

SECUNDO 

Votre coin  
de paradis  
en Espagne

GUIDE D'ACHAT 



# Édito

Acheter une seconde résidence en Espagne est un rêve pour de nombreuses personnes. L'Espagne est en effet une des destinations favorites en Europe.

Cependant, beaucoup n'arrivent pas à franchir le pas : barrière de la langue, différences de législation et méconnaissance du marché sont autant de points qui peuvent freiner l'achat.

Secundo a été créé dans cette optique : faire le lien avec l'Espagne et vous garantir une transaction sécurisée à 100% ainsi qu'un accompagnement gratuit de A à Z durant tout le processus d'achat.



Jean-Charles Bodart

Nos bureaux sur la Costa Blanca et la Costa del Sol vous accueillent au mieux sur place lors de votre séjour découverte afin de dénicher le bien qui correspond parfaitement à vos critères et nos avocats vous garantissent une acquisition dans les meilleures conditions.

Nous sommes fiers d'accompagner des centaines de clients et de les aider à concrétiser leur rêve. Notre équipe multidisciplinaire et expérimentée met tout son dynamisme à leur service afin de régler pour eux tous les moindres détails.

Nous espérons vous retrouver bientôt sur place pour profiter de ce pays plein de bonnes surprises.

**Bonne lecture !**

# enos días!





Achetez  
du soleil !

Le climat exceptionnel et la luminosité hors norme contribuent à vous assurer des vacances bénéfiques et ensoleillées. Vous profitez également de températures clémentes en hiver.

### Les statistiques parlent d'elles-mêmes !

|                                                      | Jan  | Fev  | Mar  | Avr  | Mai  | Juin | Juil | Aou  | Sep  | Oct  | Nov  | Dec  |
|------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>COSTA DE ALMÉRÍA - 312 jours de soleil par an</b> |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| T° min                                               | 5°C  | 6°C  | 8°C  | 10°C | 13°C | 17°C | 20°C | 20°C | 18°C | 14°C | 9°C  | 6°C  |
| T° max                                               | 17°C | 18°C | 21°C | 23°C | 26°C | 31°C | 34°C | 34°C | 30°C | 26°C | 20°C | 17°C |
| Jours de pluie                                       | 5j   | 5j   | 5j   | 6j   | 6j   | 3j   | 1j   | 2j   | 4j   | 5j   | 6j   | 5j   |

|                                                  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|--------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>COSTA BLANCA - 327 jours de soleil par an</b> |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| T° min                                           | 6°C  | 7°C  | 8°C  | 10°C | 13°C | 17°C | 19°C | 20°C | 18°C | 14°C | 10°C | 7°C  |
| T° max                                           | 17°C | 18°C | 19°C | 21°C | 24°C | 27°C | 30°C | 30°C | 28°C | 24°C | 20°C | 17°C |
| Jours de pluie                                   | 4j   | 3j   | 4j   | 4j   | 4j   | 2j   | 1j   | 1j   | 3j   | 4j   | 4j   | 4j   |

|                                                   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|---------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>COSTA DEL SOL - 313 jours de soleil par an</b> |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| T° min                                            | 8°C  | 8°C  | 11°C | 13°C | 15°C | 19°C | 21°C | 22°C | 20°C | 16°C | 12°C | 10°C |
| T° max                                            | 17°C | 17°C | 18°C | 21°C | 23°C | 27°C | 29°C | 30°C | 27°C | 23°C | 20°C | 17°C |
| Jours de pluie                                    | 6j   | 6j   | 7j   | 6j   | 4j   | 1j   | 0j   | 1j   | 2j   | 5j   | 7j   | 7j   |

|                                                     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|-----------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>COSTA DE LA LUZ - 311 jours de soleil par an</b> |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| T° min                                              | 9°C  | 10°C | 11°C | 13°C | 14°C | 18°C | 20°C | 20°C | 19°C | 16°C | 13°C | 10°C |
| T° max                                              | 15°C | 16°C | 18°C | 20°C | 22°C | 25°C | 28°C | 28°C | 26°C | 22°C | 19°C | 16°C |
| Jours de pluie                                      | 8j   | 8j   | 5j   | 6j   | 4j   | 2j   | 0j   | 0j   | 1j   | 5j   | 7j   | 8j   |



# À 2 HEURES DE CHEZ VOUS !

La multitude de vols low cost vous permet de faire un break fréquemment pour un long week-end et vous assure une flexibilité totale en cas de retour précipité.

**Un dépaysement total à 120 minutes de votre domicile !**



## VOLS À PARTIR DE :

CHARLEROI (BE) | BRUXELLES (BE) | LIÈGE (BE) | OSTENDE (BE) | ANVERS (BE)  
MAASTRICHT (NL) | ROTTERDAM (NL) | DÜSSELDORF (DE) | LUXEMBOURG (LU) | BEAUVAIS (FR)



*Le vol dure en général 2 heures, mais nous avons déjà eu un temps de vol d'1h40 !*

*Il y a de nombreuses possibilités de vols : il n'est pas rare que nous partions 2 jours, avec un vol le matin très tôt et le retour en soirée le lendemain.*

*On peut combiner facilement avec les différentes compagnies (par exemple Jetairfly pour partir et Ryanair pour revenir). Nous avons déjà eu des billets à 29 € : c'est moins cher que le train pour Ostende... et la durée du trajet est la même !*



M. Constant

# Des plages de sable fin et des eaux turquoise

Que vous soyez amateur de criques naturelles, de grandes plages de sable fin aux étendues infinies ou de plages plus intimes, vous avez l'embarras du choix.

L'Espagne est le paradis des adeptes de farniente et de sports nautiques.



« Le choix est vaste... On peut changer de plage tous les jours ! Il y a beaucoup de belles plages et de petites criques. Notre préférence va à deux plages très différentes. Une pour l'hiver, qui est orientée plein sud et à l'abri du vent. On y bronze toute l'année, même en janvier ! Une autre pour l'été, qui est aérée par une légère brise rafraîchissante. Il y a également de bons petits restos et bars de plage où le personnel est très serviable. »





# COSTA BLANCA

**Les 101 plages de cette région, ajoutées au climat chaud et ensoleillé - plus de 330 jours de soleil par an - forment un mélange parfait pour un dépaysement complet.**

La Costa Blanca est le nom donné à la région qui s'étend sur 240 kilomètres le long des côtes de la province d'Alicante.

