CAP SUD
CONSEIL IMMOBILIER
immo-espagne.be

# Achetez en Espagne en toute sérénité

Edition 2018

Expert immobilier avec une expérience professionnelle de plus de 30 ans, **Dominique Binet** connaît bien le marché espagnol. Avec toute son équipe, il est à l'écoute de votre projet, et il pourra trouver le bien qui correspond à vos attentes.

Selon son expression favorite : " CAP SUD/IMMO ESPAGNE ne vend pas des briques, mais répond à votre projet ", il sélectionne avec le plus grand soin les résidences (choix attentif du promoteur pour la qualité et le sérieux, choix de l'emplacement).

Le choix des résidences proposées ci-après est seulement une partie de ce qui est disponible.

En privilégiant l'immobilier neuf, vous obtenez les garanties suivantes :

- un design novateur, avec de grandes ouvertures pour profiter du soleil
- un cahier des charges bien étudié en terme d'isolation et de qualité des finitions
- une garantie de 10 ans sur la construction

" Accompagnez-nous sur place pour découvrir votre futur lieu de vie ou de repos au soleil ! Notre agence locale vous procurera un service après-vente complet, ainsi que la possibilité de mettre en location saisonnière votre bien ! "

Cordialement,

Dominique Binet

CAP SUD
CONSEIL IMMOBILIER
immo-espagne.be

# Réalisez votre rêve espagnol !

C'est le bon moment, en toute sécurité, avec un accompagnement de A à Z, par nos agents immobiliers belges agréés de l'IPI (institut des professionnels de l'immobilier). Des professionnels expérimentés multi-lingues vous suivent personnellement, et des partenaires locaux fiables assurent le suivi à long terme.

## Pourquoi réaliser un achat immobilier en Espagne ?

### Les plages

Pour les fanas des plages, notre conseil est la COSTA BLANCA SUD : en effet, entre Torrevieja et Carthagena, cette côte offre une grande diversité de superbes plages de sable blanc, grandes et aménagées ou petites et sauvages, et même une plage classée réserve naturelle de 14 km bordée de forêts de pins.
La nouvelle destination MAR MENOR élargi encore le choix de résidences proches de plages paradisiaques et l'accès à tous les sports nautiques.

### Le golf

Pour les amateurs de golf, la COSTA BLANCA SUD et la COSTA DEL SOL sont des maîtres choix. Beaucoup de résidences bordent ces golfs. La haute saison golfique (de novembre à avril) prend le relais de la saison balnéaire, et assure une animation toute l'année.

## Des prix très intéressants et une meilleure qualité

La crise immobilière de 2008, a assaini le marché et les promoteurs construisent mieux et à des prix plus intéressants pour concurrencer l'ancien qui, lui, a beaucoup baissé.
Nous pensons que les constructions neuves sont un bon investissement car elles offrent une garantie de 10 ans et le design est actuel. Les performances énergétiques sont bien meilleures (isolation phonique et thermique).
Nous sommes très attentifs à la qualité des résidences et villas que nous proposons à la vente : nous avons visité personnellement les biens en cours de construction où nous avons évalué le cahier des charges, et visité l'emplacement des biens en vente sur plan.
Sur notre site **www.immo-espagne.be**, vous trouverez une sélection d'autres biens.
Les stocks évoluant vite, contactez-nous pour savoir ce qui est toujours disponible.

Comparaison de température le 28/01/2018

## Un climat paradisiaque

- Le sud de l'Espagne étant une région exceptionnelle, le choix des Costa Blanca Nord et Sud et de la Costa del Sol s'est vite imposé. En premier lieu parce que le climat subtropical méditerranéen y est splendide, avec plus de 300 jours de soleil par an.
- Ce climat est reconnu comme le meilleur d'Europe. Il fait beau et lumineux toute l'année.

## De nombreux accès en vols low-cost

L'Espagne est facile d'accès : de nombreux vols low-cost sont à disposition vers les aéroports de Malaga, Alicante et Murcie depuis Zaventem, Charleroi, Liège et même Maastricht.

## Le bonheur pour tout le monde

Les Espagnols sont très accueillants et il n'y a pas de barrière de langue : tout le monde se comprend et les Belges sont particulièrement appréciés.

