales et soins de santé de haut niveau.

UN CADRE SÉCURISÉ
Un environnement stable, sûr et accueillant pour s'installer sereinement.

La Costa del Sol, bien plus qu'un lieu de vie, une nouvelle façon de vivre.

À SAVOIR

Les francophones représentent aujourd'hui l'une des communaatés étrangéres les plus actives sur la Costa del Sol, attirés par le climat, la sécurité et la qualité de vie, mais aussi par la proximité avec l'Europe et un marché immobilier attractif.

EN QUELQUES CHIFFRES

+320
jours de soleil par an

2h30
de vol depuis Bruxelles

+15 000
Francophones installés

+70
parcours de golf

+150 km
de littoral

+3
écoles internationales reconnues

Excellente qualité de vie et sécurité

Les chiffres clés de la Costa del Sol

UNE RÉGION DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE

Entre qualité de vie exceptionnelle et attractivité économique, la Costa del Sol s'impose comme l'une des destinations les plus prisées d'Europe. Voici les chiffres qui parlent d'eux-mêmes.

> *La Costa del Sol, un art de vivre qui séduit chaque année toujours plus de monde.*

320+
jours de soleil par an
L'un des meilleurs climats d'Europe.

+20 000
francophones résidents
Une communauté francophone en constante croissance.

2h30
de vol depuis Bruxelles
Une destination facile et rapide d'accès toute l'année.

+15%
de croissance du marché immobilier en 5 ans*
Un marché solide et résilient.

+3,5 Mds €
d'investissements étrangers en 2023
La Costa del Sol attire les investisseurs du monde entier.

70+
parcours de golf d'exception
La plus grande densité de golf en Europe.

+27 millions
de nuitées touristiques par an
Une destination touristique de premier plan.

150+ km
de littoral
Des plages variées, des criques secrètes et des ports de plaisance renommés.



* Source : Données 2016-2023 – Rapport Tinsa

La Costa del Sol au fil des saisons

UNE DOUCEUR DE VIVRE TOUTE L'ANNÉE

Grâce à son climat privilégié, chaque saison révèle un visage unique de la Costa del Sol. Ici, la vie se vit dehors, 365 jours par an.



- **18°C** Température moyenne
- Ensoleillement généreux
- Nature en fleurs, paysages verdoyants
- Idéal pour les activités de plein air et les visites



- **28°C** Température moyenne
- Longues journées ensoleillées
- Plages, baignades et soirées animées
- Ambiance estivale, fêtes et événements



- **22°C** Température moyenne
- Climat doux et agréable
- Saison des vendanges, gastronomie à l'honneur
- Parfait pour le golf, la randonnée et la détente



- **16°C** Température moyenne
- Hivers doux et lumineux
- Moins de foule, plus d'authenticité
- Idéal pour se ressourcer et profiter pleinement

NOTRE CONSEIL

Quelle que soit la saison, la Costa del Sol vous offre un cadre de vie exceptionnel.
À vous de choisir le rythme qui vous ressemble !



2.1 Les grands secteurs de la Costa del Sol



De Málaga à Sotogrande, la Costa del Sol offre une diversité exceptionnelle de cadres de vie. Chaque secteur a son identité, ses atouts et son art de vivre.

		AMBIANCE	TYPE DE CLIENTÈLE	STYLE DE VIE	NIVEAU DE PRIX
	MÁLAGA	Urbaine, culturelle et dynamique	Actifs, investisseurs, amateurs de culture	Ville vivante toute l'année, parfaite pour tout faire à pied	€€◐€
	TORREMOLINOS / BENALMÁDENA	Balnéaire et festive, très animée	Familles, retraités, amateurs de loisirs	Plages, activités, ports de plaisance et vie nocturne	€€◐€
	FUENGIROLA	Cosmopolite et familiale, vivante toute l'année	Familles, investisseurs, résidents à l'année	Commerces, services, plages, excellente connectivité	€€€€
	MIJAS	Andalouse et authentique, entre mer et montagne	Retraités, amoureux de nature et d'authenticité	Calme, villages blancs, vues panoramiques	€◐€€
	MARBELLA	Élégante, chic et internationale	Résidents exigeants, amateurs de luxe	Plages, gastronomie, boutiques, événements toute l'année	€€€€
	BENAHAVÍS	Exclusive et préservée, sécurisée	Golfeurs, familles, fort patrimoine	Nature, golf, gastronomie, résidences de prestige	€€€€
	ESTEPONA	Authentique et en plein essor, très agréable à vivre	Familles, investisseurs, amateurs de tranquillité	Plages, vieille ville andalouse, projets modernes	€€◐€
	SOTOGRANDE	Prestigieuse, confidentielle et sécurisée	Golfeurs, plaisanciers, internationaux	Golf, polo, marina, espaces verts et luxe discret	€€◐€

Quel secteur correspond à votre style de vie ?

Chaque projet est unique. Voici un guide rapide pour vous aider à identifier le secteur qui correspond le mieux à vos envies et à votre mode de vie.

Vous aimez vivre à pied, profiter des restaurants, boutiques et de l'animation ? →



MARBELLA CENTRE
Le cœur vibrant de la Costa del Sol, à deux pas de tout.

Vous recherchez une vie de famille, avec écoles, sécurité et espaces verts ? →



ESTEPONA
Idéale pour les familles : qualité de vie et projets d'avenir.

Vous êtes golfeur et recherchez des parcours d'exception ? →



BENAHAVÍS
Le paradis du golf, au cœur d'un environnement naturel préservé.

Vous recherchez le calme, l'authenticité et la douceur de vivre ? →



MIJAS
Entre mer et montagne, un cadre paisible et typiquement andalou.

Vous souhaitez investir dans une zone à fort potentiel locatif ? →



FUENGIROLA OU MÁLAGA
Excellente rentabilité locative et demande constante toute l'année.

Vous recherchez le prestige, luxe, discrétion et un cadre d'exception ? →



MARBELLA GOLDEN MILE SOTOGRANDE
L'adresse des propriétés les plus prestigieuses de la région.

CONSEIL COSTA NOVA

Visiter plusieurs secteurs avant de vous décider est essentiel. Chaque zone a ses propres avantages et votre coup de cœur peut se trouver là où vous ne l'attendiez pas !



2.2 Quelle zone correspond à votre projet ?



Chaque projet immobilier est unique. Que vous recherchiez une résidence secondaire, un lieu de vie à l'année ou un investissement, tous les secteurs de la Costa del Sol n'offrent pas les mêmes avantages.

Identifiez d'abord vos priorités, nous vous guiderons vers la zone la plus adaptée.

QUEL EST VOTRE PROJET IMMOBILIER ?

RÉSIDENCE SECONDAIRE

Vous recherchez un pied-à-terre ensoleillé pour vos séjours, week-ends et vacances.



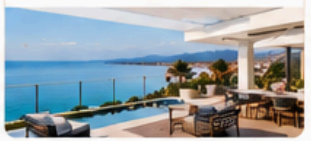
RÉSIDENCE PRINCIPALE

Vous souhaitez vous installer à l'année dans un environnement agréable et bien connecté.



INVESTISSEMENT LOCATIF

Vous visez une rentabilité attractive et une demande locative solide toute l'année.



RETRAITE AU SOLEIL

Vous cherchez le calme, la douceur de vivre et un cadre idéal pour une retraite sereine.



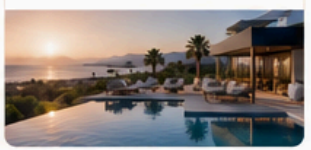
TÉLÉTRAVAIL

Vous avez besoin de calme, de services et d'une bonne connexion pour travailler à distance.



RÉSIDENCE DE PRESTIGE

Vous recherchez l'excellence : vue mer, intimité, sécurité et prestations haut de gamme.