La Costa Blanca dite « côte blanche » doit notamment son appellation aux plages de sable blanc illuminées par la lumière de la Méditerranée. Grâce à son ambiance festive, la Costa Blanca accueille chaque année de nombreux touristes qui apprécient également la panoplie d'activités que la région propose.

La visite de parcs aquatiques, d'attractions ou animaliers est tout autant possible que les promenades sur les nombreux chemins de randonnée.

La région offre des paysages très variés grâce notamment à ses montagnes, à ses falaises et à ses criques. Les aéroports d'Alicante et de Murcie permettent, en seulement deux heures, de rejoindre cette région où vous passerez des vacances inoubliables.

Les adeptes de la gastronomie apprécieront la savoureuse cuisine méditerranéenne ainsi que les vins de qualité, qui font la fierté de la région. Grâce à sa cathédrale, ses musées ainsi que ses salles d'exposition, la ville de Murcia satisfera les personnes avides de culture tandis que la ville de Torrevieja et son tout nouveau centre commercial raviront les amoureux de shopping.



# COSTA DE LA LUZ

Elle doit son appellation à la lumière qui fait ressortir les magnifiques couleurs qu'offrent les décors de la région.

Zone du sud de l'Espagne, la Costa de la Luz s'étend de Cadix à Huelva, à la frontière du Portugal. Son climat méditerranéen fait d'elle une destination idéale pour des vacances toute l'année.

En effet, les étés sont chauds et les hivers doux, offrant des températures agréables tout au long de l'année.

Riche de par ses paysages sublimes et variés, la Costa de la Luz l'est aussi grâce à ses innombrables plages et ses immenses étendues de sable faisant partie des plus belles d'Espagne.

Parmi celles-ci, se trouvent les plages de Matalascañas, la plage de Tarifa, célèbre pour la pratique de sports nautiques ainsi que la plage de la Victoria qui, une fois la nuit tombée, se transforme en un cinéma de plein air.

Golfs en bord de mer, réserves naturelles protégées, vignobles de renommée mondiale, la région met à disposition une infinité de sites à découvrir qui ne finissent pas d'impressionner.

Friand de bonne gastronomie ?

La découverte des petits villages peut se combiner à la dégustation de fruits de mer et de poissons frais. Les aéroports de Séville et de Faro vous permettent d'accéder à cette région en moins de 2 heures 30.

Les adeptes de culture pourront s'enthousiasmer devant les monastères, les monuments, les églises et cathédrales qui ont marqué l'histoire de la région. Voyager jusqu'à la Costa de la Luz, c'est opter pour le dépaysement et la garantie d'un climat magnifique qui ne donne jamais envie de repartir.

# COSTA DEL SOL

La Costa del Sol, signifiant « côte du soleil », vous offre le meilleur de l'Espagne authentique.

Cette région porte bien son nom compte tenu de son climat méditerranéen. Le soleil y culmine environ 320 jours par an et les pluies sont rares.

De Nerja à Sotogrande en passant par Malaga et Estepona, la Costa del Sol propose des activités toutes aussi attrayantes les unes que les autres grâce à ses parcs aquatiques, ses parcs d'attractions, ses loisirs nautiques, ses zoos ou encore ses musées. Mais pas seulement ! La Costa del Sol offre également un large choix de plages, criques ou petits ports de plaisance.

Considérée comme le Saint-Tropez espagnol, la ville de Marbella est le luxe hispanique incarné. Vous serez séduits par ses petites ruelles fleuries, ses grandes places mais aussi par ses longues plages et son

célèbre Puerto Banus. L'intérêt touristique de la Costa del Sol a fait naître de nombreux restaurants, ports de plaisance mais également un grand nombre de golfs qui ont valu à la région son surnom de « Costa del golf ».

L'aéroport de Malaga, un des plus modernes du pays, permet un trajet simple et rapide qui promet un séjour inoubliable.

Située en Andalousie, la Costa del Sol regorge de curiosités culturelles. Séville, Grenade, Ronda, Cordoue, autant de villes qui valent le détour. Charmants petits villages pittoresques, parcs naturels à perte de vue, pistes de ski en Sierra Nevada, reliefs vallonnés se jetant dans la mer, la Costa del Sol vous offre le meilleur de l'Espagne authentique.





# COSTA DE ALMERIA

La Costa de Almeria présente un paysage singulier : désertique parfois, parsemé de cultures sous serres ailleurs, montagneux et jonché de plages rocheuses ou de dunes.

L'Espagne authentique s'y étend le long des falaises, tandis que les plages calmes et les villages pittoresques aux petites maisons blanches ne manqueront pas de vous séduire.

Les villes et villages de la Costa de Almeria renferment des vestiges de civilisations anciennes ainsi qu'un riche patrimoine historique. Ne manquez pas de visiter par exemple des monuments comme l'Alcazaba, dans la ville d'Almeria, les tours de guet et les châteaux qui ornent le littoral, ou Adra, ville d'origine phénicienne qui connut une grande splendeur à l'époque romaine.

Vous y découvrirez même un peu d'Amérique. En effet, de nombreux westerns américains y ont été tournés. Vous vous sentirez l'âme d'un cow-boy dans les magnifiques paysages baignés de soleil.

A cela, s'ajoute l'attrait des parcs naturels, comme celui de Cabo de Gata-Níjar, un lieu paradisiaque où les eaux transparentes bordent les plages désertes, surplombées par d'impressionnantes falaises. L'endroit idéal pour pratiquer la plongée, la voile ou la planche à voile.



Nos enfants adorent aller sur place et voudraient bien sûr y aller beaucoup plus souvent ! Il y a tout ce qu'il faut pour eux : piscine, plage, shopping, safari animalier... Les activités ne manquent pas ! Mais il y a encore énormément de choses à voir, notamment le complexe Paramount à Murcia, qui va bientôt ouvrir ses portes.



M. et M<sup>me</sup> Vanwaarbeeck





Venez découvrir une destination chaleureuse, accueillante, offrant aux plus jeunes des infrastructures tout spécialement conçues pour eux.

Que ce soit dans les grandes villes, sur la côte ou à l'intérieur du pays, vous trouverez une source inépuisable de divertissements, de culture et de loisirs : parcs aquatiques, parcs animaliers, parcs d'attractions, parcs naturels, aquariums, shopping, sites culturels et musées (dont notamment La Cité des

arts et des sciences de Valence)...