- **Pour tous :** le bonheur de bronzer et de manger toute l'année en plein air, de porter des shorts ou des belles robes colorées en toute saison.

- **Pour les familles :** grandes plages sécurisées de sable fin, parcs aquatiques, kartings, bowlings, locations de bateaux, excursions dans un arrière-pays montagneux et parsemé de champs d'oliviers, d'amadiers et d'orangers.

- **Pour les jeunes :** la bonne ambiance, farniente à la plage, fiesta espagnole, bars, discothèques, bar tapas, le shopping…

- **Pour les sportifs :** des kilomètres de plages bordées de chemins piétonniers, le tennis, les innombrables golfs, la mer...

- **Pour les retraités :** le calme quand on veut, le climat doux et sec en hiver, très favorable pour les affections rhumatismales ou arthritiques, thalassotherapie…, la vie peu chère pour un plus grand pouvoir d'achat avec sa pension, peu de frais de chauffage. Les services médicaux performants et modernes, les découvertes des villes authentiques espagnoles.

- **Pour les gourmands :** une multitude de restaurants, les fameuses paellas au feu de bois, les poissons qu'on achète à la rentrée des bateaux de pêche, les légumes et les fruits frais de l'endroit achetés en direct sur les marchés des petits producteurs locaux (aahh... le goût des oranges et mandarines fraîchement cueillies...)

## Comment se passe l'achat ?

**1. Une rencontre en nos bureaux** (une de nos 10 agences) , avec un de nos spécialistes de l'Espagne :
- pour connaître votre projet et vous orienter au mieux
- pour la présentation des biens que Immo-Espagne a sélectionné pour leur qualité et pour la fiabilité du constructeur, et qui correspondent à vos critères
- pour préparer le voyage découverte

**2. Un voyage découverte** de 3/4 jours, permettant de découvrir la région et de visiter les chantiers et biens sélectionnés, afin de trouver, dans ce qui est disponible, ce qui répond à votre projet. On visite aussi bien des chantiers en construction que des appartements terminés et prêts à être livrés.

## Les régions que nous proposons

## Costa Blanca Nord

Un bon climat et des villages réputés en bord de mer tels que **Javea, Moraira, Altéa**,...à deux heures d'avion de Bruxelles ou Charleroi, ou accessible en voiture.

**Moraira :** petite ville espagnole au bord de la plage, animée toute l'année avec son port de plaisance et sa belle plage de sable fin. Très fréquentée l'été par une clientèle internationale.

Les petites villes et villages aux alentours sont vivants toute l'année.

Le parc immobilier est plutôt constitué de villas quatre façades avec des jardins dans des urbanisations ou de "fincas", anciennes fermes dans la campagne.

Selon vos critères de recherches, nous trouverons le bien qui correspond à votre attente.

## Costa Blanca Sud

Le meilleur climat d'Espagne et d'Europe, 300 jours de soleil et humidité très basse, à seulement deux heures de vol de Bruxelles ou Charleroi. Deux aéroports desservent la Costa Blanca : **Alicante** et **Murcie**.

A 10 minutes au sud de **Torrevieja**, la Orihuela Costa présente un environnement relaxant avec un équilibre parfait entre les espaces verts, parmi lesquels les pinèdes de la Dehesa de Campoamor, les golfs, les champs d'orangers et de citronniers, les urbanisations NEUVES (appartements et bungalows) et les zones commerciales, dont l'exceptionnel flambant neuf ZENIA BOULEVARD, avec ses 150 boutiques et toutes les grandes enseignes.

Le long de cette côte de 16 km alternent falaises, criques de sable fin aux eaux turquoises, marinas et grandes plages avec promenade piétonne et vélos sur plusieurs kilomètres **(Punta Prima, la Zenia, Cabo Roig, Campoamor, Playa Flamenca)**. On peut y pratiquer des sports nautiques pendant toute l'année grâce au climat privilégié, mais également du golf.

C'est dans cette région que se trouvent la majorité de nos résidences sélectionnées avec soin, nouvellement construites ou sur plan, avec des garanties de 10 ans sur les constructions.

Aux alentours, la très belle ville de Murcie, le site exceptionnel de la Manga de la Mar Menor, et la **Mar Menor**, paradis des sports nautiques.