UN PROJET BIEN DÉFINI, UN CHOIX PLUS SIMPLE

En définissant vos priorités, nous ciblons ensemble les secteurs qui correspondent le mieux à votre style de vie et à vos objectifs.

Nos recommandations par projet

Chaque projet a ses priorités. Voici notre sélection des secteurs les plus adaptés, avec les raisons qui font la différence.

VOTRE PROJET	MARBELLA	ESTEPONA	BENAHAVÍS	MIJAS	FUENGIROLA	MÁLAGA	SOTOGRANDE
							
RÉSIDENCE SECONDAIRE	Ambiance exclusive, plages, restaurants et vie animée.	Authenticité, plages, centre-ville charmant.	Calme, nature et villages pittoresques.	Charme andalou, proximité mer et montagnes.	Plages, loisirs et animation toute l'année.	Culture, gastronomie et city break ensoleillé.	Port, plages, intimité et cadre sécurisé.
RÉSIDENCE PRINCIPALE	Services, écoles internationales, infrastructures de qualité.	Qualité de vie, commodités, projets d'avenir.	Environnement sain et sécurisé, proche de tout.	Cadre de vie agréable, budget plus accessible.	Vie pratique, transports, écoles et services.	Grande ville vivante, emploi, transports (AVE, aéroport).	Communauté internationale, sécurisée, cadre résidentiel.
INVESTISSEMENT LOCATIF	Forte demande saisonnière et haut de gamme.	Excellente demande locative et prix attractifs.	Locations haut de gamme, forte valorisation.	Très demandé en location saisonnière.	Demande stable à l'année, rentabilité intéressante.	Demande élevée toute l'année, tourisme et affaires.	Premium : clientèle internationale et locations haut de gamme.
RETRAITE AU SOLEIL	Climat, services médicaux, loisirs et confort.	Douceur de vivre, calme et proximité de tout.	Nature, tranquillité et sécurité.	Calme, authenticité et coût de vie modéré.	Commodités, climat, vie facile au quotidien.	Services de santé, culture et vie urbaine douce.	Environnement calme et sécurisé, bords de mer.
TÉLÉTRAVAIL	Services premium, réseau, espaces de coworking.	Bon internet, cadre agréable et inspirant.	Calme absolu, villas avec espace et vue.	Calme, nature et proximité des services.	Excellente connexion, ville pratique.	Connexions internationales, écosystème dynamique.	Calme, sécurité et environnement préservé.
RÉSIDENCE DE PRESTIGE	Adresses prestigieuses, villas de luxe, golf et mer.	Nouveaux projets haut de gamme, front de mer.	Villas exclusives, vues spectaculaires, intimité totale.	Villas d'exception entre mer et montagne.	Penthouses et villas avec vue mer.	Appartements de standing, front de mer.	Villas ultra exclusives, port et golfs privés.

CONSEIL COSTA NOVA

DÉFINISSEZ D'ABORD VOTRE MODE DE VIE

Le meilleur emplacement n'est pas toujours le plus prestigieux, mais celui qui correspond le mieux à votre quotidien et à vos priorités. Nous sommes à vos côtés pour affiner votre projet et vous orienter vers le secteur qui vous ressemble vraiment.



2.3 Zoom sur Marbella et ses environs



Épicentre du luxe et de l'art de vivre sur la Costa del Sol, Marbella et ses environs offrent une diversité unique : élégance en bord de mer, villages blancs authentiques, nature préservée et golfs d'exception.

Découvrez les atouts de chaque zone et trouvez l'emplacement qui vous ressemble.

		NIVEAU DE PRIX
	**MARBELLA CENTRE & GOLDEN MILE** Le cœur historique et le symbole du prestige. Plages, restaurants étoilés, boutiques de luxe et services exclusifs. • Adresses emblématiques • Vie animée toute l'année • Accès direct à la mer	€€€€ Très élevé
	**NUEVA ANDALUCÍA** Quartier résidentiel prisé, entouré de golfs prestigieux et à deux pas de Puerto Banús. • Golfs renommés • Restaurants et commerces • Ambiance internationale	€€€€ Élevé
	**PUERTO BANÚS** Lieu iconique et cosmopolite, célèbre pour son port de plaisance, ses boutiques de luxe et sa vie nocturne. • Port de plaisance mythique • Shopping et nightlife • Rendement locatif attractif	€€€€ Élevé
	**BENAHAVÍS** Village andalou authentique, réputé pour sa gastronomie et ses villas de prestige au cœur de la nature. • Calme et sécurité • Gastronomie d'exception • Villas de luxe et vues panoramiques	€€€€ Élevé
	**ESTEPONA** En plein essor, Estepona séduit par ses plages, sa vieille ville fleurie et son excellent rapport qualité-prix. • Cadre de vie agréable • Projets neufs modernes • Idéal familles et investisseurs	€€€ Modéré à élevé
	**MIJAS COSTA** Entre mer et montagne, un cadre naturel privilégié, des villages blancs pittoresques et des plages familiales. • Authenticité andalouse • Nombreuses activités • Qualité de vie exceptionnelle	€€€ Modéré

*Niveau de prix général de l'immobilier : € (accessible) €€ (modéré) €€€ (élevé) €€€€ (très élevé) €€€€€ (exceptionnel)

À quelle distance de l'aéroport de Málaga ?

Les principaux temps de trajet en voiture depuis l'aéroport de Málaga (AGP)

AÉROPORT DE MÁLAGA (AGP)	—
MÁLAGA CENTRE	12 min
TORREMOLINOS	15 min
BENALMÁDENA	18 min
FUENGIROLA	25 min
MIJAS COSTA	30 min
MARBELLA CENTRE	40 min
NUEVA ANDALUCÍA	45 min
PUERTO BANÚS	50 min
BENAHAVÍS	50 min
ESTEPONA	60 min
SOTOGRANDE	95 min

À RETENIR

La Costa del Sol offre une accessibilité exceptionnelle. En moins d'1 heure depuis l'aéroport international de Málaga, vous pouvez rejoindre des plages, des golfs, des villages andalous ou des marinas prestigieuses.

Un atout majeur pour une résidence principale, secondaire ou un investissement locatif.



Nos conseils pour bien choisir

DÉFINISSEZ VOTRE MODE DE VIE
Mer, nature, golf, ville animée ou calme absolu : chaque zone offre une expérience différente.

PENSEZ À VOTRE BUDGET GLOBAL
Au-delà du prix d'achat, prenez en compte les frais, la fiscalité et le coût de la vie dans chaque secteur.

ANTICIPEZ LE POTENTIEL
Étudiez les projets d'infrastructure, l'évolution du marché et la demande locative.

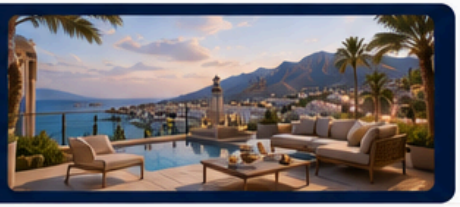
VISITEZ À DIFÉRENTS MOMENTS
Chaque zone peut ressembler très différemment en haute saison et en basse saison.

FAITES-VOUS ACCOMPAGNER
Un expert local vous fera gagner du temps et vous évitera de mauvaises surprises.

SÉCURISEZ VOTRE INVESTISSEMENT
Vérifiez la qualité des programmes, la réputation des promoteurs et la conformité légale.

CONSEIL COSTA NOVA

Marbella et ses environs offrent des opportunités exceptionnelles, mais chaque zone a ses spécificités. Prenez le temps de définir vos priorités et faites-vous accompagner par des experts locaux pour trouver le lieu qui correspond parfaitement à votre projet de vie ou d'investissement.



2.4 La vie au quotidien



Vivre sur la Costa del Sol, c'est profiter chaque jour d'un cadre de vie exceptionnel où tout est à portée de main : services, santé, transports, loisirs et convivialité. Un équilibre parfait entre confort moderne et art de vivre méditerranéen.