Et bien sûr les plages ! Elles sont réputées pour leur propreté, leur sécurité et leurs infrastructures.

Les possibilités de distraction sur la côte sont pratiquement illimitées.

Nager dans des eaux chaudes et tranquilles, faire des châteaux de sable ou encore explorer le littoral à bord d'embarcations de plaisance sont autant d'expériences inoubliables pour toute la famille.



# Le paradis des familles



# Le paradis des jeunes

L'Espagne est synonyme de bonne ambiance, de joie de vivre, de beau temps et surtout de soirées animées.

À chaque heure du jour ou de la nuit, une multitude d'activités sont proposées. L'occasion de rencontrer d'autres jeunes, espagnols ou de toutes nationalités !

## Le jour...

Farniente à la plage, sports nautiques tels que voile, plongée, bateau à moteur, canoë, ski nautique, flysurf, windsurf, catamaran... ou encore shopping : des petits commerces aux grands centres commerciaux (dont certains en plein air), en passant par les nombreuses échoppes... il y en a pour tous les goûts !



## La nuit...

Une foule de restaurants, bars, salles de concerts, pubs et discothèques garantissent des nuits inoubliables, qui peuvent se prolonger jusque bien après l'aube.

Faire la tournée des tapas de bar en bar, découvrir le tempérament chaleureux des Espagnols, danser au rythme des plus grands DJ, poursuivre la fête dans un after hour...

**Les possibilités sont infinies !**



# jeunesse



*La journée, en plus de la plage, les activités sont nombreuses : karting, paintball, jet-ski, kayak... Toutes à distance de marche de notre appartement. J'adore aussi courir le long de la digue et découvrir des petits chemins très sympas. On rencontre ici beaucoup de jeunes de toutes nationalités, nous nous retrouvons le soir dans les bistrots ou les discothèques du coin... Ambiance assurée ! Pour se restaurer, il est très facile de trouver des restaurants bon marché avec une nourriture variée. Bref... À chaque heure du jour ou de la nuit, on trouve notre bonheur... pas le temps de s'ennuyer !*



M. Antonin De Clercq

# Le paradis des pensionnés

L'Espagne regorge d'atouts pour couler des jours heureux au soleil...

Nombreux sont ceux qui ont déjà franchi le pas !

En effet, le climat, doux en hiver et très bon en été, permet de profiter d'une douceur de vie incomparable !

De plus, la vie y est moins chère : les produits alimentaires de consommation courante et les petits restaurants sont très abordables et d'importantes économies sont réalisées au niveau du chauffage.

L'Espagne a également le mérite de pratiquer des prix très raisonnables en ce qui concerne l'accès aux divertissements culturels : les retraités sont particulièrement choyés avec les mairies qui proposent une multitude d'activités à leur intention (voyages, visites culturelles...) à des prix imbattables.

Vivre en Espagne est d'autant plus agréable que le peuple est facile à adopter. Les Espagnols sont généreux, courtois et disposés à rendre service aux étrangers. Les contacts sont également faciles grâce aux nombreux expatriés, répartis dans diverses associations proposant des activités quotidiennes, des voyages, des balades, des soirées d'animation...

En outre, le service médical espagnol est très compétent et dispose d'équipements de très bon niveau.

Enfin, passer sa retraite au soleil est une chose, mais profiter de sa famille en est une autre ! À ce titre, l'Espagne permet de combiner les deux puisque le pays est facilement accessible par les airs ou par la route.





*J'ai réalisé mon rêve, c'est un petit paradis ici ! Le climat exceptionnel joue un rôle sur la santé et surtout sur le moral : quel plaisir de déjeuner tous les jours sur sa terrasse et de pouvoir vivre dehors !*

*La communication avec les autres est d'ailleurs beaucoup plus facile ici, vu que tout le monde vit à l'extérieur. En Belgique, on est plus renfermé chez soi. C'est très international où je vis, j'ai de très bons contacts avec mes voisins. On va manger l'un chez l'autre, on organise des apéros au bord de la piscine. J'ai également fait des connaissances dans mon cours de Zumba.*

*Je suis très bien intégrée. Je passe d'ailleurs le Nouvel An avec des amis rencontrés ici. Mes enfants viennent souvent me rendre visite (ma fille a d'ailleurs également acheté un bien dans ma résidence), et puis, avec Internet et Skype, je ne me sens pas du tout isolée. La vie est vraiment moins chère (que ce soit les taxes pour la voiture, l'assurance pour la maison ou les produits alimentaires). En bref, je ne veux plus retourner en Belgique !*



M<sup>me</sup> Thiry



gastronomie

# Le paradis des gastronomes

La diversité et le prix des restaurants laissent rêveur. Que vous soyez à la recherche d'un petit resto convivial entre amis ou d'un restaurant gastronomique, vous trouverez votre bonheur !

La gastronomie espagnole réputée pour ses fameux tapas se révèle plus étendue qu'on ne l'imagine.

Pata Negra, légumes du jardin, succulentes viandes grillées ou poissons frais pêchés en Méditerranée, vos papilles seront émoustillées par une explosion de saveurs nouvelles et variées. Les vins espagnols, dont la qualité est reconnue au niveau mondial, accompagnent avec brio les plats typiques tout comme la nourriture classique européenne.

Le prix des restaurants est largement inférieur aux prix de nos contrées. On ne s'étonne plus de voir un restaurant proposer des menus entrée, plat, dessert et boissons à moins de 10 euros ! Si vous recherchez des endroits de haut vol, les budgets sont plus serrés. Et si vous recherchez l'exception, sachez que le meilleur chef du monde est espagnol.

Enfin, un bon plat n'est rien sans un cadre et une ambiance agréables. Détendez-vous, l'atmosphère particulièrement chaleureuse et festive vous mettra rapidement à l'heure espagnole.



*On mange très bien en Espagne, il y a bien sûr des endroits meilleurs que d'autres, mais le rapport qualité/prix reste très bon. Avec 30 €, on peut faire un très bon resto le soir, tout compris. Pour le midi, il n'est pas rare de trouver des menus à 10 € (entrée, plat et dessert).*

*Les tapas sont à tester, mais aussi les viandes espagnoles. Il y a de nombreux vins à découvrir et les vins du patron sont en général très bons.*

*Nous avons déjà testé un restaurant étoilé, l'accueil y est chaleureux et les prix jusqu'à 30% moins chers que chez nous ! Nous aimerions bien entendu tester le restaurant de Quique Dacosta, élu plusieurs fois meilleur chef au monde... Nous ne manquerons pas d'y aller si c'est offert par Secundo ;-)! >>*

M. et M<sup>me</sup> Lejeune



# Le paradis des golfeurs



L'Espagne est un des endroits au monde où la concentration de golfs est la plus importante.

On comprend aisément pourquoi il est si agréable de jouer à n'importe quel moment de l'année sous des températures estivales. La qualité des parcours et les cadres hors du commun contribuent à rendre votre expérience unique en termes de sensations fortes.

La fréquence journalière des vols vous permet de partir très souvent pour un long week-end détente de golf avec vos amis. De nombreuses compétitions sont également organisées afin de vous confronter aux joueurs de tous les pays.

Vous rêvez d'une propriété proche ou en première ligne d'un golf ?

Nous avons une multitude de biens dans ces environnements privilégiés de quiétude et de verdure.





Je joue très souvent au golf, tous les 2 jours ! L'avantage avec le climat espagnol, c'est qu'on peut y jouer toute l'année.

En été, je commence plus tôt, vers 7h30, afin de profiter de la fraîcheur. Il y a de nombreux parcours de golf. Je peux par exemple profiter de 4 parcours de très bonne qualité dans un rayon de 3 km autour de ma maison. Et il y en a pour tous les niveaux. De plus, c'est moins cher que chez nous. Pour 1 heure de cours, il faut compter 35 €.



M. Delieu

golf

# sports nautiques



Soleil, vent, mer... et des milliers de sensations ! Si vous aimez les sports nautiques, l'Espagne est un paradis ! Du surf à la planche à voile en passant par le paddle board, les plages espagnoles comptent parmi les meilleurs endroits au monde pour pratiquer ces sports nautiques.

Les raisons ne manquent pas: des plages exceptionnelles, un climat privilégié permettant de naviguer la plupart de l'année, tous types

de vents et de courants... Certains endroits comme Tarifa (Costa de la Luz) jouissent d'une renommée mondiale, mais bien d'autres points du littoral espagnol réunissent les conditions pour la pratique de ces sports. Si vous cherchez à perfectionner votre style ou si vous souhaitez vous initier à l'une de ces activités nautiques, rien de plus facile puisqu'un large éventail d'écoles vous propose de nombreux cours et formations.

# ski



Pour ceux qui souhaitent combiner plage et ski, la Sierra Nevada est toute proche. Situé en Andalousie, ce massif montagneux est, avec ses seize pics à plus de 3000 mètres, le plus haut d'Espagne et le deuxième massif le plus haut d'Europe après les Alpes.



Enneigement garanti de décembre à avril !  
La Sierra Nevada compte 105 km de parcours  
skiabiles répartis le long de ses 116 pistes.  
Les skieurs et snowboarders peuvent en  
prime admirer quelques vues splendides sur  
Grenade et sur la mer !

L'Espagne est une destination idéale pour la pratique de la plongée et regorge de nombreuses stations nautiques réparties sur l'ensemble du littoral. Vous pourrez ainsi vous initier à la plongée, ou améliorer votre technique, en toute sécurité.

Quelques jolis coins à découvrir :

- **L'île de Tabarca** dans la région d'Alicante, dont les eaux cristallines regorgent de riches fonds sous-marins.

- Le **Cabo de Gata**, dans la région d'Almería, est l'un des plus beaux parcs naturels d'Espagne, ce qui en fait un lieu de plongée idéal.
- Ou encore, la station d'**El Mar Menor Cabo de Palos**, dans la province de Murcie, où vous pourrez plonger dans le Cabo de Palos, l'une des réserves marines d'Espagne.

# plongée





## Parcs naturels

Amoureux de la nature, l'Espagne vous comblera ! Venez vous ressourcer dans l'une des nombreuses réserves naturelles que compte le pays.

Que vous soyez sportif ou pas, vous serez comblé par tant de calme et de beauté et la diversité des paysages de l'Espagne vous surprendra : lacs, montagnes, marais, bois, falaises, vallées...

Peu de pays peuvent se targuer de posséder des paysages aussi variés !



## Shopping

Il y en a pour tous les goûts : des petits commerces aux grands centres commerciaux (dont le célèbre Zenia Boulevard en Costa Blanca), en passant par les nombreuses échoppes, vous trouverez tout ce dont vous avez besoin.



## Soins de santé

D'après l'Organisation Mondiale de la Santé, le système de santé espagnol fait partie des 5 meilleurs du monde. Le système sanitaire espagnol possède un vaste réseau de centres de santé et d'hôpitaux performants.



## Laissez-vous guider, nous nous occupons de tout

### ACCOMPAGNEMENT DE A À Z... GRATUIT

Notre mission est de vous accompagner de A à Z durant le processus d'achat de votre résidence secondaire.

Lors d'un **premier entretien**, nous vous présentons un échantillon de biens et identifions vos critères de recherche afin de préparer les visites sur place. Nous réservons ensuite les vols et l'hôtel pour vous.

Lors du **séjour-découverte personnalisé**, vous visitez avec nous pendant 3 jours les propriétés sélectionnées sur base de vos souhaits. Nous réalisons des débriefings et ajustons les visites jusqu'à dénicher votre coup de cœur !

Une fois la propriété réservée, nous vous assistons dans toutes les **démarches administratives** avec notre avocat et notre notaire pour une sécurité juridique à 100%, jusqu'à l'acte authentique où vous recevez votre titre de propriété.

Nous traduisons les documents et nous vous assistons pour l'ouverture du compte bancaire et l'obtention du NIE (N° d'identification des étrangers).

Nous visitons également le magasin de **meubles** et de **climatisation** et gérons l'installation et le montage pour vous. Nous organisons le nettoyage final de votre bien et, pour terminer, nous vous remettons les clés, ce qui représente le couronnement de vos démarches et de notre travail !

Cet accompagnement est gratuit. Vous bénéficiez des prix officiels du marché, et ce en toute transparence.

Nous sommes en effet rémunérés directement par les vendeurs car nous vendons une grande quantité de biens pour eux. Si vous achetiez directement chez eux, vous auriez exactement le même prix mais aucun accompagnement ni aucune garantie liée à notre agence.