Découvrez un quotidien facile, agréable et inspirant.

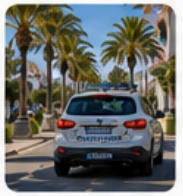
COMMERCES ET SERVICES

Une offre complète pour répondre à tous vos besoins : commerces de proximité, centres commerciaux, marchés locaux, écoles internationales, services à la personne...



SÉCURITÉ

La Costa del Sol est reconnue comme l'une des régions les plus sûres d'Espagne, idéale pour les familles, les retraités et les investisseurs.



SANTÉ

Des infrastructures de qualité avec des cliniques privées de haut niveau et des hôpitaux publics réputés, ainsi qu'un grand choix de spécialistes.



CLIMAT

Des de 300 jours de soleil par an et des températures douces toute l'année pour profiter pleinement de la vie en extérieur.



TRANSPORTS

Accès facile grâce à l'aéroport international de Málaga, un réseau autoroutier efficace, des trains modernes et des lignes de bus bien desservies.



VIE SOCIALE

Une ambiance chaleureuse et cosmopolite, avec de nombreux événements, festivals, clubs et associations pour tous les âges et toutes les passions.



GASTRONOMIE

Une cuisine méditerranéenne savoureuse à base de produits frais : poissons, fruits de mer, huile d'olive, fruits et légumes gorgés de soleil. Des restaurants étoilés aux chiringuitos en bord de mer, il y en a pour tous les goûts.



ACTIVITÉS SPORTIVES

Golf de renommée mondiale, padel, tennis, randonnée dans des paysages spectaculaires, sports nautiques, voile, plongée... Un terrain de jeu exceptionnel à vivre toute l'année.



COMMUNAUTÉ FRANCOPHONE

Une importante communauté francophone vous accueille toute l'année. Écoles, commerces, associations et événements francophones facilitent votre intégration et créent un véritable sentiment d'appartenance.



TÉLÉTRAVAIL ET CONNECTIVITÉ

Excellente connexion internet (fibre optique), espaces de coworking, cadre inspirant et calme : toutes les conditions sont réunies pour travailler efficacement tout en profitant d'une qualité de vie exceptionnelle.



COÛT DE LA VIE

Un coût de la vie globalement plus avantageux que dans de nombreuses grandes villes européennes, notamment en matière d'alimentation, de restaurants, de loisirs et de services du quotidien.



RYTHME DE VIE MÉDITERRANÉEN

Ici, on prend le temps de vivre : longues journées ensoleillées, déjeuners en terrasse, siestas, et soirées conviviales. Un art de vivre unique qui contribue au bien-être et à la sérénité au quotidien.



CONSEIL COSTA NOVA

VENEZ DÉCOUVRIR VOTRE FUTUR CADRE DE VIE

Le meilleur moyen de ressentir l'atmosphère unique de la Costa del Sol est de venir sur place quelques jours. Nous organisons des séjours de découverte sur mesure pour vous aider à trouver le lieu qui correspond parfaitement à votre projet de vie ou d'investissement.



3.1 Acheter en Espagne : comment ça fonctionne ?



Acheter un bien immobilier en Espagne est une démarche claire, encadrée et sécurisée. De la définition de votre projet jusqu'à la remise des clés, chaque étape suit une procédure précise qui garantit la sécurité juridique de votre acquisition.

Avec Costa Nova Properties, vous bénéficiez d'un accompagnement personnalisé à chaque étape afin de réaliser votre projet en toute sérénité.







01

DÉFINIR VOTRE PROJET

Nous prenons le temps de comprendre vos besoins, vos envies et vos objectifs afin de cibler les biens qui vous correspondent vraiment.

- Budget et critères essentiels
- Secteur recherché
- Résidence principale ou secondaire
- Investissement locatif
- Neuf ou ancien

02

LES VISITES

Nous organisons les visites et vous accompagnons sur place pour découvrir les biens et les quartiers qui correspondent à votre projet.

- Sélection personnalisée
- Visites optimisées
- Conseils locaux
- Vision à long terme

03

LA RÉSERVATION

Lorsque le bien idéal est trouvé, une réservation est signée pour le retirer temporairement du marché.

- Accord sur les conditions
- Versement d'un dépôt
- Préparation des documents
- Vérifications préalables

04

LES VÉRIFICATIONS JURIDIQUES

Nos équipes et nos partenaires vérifient tous les aspects juridiques et administratifs du bien.

- Titres de propriété
- Absence de charges ou dettes
- Conformité urbanistique
- Situation cadastrale
- Licences et autorisations

05

SIGNATURE CHEZ LE NOTAIRE

L'acte authentique est signé devant notaire. Le paiement du solde est effectué et les clés vous sont remises.

- Acte notarié sécurisé
- Paiement du solde
- Remise des clés
- Enregistrement au registre foncier

06

APRÈS L'ACHAT

Nous restons à vos côtés après l'achat pour faciliter toutes les démarches post-acquisition.

- Changement des contrats (eau, électricité, internet...)
- Taxes et charges annuelles
- Gestion locative (si besoin)
- Conseil et suivi personnalisé



UN ACCOMPAGNEMENT DE A À Z

Costa Nova Properties coordonne pour vous tous les intervenants nécessaires à votre projet immobilier.

- Notaire
- Banque et financement
- Courtier assurance
- Architecte et décoration
- Rénovation et travaux
- Gestion locative
- Conciergerie et services

VOTRE SÉCURITÉ JURIDIQUE, NOTRE PRIORITÉ

Costa Nova Properties travaille depuis de nombreuses années **en partenariat avec un cabinet d'avocats francophones** réputé sur la Costa del Sol.

Habitués à accompagner de nombreux clients belges, français et luxembourgeois, ces professionnels maîtrisent parfaitement les spécificités du droit immobilier espagnol.

Grâce à ce partenariat de confiance, vous bénéficiez d'un accompagnement juridique complet, transparent et sécurisé, du premier contact jusqu'à la remise des clés.



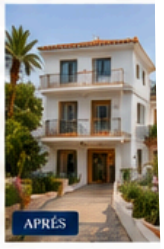
3.2 Le neuf ou l'ancien : que choisir ?











DEUX FAÇONS DE VIVRE LA COSTA DEL SOL

Acheter un bien immobilier sur la Costa del Sol offre deux grandes possibilités : choisir la modernité d'une résidence neuve ou le charme d'un logement existant, Chaque option possède ses avantages.
Le bon choix dépend avant tout de votre style de vie, de vos priorités et de votre projet immobilier.

ACHETER DANS LE NEUF

Modernité, confort et tranquillité

Les nouveaux programmes immobiliers connaisstent un fort succès sur la Costa del Sol. Ils répondent aux attentes d'une clientèle internationale recherchant confort, qualité de construction et prestations contemporaines.

LES AVANTAGES DU NEUF

DES PRESTATIONS MODERNES
- Grandes terrasses
- Espaces lumineux
- Cuisines équipées
- Domotique
- Piscines et espaces communs paysagers

UNE MEILLEURE EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE
- Isolation renforcée
- Climatisation performante
- Consommation énergétique optimisée

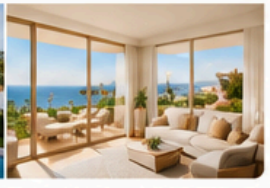
UNE TRANQUILLITÉ D'ESPRIT
- Aucun travaux à prévoir
- Garanties constructeur
- Matériaux récents

DES RÉSIDENCES PENSÉES POUR UN NOUVEAU MODE DE VIE
- Espaces de coworking
- Salles de sport
- Jardins
- Sécurité
- Services partagés

IDÉAL POUR

Les personnes recherchant un logement clé en main, une résidence secondaire moderne ou un investissement locatif attractif.