« Nous venons d'acquérir en trois jours un appartement à Mijas Costa. Cet appartement correspond exactement à notre souhait et au budget demandé. Je voudrais vous témoigner notre entière satisfaction particulièrement envers le professionnalisme de Roberto et son approche très conviviale, et finalement, son attention constante et discrète.

Le premier jour, durant les visites, il écoute attentivement afin de mieux cerner nos souhaits. Le deuxième jour, il a défini un nouveau programme de visites et nous avons trouvé rapidement l'appartement correspondant à nos souhaits.

Ensuite, rendez-vous l'après-midi avec l'avocate en charge de nous représenter, le lendemain chez la notaire, à la banque et chez la décoratrice. Le tout terminé en 5 heures avec des interlocuteurs parlant le français et connaissant parfaitement leur sujet. Nous avons pu ensuite reprendre notre avion.

On peut difficilement être plus efficace et tout cela dans la bonne humeur et sans stress. »

M. et M<sup>me</sup> Piret

# Les 7 étapes

1

Entretien personnalisé  
en Belgique

2

Organisation du  
séjour découverte

## séjour découverte

### Objectif

Trouver votre coup de cœur !

### Séjour type : 3 jours – 2 nuits

- Accueil à l'aéroport
- Accompagnement individuel pour les visites
- Débriefing régulier
- Démarches administratives en cas d'achat

### Coût

- Hôtel 4\* : +/- 85 € la nuit avec petit-déjeuner pour 2 personnes
- Voiture : Secundo
- Vols : dépend de la période (de 50 à 200 € par personne)
- Coût moyen du séjour par personne : 200 € au total

3

Rendez-vous  
chez l'avocat

4

Signature du  
contrat d'achat

5

Choix des meubles  
et équipement  
de votre bien

6

Signature des actes  
via l'avocat

7

Remise  
des clés

# Une sécurité juridique à 100%



La presse a fait largement écho de candidats-acquéreurs éprouvant des difficultés lors de l'achat de leur bien en Espagne, notamment au niveau de la conformité urbanistique et de l'absence de dettes sur le bâtiment.

Le rôle du notaire est en effet différent de celui que l'on connaît dans nos régions. De plus, il n'y a pas d'agrégation particulière en Espagne pour les agences immobilières et celles-ci n'offrent aucune garantie pour le consommateur.



Avec Secundo, vous bénéficiez d'une sécurité juridique à 100%. Nous sommes en effet une des seules agences spécialisées dans la vente de biens en Espagne agréée par l'institut des professionnels de l'immobilier (agrément 506.056-Olivier Vercruysse et 502.051-Jean-

Charles Bodart - en tant que titulaires). De plus, nos avocats et notaires connaissent leurs marchés spécifiques depuis des années et sont des professionnels reconnus par tous. Tous nos biens font l'objet d'un contrôle minutieux par ceux-ci. Enfin, en tant que leader du marché francophone, notre expérience unique et nos centaines de clients satisfaits qui témoignent chaque jour de l'extrême rigueur de notre processus d'accompagnement, viennent compléter ces garanties légales.

Après la signature du contrat d'achat entre les 2 parties, Secundo vous assiste dans l'obtention d'un numéro NIE (N° d'identification des étrangers). Ce numéro d'identification fiscale est demandé pour toute transaction en Espagne.

Nous procédons à l'ouverture d'un compte bancaire nécessaire au transfert de fonds pour le paiement du bien ainsi qu'aux domiciliations des factures inhérentes à l'habitation.

Afin de vous faciliter la vie, vous pouvez donner une procuration légale à notre avocat, au moyen d'un acte notarié. Cette procuration permettra à celui-ci de vérifier légalement toute la transaction, de vérifier l'absence de charges ou dettes antérieures affectant le bien, et de vous représenter auprès du notaire chargé du transfert des titres de propriété et de leur inscription dans les registres officiels. Cette procuration permet également à l'avocat de réaliser le processus d'acquisition en votre nom, sans que vous ne deviez être présent physiquement à chaque formalité.

Après la signature, l'avocat inscrira la propriété au cadastre et enregistrera l'acte authentique (escritura). Vous recevrez alors votre titre de propriété. Après l'achat du bien, l'avocat peut se charger de l'organisation des ordres permanents nécessaires (assurances du logement, factures d'eau, d'électricité, frais de la communauté) et vous assurer une représentation fiscale (paiement des redevances de SUMA (taxe immobilière) et RENTA (impôts sur les biens immobiliers des non-résidents)).

« Les démarches administratives se sont très bien déroulées. Notre avocat, proposé par Secundo, s'est occupé de tout ! Nous n'avons rien eu à faire, l'avocat s'est chargé de tout, grâce à la procuration que nous avons signée. Nous avons bien sûr reçu l'acte authentique de notre bien, et malgré tout ce qu'on peut entendre, nous sommes bien propriétaires de notre terrain ! »

M. et M<sup>me</sup> Robaux



« Nous avons acheté une partie des meubles sur place et fait le trajet depuis la Belgique avec l'autre partie. Mais franchement, il vaut mieux acheter tout sur place, c'est bien plus facile. Pour les meubles achetés en Espagne, nous avons été très bien conseillés, en français. Et tout a été livré dans les temps, avec même 2 semaines d'avance sur le délai prévu. »

M. et M<sup>me</sup> Rikar





# Nous meublons votre bien pour vous

Vous avez trouvé le bien de vos rêves ? Il faut maintenant le meubler.

Secundo vous accompagne grâce à ses relations privilégiées avec des fournisseurs qui excellent dans leur domaine. Vous déterminez avec le conseiller la liste des meubles et accessoires afin de recevoir une offre claire et détaillée.

Vous n'avez pas envie de choisir parmi les milliers de références ? Vous pouvez opter pour nos packs de meubles et d'électroménagers.

Nous planifions la livraison et le montage des meubles. Vous recevez votre bien complètement aménagé lors de la remise des clefs et vous en profitez donc pleinement dès le premier jour.

## CLIMATISATION

Dans chaque bien, le système de climatisation est préinstallé.

Nous vous proposons différents types de climatisation, soit par conduits, soit par 'splits' en fonction du bien que vous achetez.

Nos fournisseurs travaillent avec des marques sérieuses et fiables comme Mitsubishi, Fujitsu ou LG et tous les systèmes proposés sont réversibles (chaud/froid).

## PRIX SUR DEMANDE

## INTERNET + TV

En fonction de la région dans laquelle votre bien se trouve, nous sélectionnons le fournisseur adéquat.

Différents packs sont possibles, avec notamment les chaînes françaises et/ou belges via parabole et décodeur.

Pour Internet, nous pouvons vous proposer des forfaits par mois ou par jour. Avec cette dernière option, vous ne payez que lorsque vous êtes présent.

## OUVERTURE COMPTEURS

Grâce à la procuration légale donnée à l'avocat pour les démarches administratives, celui-ci se chargera d'ouvrir vos compteurs d'eau et d'électricité.

Le paiement des factures d'eau et d'électricité s'effectuera par domiciliation sur votre compte en banque espagnol. Veuillez donc toujours à ce que ce dernier soit bien approvisionné !

# Une multitude de services

Alarmes | Ameublement | Climatisation | Entretien de jardins

Gestion des clefs | Location | Location de voitures

Parking aéroport | Piscine | Pressing | Service de nettoyage

Soins médicaux en français | Taxi aéroport | Travaux de réparation



Nous travaillons uniquement sur le long terme avec nos clients. En nouant des partenariats privilégiés sur place, nous avons développé une large gamme de services pour leur faciliter la vie.

Nos clients se rencontrent, échangent leurs expériences, profitent de nos bons plans et de nos services. En cas de besoin, ils savent que nous sommes à leurs côtés, ici et en Espagne !





**93% DE NOS  
CLIENTS NOUS  
RECOMMANDENT**

« Après avoir étudié, comparé et préparé durant une année les différentes offres, notre choix est revenu sur notre premier coup de cœur « Secundo » et, sans hésiter, nous le referions.

Nous avons passé avec Bernard et l'équipe un agréable séjour découverte où nous avons visité uniquement des appartements sélectionnés par rapport à nos critères de choix.

Dès le premier jour, nous avons trouvé, mais Bernard nous a conseillé d'y réfléchir jusqu'au lendemain. Après avoir signé, toute la machine s'est mise en route avec énormément de facilités, puisqu'il nous a suffi de nous laisser guider (avocat, photos pour le NIE, notaire) et de terminer par la visite d'un magasin d'ameublement.

Encore une fois merci pour ce soutien très professionnel et ces bons moments de vie ! »

Famille Martin, Lustin

# TÉMOIGNAGES

Nos clients sont nos meilleurs ambassadeurs.

Chaque année, une société externe spécialisée interroge nos nouveaux clients afin de connaître leurs avis concernant l'« **Expérience Secundo** ».

À ce jour, près d'un millier de clients nous ont fait confiance. En espérant vous compter bientôt parmi nos clients satisfaits !



L'équipe, aussi bien en Belgique qu'en Espagne, est au top ! Je remercie au passage tout le monde... Du rendez-vous à la livraison, tout s'est déroulé de manière très professionnelle et sympathique. Sur place, il y a tout ce dont on peut rêver: la mer, le soleil, les commerces, les gens sont sympas, il y a plein de choses à voir et à faire, et surtout: prendre le temps.

Je suis prêt à recommencer... Dommage que nous ne l'avons pas fait plus tôt. Si un jour nous pensons à un deuxième achat, ce sera avec Secundo.

Ne changez rien à une équipe comme la vôtre... sympathique et professionnelle !



Famille Gillet

« C'est un placement d'argent, mais aussi bien sûr pour le climat, la région et les facilités. »

« Nous comptons nous rendre sur place 6x par an et y faire des séjours plus longs quand nous aurons pris notre retraite. »

« Le climat ? Superbe ! Je mets un 9 sur une échelle de 10. »

« L'accompagnement s'est très bien passé, tout a été facile ! »

« Nous avons plusieurs connaissances et amis sur place. La vie y est entre 20 % et 25 % moins chère qu'en Belgique. »

« Le climat me convient très bien, je ne souffre pas de la chaleur, même l'été. Il ne fait jamais lourd. »

« Farniente ! »

« L'accompagnement est très bon, on est bien suivis et on se sent bien. »

« La vie y est beaucoup moins chère, j'ai un caddie de supermarché rempli pour 50 €. »

« Parfait, très bon suivi du service après-vente sur place. »

« Super ! J'adore la chaleur et je trouve qu'elle est très supportable. Pendant les mois d'hiver (de décembre à mars), je reste au soleil sur ma terrasse jusqu'à 16h. »

« Foncez ! Nous n'avons vraiment aucun regret ! »

Après l'achat de votre bien en Espagne, vous souhaitez continuer à bénéficier d'un relais unique sur place pour une gestion sans souci de votre propriété. Notre partenaire exclusif vous simplifiera la vie ! Chaque mois, votre propriété sera contrôlée physiquement et une vérification des différents points essentiels à son bon fonctionnement sera réalisée.

En outre, les actions suivantes seront effectuées: relève de votre boîte aux lettres, aération des différentes pièces de vie de votre bien, mise à disposition des doubles des clefs en cas de perte...

Notre partenaire assure également un véritable lien entre vos demandes multiples et les professionnels sur place. Il ouvre ainsi la porte aux fournisseurs afin qu'ils puissent réaliser des devis et suit la réalisation des travaux divers.

**Vous souhaitez profiter d'un repos bien mérité dans un appartement propre ?** Informez notre partenaire de votre date d'arrivée afin que l'équipe de nettoyage puisse passer juste avant vos vacances. Le jardinier est également à votre disposition pour que votre propriété soit soigneusement entretenue au jour le jour, ainsi que votre piscine.

**Quelle que soit votre demande, nous avons une solution afin que votre bien en Espagne soit géré de manière professionnelle et que vous puissiez vous consacrer à vos vacances ainsi qu'à rentabiliser votre investissement.**



Un service de  
conciergerie  
sur mesure

# Un investissement qui allie plaisir et rentabilité

## **Vous souhaitez profiter de vacances au soleil tout en réalisant un investissement à but locatif ?**

Le climat est assez morose pour l'investisseur qui souhaite faire fructifier son patrimoine de manière classique, avec notamment la faiblesse des taux des carnets d'épargne. D'autre part, la volatilité des marchés financiers et les récentes crises ont déboussolé l'investisseur particulier qui cherche un rendement avec une relative sécurité.