NEUF OU ANCIEN : notre conseil

Il n'existe pas une seule bonne réponse.
Le neuf séduit par son confort, ses garanties et son absence de travaux.
L'ancien séduit par son emplacement, son authenticité et son potentiel.

Notre rôle est de vous accompagner dans votre réflexion afin d'identifier le bien qui correspond réellement à votre projet de vie.

Costa Nova Properties vous accompagne dans les deux univers : programmes neufs sélectionnés auprès de promoteurs reconnus et biens de caractére choisis pour leur emplacement et leur potentiel.

CRITÈRES	NEUF	ANCIEN
État du bien	Clé en main	Variable selon le bien
Travaux	Aucun ou limités	Possibles
Personnalisation	Limitée	Importante
Emplacement	Nouveaux secteurs	Quartiers établis
Charges	Résidences modernes	Variables
Charme	Contemporain	Authentique
Investissement	Sécurité et confort	Potentiel de valorisation

ACHETER DANS L'ANCIEN

Le charme, l'emplacement et le potentiel

L'immobilier ancien offre une diversité exceptionnelle sur la Costa del Sol : appartements en bord de mer, villas traditionnelles, maisons de village ou propriétés avec vue panoramique.

LES AVANTAGES DE L'ANCIEN

DES EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS
- Proximité immédiate de la mer
- Quartiers établis
- Commerces et restaurants accessibles à pied

UN CARACTÈRE UNIQUE
- Architecture méditerranéenne
- Jardins matures
- Volumes généreux
- Vues exceptionnelles

UN POTENTIEL DE VALORISATION
- Rénovation personnalisée
- Transformation des espaces
- Création d'un bien unique

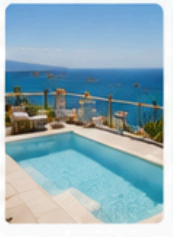
UN CHOIX PLUS LARGE
- Davantage de quartiers
- Styles architecturaux variés
- Opportunités rares

IDÉAL POUR

Les acquéreurs recherchant un emplacement précis, une personnalité architecturale ou un projet de rénovation.







LE POTENTIEL CACHÉ

Un bien ancien peut devenir une perle rare après rénovation. C'est l'opportunité de créer un lieu à votre image, dans un cadre exceptionnel.

3.3 Investir sur la Costa del Sol



UN MARCHÉ PORTÉ PAR UNE DEMANDE INTERNATIONALE

La Costa del Sol ne séduit pas uniquement par son climat et sa qualité de vie. Elle constitue également un territoire particuliérement intérsssant pour les investisseurs immobiliers.
Une clientèle internationale, une forte attractivité touristique et une demande résidentielle diversifiée créent un environnement favorable à différents types de projets : résidence secondaire, location longue durée, location saisonnière ou acquisition patrimoniale.

L'objectif n'est pas simplement d'acheter un bien,
mais de construire un investissement cohérent avec vos objectifs.



LOCATION SAISONNIÈRE

Profiter du soleil, générer des revenus

Les zones côtières et les destinations touristiques bénéficient d'une demande importante pendant les périodes de vacances.

ATOUTS

- ✓ Potentiel de revenus locatifs
- ✓ Forte demande touristique dans les secteurs recherchés
- ✓ Possibilité de profiter personnellement du bien
- ✓ Valorisation d'un emplacement privilégié

À SAVOIR
La location touristique est soumise à des règles et autorisations qui peuvent varier selon la commune et la réglementation en vigueur. Une vérification préalable est indispensable.



LOCATION LONGUE DURÉE

Une demande stable toute l'année

La Costa del Sol accueille également de nombreux résidents permanents, actifs internationaux, retraités et familles. Un bien correctement situé peut ainsi répondre à une demande locative tout au long de l'année.

ATOUTS

- ✓ Revenus potentiellement plus réguliers
- ✓ Gestion simplifiée
- ✓ Clientèle résidentielle diversifiée
- ✓ Investissement patrimonial à long terme



PATRIMOINE

Un investissement sur le long terme

L'immobilier peut également être envisagé comme un investissement à long terme.
Le choix de l'emplacement, de la qualité du bien, de sa vue, de ses prestations et de son potentiel de valorisation joue alors un rôle essentiel.

ATOUTS

- ✓ Valorisation du capital
- ✓ Transmission aux générations futures
- ✓ Protection contre l'inflation
- ✓ Constitution d'un patrimoine durable

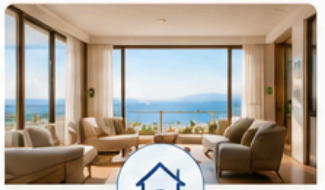


Quel type d'investisseur êtes-vous ?



PROFITER & INVESTIR

Vous souhaitez profiter de votre appartement ou villa quelques semaines par an tout en générant des revenus le reste du temps.



REVENUS LOCATIFS

Votre priorité est de rechercher un bien destiné principalement à la location et de construire une stratégie locative cohérente.



PATRIMOINE

Vous recherches avant tout un emplacement et un bien de qualité susceptibles de s'inscrire dans une stratégie patrimoniale à long terme.

Le rendement commence par le choix du bien

Un investissement immobilier réussi ne se résume pas au prix d'achat.
Nous analysons notamment :

EMPLACEMENT
Proximité mer, commerces, transports, golf et services.

PRIX D'ACQUISITION
Cohérence du prix avec le marché et caractéristiques du bien.

POTENTIEL LOCATIF
Type de clientèle, saisonnalité et demande locale.

CHARGES
Communauté, entretien, fiscalité et coûts de gestion.

POTENTIEL DE VALORISATION
Qualité du bien, environnement et évolution du secteur.



L'APPROCHE COSTA NOVA PROPERTIES

« Nous ne cherchons pas simplement un bien rentable. Nous recherchons le bien qui correspond à votre stratégie. »

De la sélection du secteur à l'estimation du potentiel locatif, en passant par l'acquisition, la rénovation éventuelle et la gestion du bien, Costa Nova Properties vous accompagne dans la construction de votre projet.

À RETENIR

Investir sur la Costa del Sol, c'est avant tout choisir le bon emplacement, le bon bien et la bonne stratégie.

3.4 Résidence principale ou secondaire : quelle différence ?



DEUX PROJETS, UN MÊME CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

La Costa del Sol séduit autant pour y vivre toute l'année que pour y profiter quelques semaines par an. Résidence principale ou secondaire, chaque projet répond à des attentes différentes, mais partage le même cadre de vie unique : climat privilégié, nature, mer et art de vivre.

Le choix dépend avant tout de votre mode de vie, de vos objectifs et de vos projets sur le long terme.

RÉSIDENCE PRINCIPALE

Un nouveau quotidien sous le soleil

Vivre en Espagne toute l'année, c'est choisir une qualité de vie exceptionnelle, dans un environnement sécurisé, sain et dynamique. La Costa del Sol offre toutes les infrastructures nécessaires pour concilier vie professionnelle, vie familiale et bien-être.

LES AVANTAGES

- ✓ Un climat idéal toute l'année
- ✓ Un environnement sain et sécurisé
- ✓ Des services et infrastructures de qualité
- ✓ Une meilleure qualité de vie au quotidien
- ✓ La possibilité de télétravailler dans un cadre inspirant

IDÉAL POUR

Les familles, les actifs en télétravail, les retraités ou toute personne souhaitant changer de cadre de vie durablement.



« Plus qu'une maison, un nouveau mode de vie. »

RÉSIDENCE SECONDAIRE

Une parenthèse de liberté

La résidence secondaire est l'occasion de s'évader, de se ressourcer et de profiter pleinement de la douceur de vivre méditerranéenne. Elle peut également devenir un excellent investissement locatif lorsque vous ne l'occupez pas.

LES AVANTAGES

- ✓ Profiter d'un lieu de villégiature privilégié
- ✓ S'offrir des week-ends et des vacances toute l'année
- ✓ Générer des revenus locatifs
- ✓ Préparer un projet de retraite
- ✓ Valoriser votre patrimoine

IDÉAL POUR

Les couples, les familles, les investisseurs ou toute personne souhaitant un pied-à-terre pour les vacances ou un bien à louer.



« Un refuge pour aujourd'hui et une valeur pour demain. »



« Que ce soit pour y vivre ou pour y investir, la Costa del Sol vous offre bien plus qu'un bien immobilier : elle vous offre un art de vivre. »

Deux projets, différentes ambitions

Résidence principale ou secondaire, les deux options présentent des avantages et des opportunités intéressantes. L'essentiel est de choisir celle qui correspond à vos besoins, à votre rythme de vie et à vos objectifs à long terme.

RÉSIDENCE PRINCIPALE		RÉSIDENCE SECONDAIRE
Vivre toute l'année	Objectif	Profiter de séjours réguliers et/ou générer des revenus locatifs
Quotidien	Usage	Vacances, week-ends, location
Souvent plus élevé (plus grande surface, meilleurs services)	Budget	Plus flexible selon la fréquence d'utilisation
Proximité des écoles, commerces, infrastructures	Localisation	Souvent en bord de mer ou dans des zones touristiques
Résidence fiscale en Espagne (si vous y vivez plus de 183 jours/an)	Fiscalité	Fiscalité des non-résidents (selon votre situation)
Moins orientée vers la rentabilité locative (mais possibilité)	Rentabilité	Potentiel locatif plus important lorsque vous n'y séjournez pas

NOS CONSEILS

Avant de faire votre choix, prenez le temps de bien définir vos priorités : mode de vie, budget, fiscalité, projet à long terme...

Costa Nova Properties vous accompagne dans cette réflexion pour vous aider à trouver le bien qui correspond réellement à vos attentes.



UN ACCOMPAGNEMENT SUR MESURE

Que vous envisagiez d'y vivre toute l'année ou de profiter de la Costa del Sol à votre rythme, nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet, avec une approche personnalisée et un réseau de partenaires de confiance.

Votre projet, notre engagement.

3.5 Fiscalité : l'essentiel à connaître



UNE FISCALITÉ ATTRACTIVE ET BIEN ENCADRÉE

L'Espagne offre un cadre fiscal avantageux pour les non-résidents, avec des taux compétitifs et des dispositifs adaptés à différents profils d'investisseurs. Il est essentiel de bien comprendre les principales taxes et obligations afin d'optimiser votre projet et d'éviter toute mauvaise surprise.

Voici les points clés à connaître pour acheter un bien immobilier sur la Costa del Sol en toute sérénité.

1 La taxe sur la valeur ajoutée (TVA)
Pour le neuf

L'achat d'un bien neuf est soumis à une TVA de 10% sur le prix d'achat (contre 21% en Espagne continentale). Cette taxe est incluse dans le prix et est généralement payée directement au promoteur.

Pour l'ancien, la TVA ne s'applique pas.
Vous payez uniquement les taxes liées à la transmission.

2 L'ITP (Impôt sur les Transmissions Patrimoniales)
Pour l'ancien

L'achat d'un bien ancien est soumis à l'ITP, dont le taux varie selon la région andalouse et le type de bien. En 2025, il se situe généralement entre **7%** et **10%** du prix d'achat.

Le taux applicable dépend de la valeur du bien et de la commune dans laquelle il est situé.

3 Les frais de notaire et d'enregistrement

Ils représentent environ **1% à 2%** du prix d'achat et comprennent :

- les frais de notaire (rédaction de l'acte, vérifications, etc.)
- l'enregistrement au registre foncier
- les frais de dossier et de gestion

4 L'impôt sur la fortune
(Impôt sur la fortune immobilière)

Les non-résidents sont soumis à l'impôt sur la fortune uniquement pour les biens situés en Espagne, avec un barème progressif depuis 2022. Des exonérations et abattements peuvent s'appliquer selon votre situation.

5 L'impôt sur le revenu (IRNR)

Si vous mettez votre bien en location, les revenus locatifs sont soumis à un impôt sur le revenu non-résident (IRNR) de **19%** sur les loyers perçus. Des charges déductibles peuvent être prises en compte (entretien, assurance, gestion, etc.).

Une bonne gestion de votre fiscalité locative permet d'optimiser vos revenus et de réduire votre imposition.

Une fiscalité maîtrisée, c'est un investissement plus rentable et plus serein.

Costa Nova Properties vous accompagne pour vous conseiller et optimiser votre fiscalité, en collaboration avec des experts spécialisés.



Exemple de coûts d'acquisition

(à titre indicatif, pour un bien ancien)

POSTE	TAUX APPROXIMATIF
ITP (Impôt sur les Transmissions Patrimoniales)	7% à 10%
Frais de notaire	1% à 1,5%
Frais d'enregistrement	0,5% à 1%
Honoraires d'agence (à la charge de l'acquéreur)	1% à 3%
Total estimé (hors frais de financement)	environ 10% à 15%

Ces taux sont donnés à titre indicatif et peuvent varier selon la région, le type de bien et la valeur de la transaction.

Les avantages fiscaux de la Costa del Sol

Taux d'ITP attractifs
Entre 7% et 10% selon la région et le type de bien.

TVA réduite sur le neuf
Seulement 10% sur les biens neufs (contre 21% en Espagne continentale).

Cadre fiscal stable
Un environnement légal sécurisé et bien encadré.

Double imposition évitée
Grâce aux conventions fiscales entre l'Espagne et la France, la Belgique et le Luxembourg.

Nos conseils

- ✓ Faites-vous accompagner par un expert pour optimiser votre situation fiscale.
- ✓ Vérifiez les conventions fiscales entre votre pays de résidence et l'Espagne.
- ✓ Anticipez les charges annuelles (impôts, charges de copropriété, etc.).
- ✓ Envisagez le recours à un conseiller fiscal pour les optimisations possibles.



Un accompagnement de confiance

Grâce à notre réseau de partenaires (avocats, experts-comptables, conseillers fiscaux), nous vous aidons à comprendre et à anticiper l'ensemble des aspects fiscaux de votre acquisition.

Votre projet mérite la clarté et la sérénité.

3.6 Financer son achat en Espagne



ACHETER EN ESPAGNE, AVEC OU SANS FINANCEMENT

L'acquisition d'un bien sur la Costa del Sol peut être réalisée comptant ou à l'aide d'un financement bancaire. Pour les acquéreurs français, belges ou luxembourgeois, plusieurs solutions peuvent être étudiées en fonction du profil, des revenus, de l'apport et du projet.

La première étape consiste à déterminer votre capacité d'achat réelle avant de commencer les visites.

1 Financer son achat avec une banque espagnole

Les banques espagnoles proposent des solutions de financement aux non-résidents, sous réserve de l'étude de leur situation financière.

Le montant financé dépend notamment :

- des revenus et charges de l'emprunteur ;
- de son patrimoine ;
- de son âge ;
- de la nature du bien ;
- de son apport personnel ;
- de sa capacité de remboursement.

À RETENIR
Pour un non-résident, les conditions de financement peuvent différer de celles proposées à un résident espagnol. Un apport personnel plus important peut notamment être demandé.

2 Quel apport prévoir ?

Il faut distinguer l'apport destiné au prix du bien et les frais liés à l'acquisition.

Exemple indicatif : bien immobilier 500 000 €

Prix du bien	500 000 €
Financement bancaire	300 000 €
Apport sur le prix	200 000 €
Frais d'acquisition*	à prévoir en supplément
Budget total à prévoir	**prix + frais**

* Les frais varient selon la nature du bien, la région, le financement et la situation de l'acquéreur.