L'immobilier est considéré, par beaucoup d'investisseurs avisés, comme une des dernières valeurs

refuges et tout particulièrement l'immobilier à l'étranger, les prix du marché domestique étant relativement élevés. Dans cette optique, l'Espagne fait figure de terre d'opportunités.

A court terme, vous dégagéz une rentabilité locative intéressante. En effet, grâce au climat exceptionnel du sud de l'Espagne, vous avez la possibilité de louer toute l'année. De plus, l'offre hôtelière, notamment en Costa Blanca sud, est relativement limitée par rapport à la demande des touristes étrangers. Enfin, si vous avez des enfants scolarisés,

vous êtes obligés de partir en pleine saison et le budget vacances sera considérablement réduit si vous séjournez dans votre propre bien. A long terme, l'attractivité actuelle des prix vous garantit une plus-value importante.

Pour ces raisons, l'investissement immobilier en Espagne est aujourd'hui une véritable alternative aux investissements classiques, tout en apportant une dimension supplémentaire de loisirs.

Bref, un investissement qui a du sens pour votre portefeuille et pour votre famille.

## Un service de location



### **Pour vous simplifier les choses, notre partenaire exclusif gère pour vous tout le processus de mise en location:**

- Réalisation d'une annonce avec des photos prises par un photographe professionnel afin de mettre votre bien en évidence sur les plateformes de location les plus réputées.
- Gestion des contacts commerciaux avec les candidats locataires, gestion administrative des contrats et gestion des flux financiers comme l'acompte, le solde et la caution.
- Accueil de votre locataire dans le logement pour lui remettre les clés, réalisation de l'état des lieux à l'entrée et à la sortie et organisation du nettoyage.

Ceci vous permet de rentabiliser votre investissement tout en vous déchargeant totalement de la gestion. Vous avez également accès à l'agenda en ligne afin de remplir les périodes où vous occupez votre bien.

**Profitez et rentabilisez !**

La presse écrite n'est pas en reste puisque nous sommes intervenus dans des articles sur le même sujet dans les éditions du Soir, de la Libre Belgique, de l'Echo, de la Nouvelle Gazette, de la Meuse, du Groupe Vlan, de l'Avenir et de La Dernière Heure.

# Immobilier Affaires. A FAIRE

## Acheter en Espagne? C'est le moment

Depuis les sommets de décembre 2007, la chute des cours du immobilier en Espagne a atteint 26 % dans les îles Baléares et Canaries et 37 % sur la côte méditerranéenne. Pour ses acheteurs régionaux, la baisse fait respectivement de 12 et 14,8 entre avril 2004 et avril 2012.

Ces chutes ont, inévitablement, entraîné l'attention de nombreux investisseurs dans le secteur du logement au soleil.

« On s'attendrait même à une demande supplémentaire de 25 % d'ici à la fin 2012 », indique Olivier Verpeux, directeur de la société Sonesta Inmo spécialisée dans l'immobilier tertiaire en Espagne.

« C'est la hausse des parts d'avoirs, pour une valeur de 174 de 52 à 91, jusqu'à la fin de l'année », précise, il y a les années bien

rempliées pleines heures d'avoirs, les voir le voir, le moindre cent de la vie, les économies de chauffage en hiver...

Sans oublier le fait que certains investisseurs ont investi dans la région, ils ont vu les valeurs sont actuellement volatiles et ont les comptes d'épargne supportant moins que l'inflation.

### A PARTIR DE 100.000 EUROS

La mise de départ? Hors frais dans le nord, on obtient assez d'ici en Espagne un appartement de 500 mètres de la mer au moins de 100.000 euros avec un piscine commode pour un peu plus de 100.000 euros, les prix de marbre aux alentours de 300.000.

Pour acheter à encore moins? Sonesta Inmo Verpeux, ils ont un projet un plus bas. Ils ont un

**Un appartement de ce type, avec piscine couverte, est à vous pour 140.000\$ hors frais.**

**LA ZEMIA - COSATRANCA**  
Appartements à Châtelain à l'est de La Joliba  
Piscine couverte • Vélo d'eau • 113.000\$

**PISCINE COUVERTE • 113.000\$**

**MICHEL**

[illegible]

**VACANCES** ILY A DES AFFAIRES À FAIRE.

# L'immo dégringole

Grâce à la crise, les appartements villas en bord de mer sont à prix

**V**ous voulez investir dans un nouveau appartement à La Perle ou au Zénith ? Attention à la chute des prix de l'immobilier en Espagne dégingolée. Il est désormais facile de trouver des appartements moins chers avec l'aide d'un conseiller financier.

La crise qui touche l'Espagne et la Grèce est par conséquent responsable d'une dévaluation des prix de l'immobilier de 20 à 30 % dans les zones touristiques de la côte. Si le coût des services tend à baisser, les prix de l'immobilier finissent par baisser eux aussi.

Pour acheter un appartement à Barcelone, l'acheteur doit débourser

entre 20 % à 30 % moins cher qu'il y a quelques années.

«C'est grâce à la crise, il y a maintenant d'appartements», explique Olivier Veronique, directeur de l'agence Socondo Immobilier, spécialisée en Belgique dans la vente de biens immobiliers dans divers pays d'Espagne. «Ces biens ont été achetés à un prix très élevé. Avec la crise, ils sont maintenant à moitié de leur prix».

«Sur le marché des appartements de luxe, les prix de la région de Barcelone sont toujours constants, mais, toujours en baisse».

«Sur le marché des prix de l'immobilier de luxe», ajoute Olivier Veronique. «La baisse de 20 à 30 % sur un appartement ne s'applique, pour un 80 % à 90 % de

plus cher que les autres biens de la région de Barcelone, les prix de l'immobilier de luxe sont toujours constants, mais, toujours en baisse».

La crise qui touche l'Espagne et la Grèce est par conséquent responsable d'une dévaluation des prix de l'immobilier de 20 à 30 % dans les zones touristiques de la côte. Si le coût des services tend à baisser, les prix de l'immobilier finissent par baisser eux aussi.

Pour acheter un appartement à Barcelone, l'acheteur doit débourser

entre 20 % à 30 % moins cher qu'il y a quelques années.