NOTRE CONSEIL

Ne raisonnez jamais uniquement en fonction du prix affiché du bien.

Votre budget doit intégrer les taxes, frais d'acquisition, éventuels travaux, ameublement et coûts liés au financement.

3 Les documents généralement demandés

Pour étudier une demande de financement, la banque peut notamment demander :

IDENTITÉ
- pièce d'identité
- NIE
- justificatifs de situation familiale

REVENUS
- fiches de salaire
- contrat de travail
- déclarations fiscales
- relevés bancaires

PATRIMOINE
- relevés d'épargne
- crédits en cours
- biens immobiliers détenus

PROJET
- compromis ou réservation
- informations sur le bien
- apport disponible

Chaque établissement applique ses propres critères. Une étude personnalisée est donc indispensable.

4 Combien puis-je emprunter ?

La banque analyse principalement votre capacité de remboursement.
Un principe essentiel :

Revenus → Charges → Capacité d'emprunt → Budget immobilier

L'objectif est de déterminer un niveau d'endettement compatible avec votre situation financière, sans compromettre votre confort de vie.

5 Les éléments à comparer avant de choisir son crédit

Ne regardez pas uniquement le taux d'intérêt. Comparez également :

- Durée du prêt
- Assurance
- Mensualité
- Frais de dossier
- Taux fixe ou variable
- Conditions de remboursement anticipé
- Coût total du crédit
- Garanties demandées

Le bon financement est celui qui correspond à votre projet, pas nécessairement celui qui affiche le taux le plus bas.

6 Banque espagnole ou financement dans son pays ?

Deux approches peuvent être étudiées selon votre situation.

FINANCEMENT EN ESPAGNE
+ Crédit adapté au bien espagnol
+ Processus directement lié à l'acquisition
+ Possibilité de bénéficier de l'expertise d'une banque locale

FINANCEMENT DEPUIS SON PAYS
+ Relation avec sa banque habituelle
+ Possibilité de mobiliser certains actifs existants
+ Solution potentiellement adaptée à certains profils patrimoniaux

Chaque situation est différente : il est pertinent de comparer les deux possibilités avant de prendre une décision.

L'accompagnement Costa Nova Properties



Un projet bien préparé est un projet mieux financé.

Costa Nova Properties peut vous orienter vers des professionnels du financement habitués aux dossiers d'acquéreurs internationaux.

Nous vous aidons à préparer votre projet en tenant compte :

Votre budget | Votre apport | Votre capacité de financement | Votre bien | Votre stratégie

À RETENIR

Avant de chercher le bien idéal, définissez votre budget idéal.
Un financement correctement anticipé vous permet de négocier plus sereinement, de gagner du temps et d'avancer avec une vision claire de votre projet.

Les conditions de financement, taux, montants et critères d'octroi varient selon les établissements et la situation de chaque emprunteur.
Les exemples présentés sont indicatifs et ne constituent pas une offre de financement.

3.7 Les étapes après l'achat



BIEN PLUS QU'UNE SIGNATURE, LE DÉBUT D'UNE NOUVELLE VIE

Une fois les clés en main, votre projet se poursuit. Plusieurs démarches et formalités sont à prévoir pour profiter pleinement de votre bien et assurer une gestion sereine dans la durée.

Voici les principales étapes et points à ne pas négliger après l'achat de votre bien sur la Costa del Sol.

Les démarches essentielles

1 EAU ET ÉLECTRICITÉ
- Changement des contrats à votre nom
- Ouverture des compteurs
- Souscription aux fournisseurs d'énergie

2 INTERNET
- Choix d'un fournisseur
- Installation de la fibre ou de l'ADSL
- Abonnement selon vos besoins

3 ASSURANCE HABITATION
- Protection contre les imprévus
- Couverture adaptée à votre bien
- Possibilité d'assurer la location

4 TAXE FONCIÈRE (IBI)
- Paiement annuel à la mairie
- Montant variable selon la commune
- Réception de l'avis d'imposition

5 CHARGES DE COPROPRIÉTÉ
- Entretien des parties communes
- Espaces verts, piscine, sécurité
- Réglement selon la résidence

6 ENTRETIEN DU BIEN
- Maintenance régulière
- Petits travaux et réparations
- Suivi des équipements

7 GESTION LOCATIVE
- Recherche de locataires
- Suivi des contrats et paiements
- Gestion des réservations et séjours

8 CONCIERGERIE
- Accueil des locataires
- Remise des clés
- Services personnalisés

9 RÉNOVATION ET TRAVAUX
- Amélioration du bien
- Modernisation des espaces
- Suivi avec des professionnels locaux

10 DÉCLARATION FISCALE
- Régime fiscal selon votre situation
- Déclaration des revenus locatifs
- Conseil d'un expert-comptable

11 COMPTE BANCAIRE ESPAGNOL
- Paiements locaux (charges, fournisseurs)
- Gestion des revenus locatifs
- Facilite vos démarches administratives

12 GESTION À DISTANCE
- Suivi en ligne de vos comptes
- Communication avec vos prestataires
- Rapports réguliers



Votre bien, même lorsque vous n'êtes pas là

Costa Nova Properties vous accompagne après votre acquisition pour simplifier votre quotidien et assurer une gestion efficace de votre bien, où que vous soyez.

→ Sérénité • Confiance • Long terme

Les bonnes pratiques

QUELQUES CONSEILS POUR UNE GESTION PLUS SEREINE

Anticipez les démarches administratives
Certaines formalités peuvent prendre du temps, surtout pour les non-résidents.

Établissez un planning d'entretien
Un bien bien entretenu conserve sa valeur et reste attractif à la location.

Faites appel à des professionnels de confiance
Notaires, avocats, comptables, gestionnaires : leur expertise vous évite bien des soucis.

Restez en contact avec votre conseiller
Un suivi régulier permet de réagir rapidement et d'anticiper les éventuelles problématiques.



La valeur ajoutée Costa Nova Properties

Un accompagnement sur mesure, à chaque étape

De la remise des clés à la gestion quotidienne, nous sommes à vos côtés pour vous offrir une expérience sereine, sécurisée et personnallisée.

Acquisition et remise des clés → Gestion des aspects administratifs → Entretien et travaux → Location et conciergerie → Suivi et relation durable

Notre engagement
Vous offrir un service complet, fiable et réactif, pour que votre bien reste une source de plaisir et de sérénité, aujourd'hui et demain.



3.8 Louer son bien : ce qu'il faut savoir



UN MARCHÉ DYNAMIQUE, MAIS BIEN ENCADRÉ

La Costa del Sol attire une clientèle variée tout au long de l'année. Que vous souhaitiez générer des revenus, optimiser votre investissement ou simplement profiter de votre bien, plusieurs options de location existent. Chacune a ses spécificités, ses avantages et ses contraintes.

Le choix du mode de location dépend de votre projet, de votre bien, de sa localisation et de la réglementation en vigueur.

Les différents types de location



LOCATION LONGUE DURÉE

Une demande stable toute l'année

Elle s'adresse principalement aux résidents permanents, actifs internationaux, retraités et familles. Elle offre des revenus plus réguliers et une gestion souvent plus simple.

LES +

- ✓ Revenus réguliers
- ✓ Clientèle diversifiée
- ✓ Moins de rotation des locataires
- ✓ Investissement sur le long terme

À SAVOIR

Le contrat est généralement de 1 an ou plus, renouvelable selon les termes convenus.



LOCATION SAISONNIÈRE

Le potentiel des périodes touristiques

Très prisée sur la côte, elle permet de générer des revenus plus élevés, notamment pendant les vacances. Elle demande cependant une gestion plus active et une bonne connaissance de la réglementation.

LES +

- ✓ Potentiel de revenus plus élevés
- ✓ Forte demande touristique
- ✓ Possibilité d'en profiter soi-même
- ✓ Valorisation de l'emplacement

À SAVOIR

Soumise à des autorisations et règles spécifiques selon la commune et la réglementation en vigueur.



LOCATION MOYENNE DURÉE

La solution flexible

Elle s'étend généralement de 1 à 11 mois et répond à une demande croissante : travailleurs en mission, expatriés, séjours professionnels, rénovations, etc.

LES +

- ✓ Flexibilité
- ✓ Bonne rentabilité
- ✓ Moins de contraintes qu'en saisonnier
- ✓ Clientèle variée

À SAVOIR

La durée minimale et les conditions varient selon les commune et le type de bien.



Réglementation, fiscalité et gestion

Louer son bien en Espagne implique de respecter un cadre légal et fiscal précis. Il est essentiel de bien s'informer avant de se lancer.

RÉGLEMENTATION

La location touristique est soumise à des autorisations et un enregistrement obligatoire selon les régions et les communes.

Les locations de moyenne et longue durée sont également encadrées par la législation espagnole, avec des contrats spécifiques et des obligations pour le propriétaire.

À noter : les règles peuvent évoluer. Une vérification auprès de la mairie ou d'un professionnel est indispensable.

FISCALITÉ

Les revenus locatifs sont imposables en Espagne et doivent être déclarés. Plusieurs régimes fiscaux existent (selon la durée de location et le profil du propriétaire) :

- ✓ Rendement net imposable
- ✓ Déductions possibles
- ✓ TVA (dans certains cas)
- ✓ Convention fiscale France-Espagne

Nous vous recommandons de vous faire accompagner par un expert-comptable francophone pour optimiser votre fiscalité.

GESTION DES LOCATAIRES

La gestion peut être assurée directement ou confiée à une agence spécialisés.

Elle inclut notamment :

- ✓ Sélection des locataires
- ✓ Encaissement des loyers
- ✓ Entretien du bien
- ✓ Gestion des imprévus
- ✓ Communication avec les locataires

Une bonne gestion est la clé d'une location sereine et rentable.

Rentabilité : à quoi s'attendre ?

La rentabilité dépend de nombreux facteurs : la localisation, le type de bien, la saisonnalité, la réglementation et le mode de gestion.

Location longue durée	3 à 6 %
Location saisonnière	5 à 10 %
Location moyenne durée	4 à 8 %

Ces chiffres sont donnés à titre indicatif et peuvent varier selon les biens et les secteurs.

Gestion par une agence : un vrai plus

Faire appel à une agence spécialisée vous permet de bénéficier de :

- ✓ une meilleure visibilité sur les plateformes
- ✓ une gestion administrative et juridique
- ✓ une sélection rigoureuse des locataires
- ✓ une optimisation des revenus
- ✓ un suivi régulier de votre bien

« Vous conservez votre bien, nous nous occupons du reste. »



L'ACCOMPAGNEMENT COSTA NOVA PROPERTIES

De la mise en location à la gestion complète de votre bien, nous vous accompagnons dans toutes les étapes pour sécuriser vos revenus et simplifier votre quotidien.

Conseil & stratégie | Sélection des des locataires | Gestion quotidienne | Suivi & reporting

À RETENIR

Louer son bien sur la Costa del Sol, c'est possible. Avec la bonne stratégie et un accompagnement adapté, vous pouvez générer des revenus tout en préservant votre tranquillité d'esprit.

3.9 Bien choisir son secteur sur la Costa del Sol

« La Costa del Sol, ce n'est pas une seule destination, c'est une mosaïque de lieux uniques. »

Chaque secteur a son caractère, ses avantages et son potentiel.

De Málaga à Sotogrande, la Costa del Sol offre une grande diversité de régions, chacune avec une atmosphère unique. Le choix du secteur dépend de votre mode de vie, de votre projet et de vos priorités : proximité de la mer, golf, écoles, commerces, calme, accessibilité ou encore potentiel locatif.



Les principaux secteurs



MÁLAGA
Culture & dynamisme

- Transports (aéroport, train)
- Clientèle internationale

Prix relatif : ★★★☆☆



TORREMOLINOS
Vie animée & accessibilité

- Transports
- Location saisonnière

Prix relatif : ★★☆☆☆



BENALMÁDENA
Mer, marina & accessibilité

- Transports
- Familles & retraités

Prix relatif : ★★★☆☆



FUENGIROLA
Vie à l'année & services

- Transports
- Résidents permanents

Prix relatif : ★★☆☆☆



MIJAS
Nature & résidences familiales

- Golf
- Familles

Prix relatif : ★★☆☆☆



MARBELLA
Prestige & lifestyle

- Commerces haut de gamme
- Clientèle internationale

Prix relatif : ★★★★☆



ESTEPONA
Authenticité & qualité de vie

- Commerces & restaurants

Prix relatif : ★★☆☆☆



CASARES
Calme & nature

- Authenticité

Prix relatif : ★★☆☆☆



SOTOGRANDE
Exclusivité & grands espaces

- Golf de prestige
- Clientèle internationale

Prix relatif : ★★★★★

Comparer pour mieux choisir

Pour vous aider à faire le bon choix, voici un aperçu comparatif des principaux critères selon les secteurs. Chaque profil d'acheteur pourra ainsi identifier la zone la plus adaptée à ses besoins et à son projet.

Secteur	Ambiance	Proximité mer	Golf	Écoles	Commerces	Clientèle internationale	Prix relatif	Potentiel locatif
Málaga	Culturelle & dynamique	Oui	Oui	Oui	Oui	Très élevée	★★★☆☆	★★★☆☆
Torremolinos	Animée	Oui	Peu	Oui	Oui	Élevée	★★☆☆☆	★★☆☆☆
Benalmádena	Familiale	Oui	Oui	Oui	Oui	Élevée	★★★☆☆	★★★☆☆
Fuengirola	Familiale	Oui	Peu	Oui	Oui	Élevée	★★☆☆☆	★★☆☆☆
Mijas	Naturelle	Oui	Oui	Oui	Oui	Moyenne	★★☆☆☆	★★☆☆☆
Marbella	Prestigieuse	Oui	Oui	Oui	Oui	Très élevée	★★★★☆	★★☆☆☆
Estepona	Authentique	Oui	Oui	Oui	Oui	Élevée	★★★☆☆	★★☆☆☆
Casares	Calme	Oui	Oui	Non	Peu	Moyenne	★★☆☆☆	★★☆☆☆
Sotogrande	Exclusive	Oui	Oui	Oui	Peu	Élevée	★★★★★	★★☆☆☆



Nos conseils

- ✓ Définissez vos priorités (mer, golf, écoles, calme, rendement locatif...).
- ✓ Visitez plusieurs secteurs pour comparer l'ambiance et les prix.
- ✓ Échangez avec des experts locaux pour bénéficier d'une vision terrain.
- ✓ Tenez compte de la saisonnalité et du potentiel locatif si vous investissez.
- ✓ Pensez à l'évolution du secteur sur le long terme.

Notre expertise terrain

Costa Nova Properties vous accompagne dans l'analyse des secteurs et la sélection des biens les plus adaptés à votre profil. Grâce à notre connaissance approfondie de la région et à notre réseau local, nous vous aidons à faire le choix le plus pertinent pour votre projet.



Construisons votre projet ensemble.



Un accompagnement sur mesure, à chaque étape de votre projet.

À la Costa del Sol, chaque projet est unique. Nous mettons notre expertise, notre réseau et notre engagement à votre service pour vous offrir une expérience sereine, personnalisée et sécurisée.

01 Conseil personnalisé

Nous prenons le temps de comprendre votre projet, vos attentes et vos objectifs pour vous proposer des solutions adaptées.

- ✓ Écoute et analyse de vos besoins
- ✓ Conseils sur mesure
- ✓ Vision globale de votre projet

02 Sélection de biens

Nous vous présentons une sélection rigoureuse de biens correspondant à vos critères et à votre budget.