«C'est grâce à la crise, il y a maintenant d'appartements», explique Olivier Veronique, directeur de l'agence Socondo Immobilier, spécialisée en Belgique dans la vente de biens immobiliers dans divers pays d'Espagne. «Ces biens ont été achetés à un prix très élevé. Avec la crise, ils sont maintenant à moitié de leur prix».

«Sur le marché des appartements de luxe, les prix de la région de Barcelone sont toujours constants, mais, toujours en baisse».

«Sur le marché des prix de l'immobilier de luxe», ajoute Olivier Veronique. «La baisse de 20 à 30 % sur un appartement ne s'applique, pour un 80 % à 90 % de

**Espagne : soldes sur l'immobilier neuf**

**LA ZENITH - COSTA BILANCA**  
Appartement 2 chambres / 10 ans de la plage.  
Situé à 500 m du centre - 500 m d'Algarfa

**ALGARFA - C**  
Bungalows 2 chambres  
Piscine communale

[illegible]

**DEUXIÈME RÉSIDENCE**

**L'Espagne reste le 1<sup>er</sup> choix du Belge**

Les prix de l'immobilier espagnol sont toujours au plus bas depuis 2009. Les 49-55 ans sont les plus intéressés.

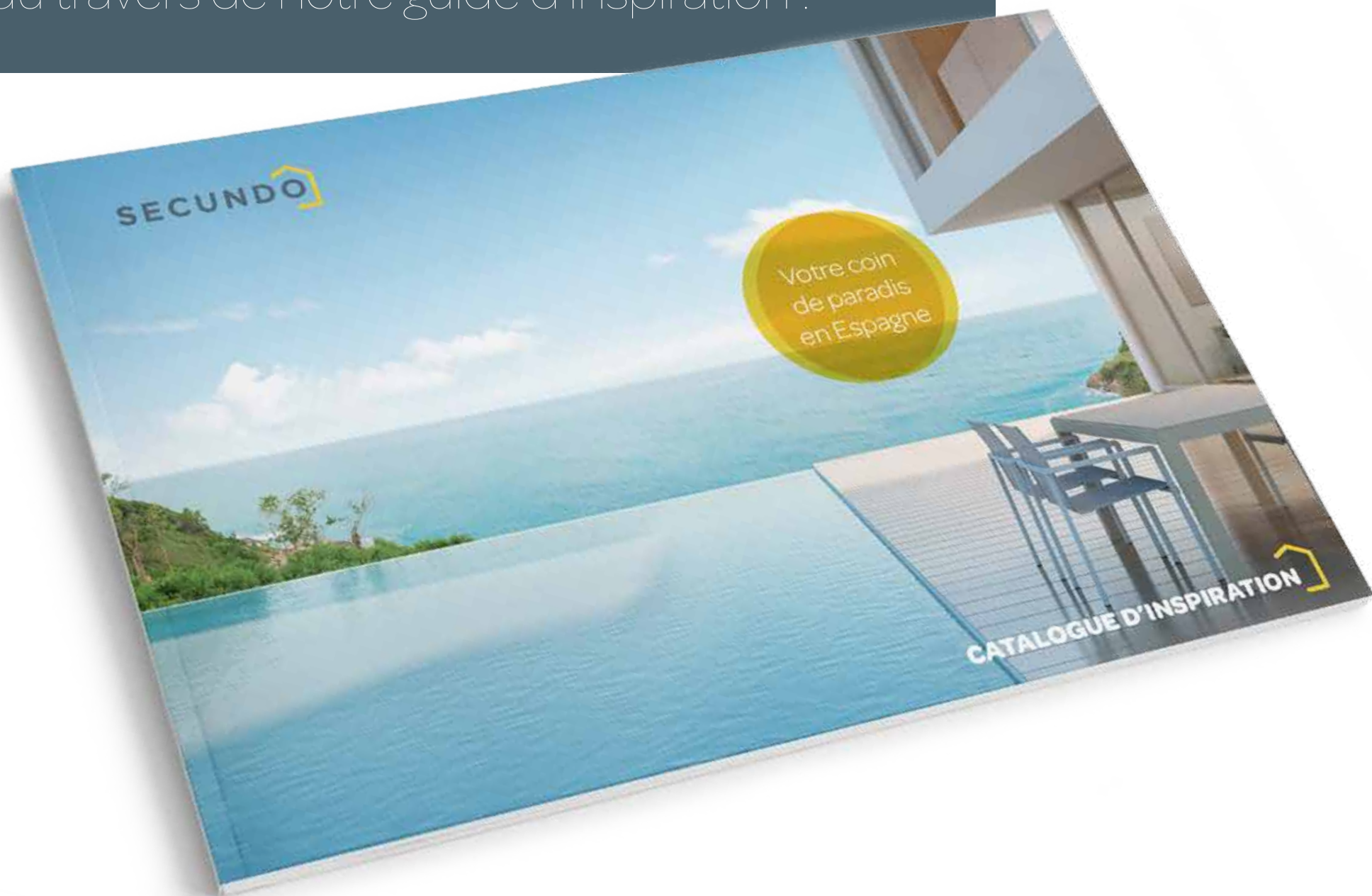
Raison de l'acquisition d'une 2<sup>e</sup> résidence :

- 30% pour le climat
- 25% pour le coût de la vie
- 15% pour la qualité de la vie
- 10% pour la proximité de la mer
- 10% pour la proximité de la famille
- 10% pour la proximité de la culture

**Top 3 belge des secondes résidences à l'étranger**

| Pays     | Pourcentage | Prix moyen par m² (€) |
|----------|-------------|-----------------------|
| France   | 48.3%       | 1.100                 |
| Espagne  | 31.7%       | 1.300                 |
| Autriche | 18.4%       | 1.500                 |

Découvrez nos biens disponibles en Espagne  
au travers de notre guide d'inspiration !





**Secundo**

Chaussée de Marche 496 / bte 21  
BE - 5101 Namur (Erpent)

T. +32 (0)81 30 64 46

F. +32 (0)81 84 90 39

info@secundo.com

[www.secundo.com](http://www.secundo.com)

**NAMUR • GAND • PARIS • TORREVIEJA • MARBELLA**

Document strictement informatif • Informations non contractuelles  
« Secundo » est une marque déposée

© 2019 SECUNDO • Tous droits réservés • Editeur responsable : Jean-Charles Bodart  
Toute reproduction, même partielle, est interdite sans l'autorisation préalable, expresse et écrite,  
de l'éditeur responsable.