- ✓ Accès à des biens exclusifs
- ✓ Visites organisées et accompagnées
- ✓ Gain de temps et d'efficacité

03 Sécurité juridique

Nous travaillons avec un cabinet d'avocats francophone, qui a déjà accompagné de nombreux acquéreurs belges et luxembourgeois depuis plus de 15 ans, pour sécuriser votre acquisition.

- ✓ Vérification de la situation juridique
- ✓ Accompagnement notarial
- ✓ Transparence à chaque étape

04 Financement

Nous vous orientons vers des solutions de financement adaptées à votre profil, en Espagne ou dans votre pays.

- ✓ Étude de votre capacité d'emprunt
- ✓ Mise en relation avec des partenaires
- ✓ Conseils sur les meilleures options

05 Acquisition

Nous coordonnons toutes les étapes jusqu'à la remise des clés, en veillant au bon déroulement de votre achat.

- ✓ Suivi administratif et juridique
- ✓ Gestion des démarches et des délais
- ✓ Assistance jusqu'à la signature finale

06 Après-vente

Notre accompagnement se poursuit après l'achat, pour vous aider à profiter pleinement de votre bien.

- ✓ Travaux et aménagements
- ✓ Gestion locative et conciergerie
- ✓ Conseils et suivi dans la durée



Une expertise locale et internationale

Nous connaissons parfaitement la Costa del Sol et ses spécificités. Notre approche allie expertise locale, vision internationale et un réseau de partenaires de confiance pour vous offrir le meilleur service, où que vous soyez.

ÉCOUTE | EXPERTISE | ENGAGEMENT



Une relation de confiance, au-delà de la transaction.

Notre mission ne s'arrête pas à la signature.
Nous construisons avec vous une relation durable, basée sur la confiance, la proximité et la transparence.

Plus qu'un bien immobilier, une histoire à long terme.

Nous croyons en une approche humaine et personnalisée, qui place votre satisfaction au cœur de notre engagement.

« Votre sérénité est notre plus belle réussite. »

Une équipe à votre écoute

Disponible, réactive et passionnée, notre équipe vous accompagne avec bienveillance à chaque étape de votre projet.

Une approche sur mesure

Chaque projet est unique. Nous adaptons nos solutions à vos besoins, vos envies et vos objectifs, qu'ils soient personnels ou patrimoniaux.

Des partenaires de confiance

Notaires, avocats, banques, architectes, artisans... Nous sélectionnons pour vous des experts reconnus et fiables.

Transparence et éthique

Nous vous garantissons un accompagnement clair, honnête et sans surprise, pour avancer en toute sérénité.

Une expertise du marché

Une connaissance approfondie de la Costa del Sol et de ses spécificités pour vous conseiller avec justesse et pertinence.

Une relation qui dure

Même après l'achat, nous restons à vos côtés pour vous aider à profiter pleinement de votre bien, aujourd'hui et demain.

Notre expertise terrain

De la Côte à la Costa del Sol, nous vous accompagnons dans toutes les étapes de votre projet, avec une parfaite connaissance du marché local et un réseau de partenaires de confiance.



Le processus d'achat en Espagne

Un parcours structuré, sécurisé et accompagné à chaque étape.



L'acquisition d'un bien en Espagne se déroule généralement en deux phases contractuelles majeures. Notre équipe vous guide tout au long du processus, en vous mettant en relation avec des experts juridiques et financiers indépendants pour sécuriser votre achat.

1 Le processus d'achat : de la réservation à la remise des clés

Étape 1 : Le contrat de réservation

Dès que votre choix est arrêté, un compromis de vente est établi. Ce document standard en Espagne permet de retirer le bien du marché pour une période définie, laissant le temps à votre avocat d'effectuer les vérifications d'usage. C'est également le moment idéal pour finaliser votre demande de prêt.

Le contrat inclut généralement :

- ✓ Identité complète de l'acheteur et du vendeur.
- ✓ Prix de vente convenu et adresse du bien.
- ✓ Date prévue pour la signature du contrat d'achat privé.
- ✓ Conditions particulières (ex : clause suspensive d'obtention de prêt).
- ✓ Montant du dépôt de garantie.

Le Dépôt de Garantie

Un versement de **6.000 € à 10.000 €** permet de bloquer la propriété.

- ✓ **Paiement :** Par carte bancaire ou virement.
- ✓ **Sécurité :** Les fonds sont conservés sur le compte client de notre cabinet d'avocats ou chez votre avocat.
- ✓ **Remboursement :** Ce dépôt est intégralement remboursable si votre avocat découvre des anomalies juridiques majeures. Si la vente se poursuit, ce montant est déduit du prix final.

2 Le contrat d'achat privé (Arras)

Après validation de l'audit juridique, vous passez à la signature du contrat d'achat privé. Ce document définit les modalités définitives de la transaction :

- ✓ **Déclaration du vendeur :** Attestation de son droit légal de vendre le bien.
- ✓ **Description technique :** Adresse, dimensions exactes et référence cadastrale.
- ✓ **Finalisation :** Date de signature de l'acte authentique chez le notaire et remise des clés.





3 Guide des frais et taxes en Espagne

Le budget total à prévoir pour les frais d'acquisition oscille généralement entre 10 % et 14 % du prix de vente, selon la nature du bien et le financement :

Poste de dépense	Neuf	Revente (Occasion)
Taxe principale	10 % (TVA / IVA)	7 % (Taxe de mutation / ITP)*
Droit de timbre (AJD)	1,5 %	Inclus ou non applicable
Frais de Notaire	0,5 % à 1,5 %	0,5 % à 1,5 %
Frais Juridiques	Env. 1 %	Env. 1 %
Frais Administratifs	0,3 % à 0,5 %	0,3 % à 0,5 %

***Note :** En Andalousie, le taux de l'ITP est actuellement de 7 %, mais il peut varier selon les régions.

4 Délais et modalités de paiement

Combien de temps faut-il pour devenir propriétaire ?

Bien que chaque dossier soit unique, comptez en moyenne :

- ✓ **3 à 4 semaines** pour un achat comptant avec un dossier administratif parfait.
- ✓ **4 à 8 semaines** si un financement bancaire est nécessaire.

En règle générale, la vente est finalisée sous **4 à 6 semaines** après la signature du contrat initial.

Sécurité de l'acompte :

Le paiement de la réservation peut être effectué par carte ou virement, sur un compte client sécurisé chez notre avocat ou chez votre avocat.

Important : Si une anomalie juridique majeure est détectée durant l'audit, votre acompte est intégralement remboursé.

5 Obligations fiscales pour les non-résidents

Lors d'une future revente, deux taxes principales s'appliquent :

1. **La Plus-value foncière** (Plusvalía) : Taxe municipale basée sur la valeur cadastrale du terrain et la durée de détention.
2. **L'impôt sur les plus-values (CGT) :** Fixé à environ **19** % du profit réalisé.

Note fiscale :

L'administration prélève souvent une retenue à la source de 3 % du prix de vente total lors de la transaction, à régulariser ensuite.
Des exonérations existent (résidence principale depuis plus de 3 ans, vendeur de plus de 65 ans).

Contactez nos experts

Vous avez des questions ? Nos spécialistes sont à votre disposition pour vous conseiller sur les coûts et les procédures spécifiques en Espagne.

Un projet bien encadré aujourd'hui, c'est la sérénité de demain.

- Téléphone : +34 682 169 196
- Email : info@CostaNovaProperties.com
- Web : www.CostaNovaProperties.com

Note légale : Les informations fournies par Costa Nova Properties sont recueillies avec le plus grand soin mais ne sauraient engager la responsabilité de la société en cas d'inexactitude indépendante de sa volonté.

À 2h50 de Bruxelles, votre nouveau jardin fait 18 trous.