## Costa del Sol

La Costa del Sol se situe au sud de l'Espagne, dans la région d'Andalousie, la plus riche d'Espagne du point de vue culturel, et offre de nombreuses excursions et loisirs dans ses villes historiques telles que **Grenade, Séville, Cordoue, Ronda, Cadix** et bien sûr **Malaga**, capitale de la Costa del Sol.

L'offre de loisirs sportifs est également très diverse, du golf au ski (Málaga se trouve à 2 heures des pistes de ski de la Sierra Nevada) en passant par les sports nautiques et le surf sur les plages mondialement connues de Tarifa. Tout au long de la côte, des ports de plaisance ont été aménagés en espaces de loisirs.

La concentration de terrains de golf, avec quelque 80 parcours, la plupart dotés d'équipements résidentiels, y est désormais la plus importante de toute l'Europe continentale.

La très chic **Marbella**, commune de la province de Malaga, est un ancien village typique, très « jet-set », qui a su conserver son charme. Le vieux Marbella est aussi l'endroit idéal pour déguster tranquillement les spécialités de la délicieuse gastronomie locale.

Le parc immobilier est mixte, entre les villas de luxe et les appartements.

# Services compris en achetant avec Immo-Espagne

## Avant l'achat : le choix

- Lors d'un rendez-vous personnalisé, sélection et aide au choix de votre bien en fonction de vos aspirations et de votre utilisation : séjours hors saisons ou en été, mise en location, séjours courts ou longs, proximité mer ou golf/campagne, ...
- Voyages découvertes accompagnés de trois ou quatre jours, organisés par nos soins
- Choix et réservation de votre bien.

Grâce au système que nous avons mis en place, vous bénéficiez d'un accompagnement professionnel dans votre langue pendant tout le processus d'achat, aussi bien au départ de la Belgique que sur place.

## Après l'achat : le suivi et la gestion

- Obtention de votre numéro NIE (numéro d'identification fiscale des étrangers)
- Ouverture de votre compte bancaire espagnol
- Organisation de la réception/inspection du bien avant l'acte
- Accompagnement chez le notaire
- Réception et installation des meubles, électroménagers, ...
- Service après-vente : location saisonnière, ...
- Le financement en Espagne jusquà 70% de l'achat sous réserve d'acceptation par la banque
- En option : le home management : gestion et surveillance sur place de votre bien (30 euros/mois)
- En option : le suivi par un avocat parlant français.
  A la Costa del Sol, les avocats travaillent systématiquement sur base d'honoraires de 1% de la valeur du bien acheté, avec un minimum de 1.500 euros par opération.

## Garanties

- **En cas de vente sur plan, une garantie bancaire à 100% des sommes versées ainsi qu'une garantie d'achèvement des travaux sont données (compagnie ALLIANZ par ex.)**
- Le bien est acheté en pleine propriété (vérification et enregistrement des actes)
- La garantie d'un service après-vente sur place dans votre langue.

# Les frais

Tous les prix affichés sur le site www.immo-espagne et dans cette brochure sont HORS FRAIS.

## Quels sont les frais d'achat ?

**1. POUR LES BIENS NEUFS**

- TVA : 10 % du prix
- AJD : 1,5 % Actos Juridicos Documentados = timbre
- Notaire et enregistrement : entre 1.400 euros pour un achat de 150.000 euros et 2.500 euros pour un achat de 300.000 euros
- Frais de branchement eau et électricité : +/- 500 euros
- Constitution du fonds de roulement de la résidence : entre 300 et 500 euros (uniquements pour les appartements)

Ces frais sont ajoutés dans votre décompte d'achat par le notaire espagnol et payables à l'acte espagnol.

- En option : assistance par un avocat : +/- 1.500 euros

**2. POUR LA REVENTE DE BIENS**
- ITP : 8 à 10% selon la province
- Notaire : max. 1%
- Registre foncier : max. 1%

## Quels sont les frais annuels à prévoir ?

Variables d'après le type de bien et la résidence, mais en moyenne :

Exemple pour un appartement deux chambres d'une valeur de 150.000 euros :
- Assurance du bien : +/- 300 euros/an
- Charges communes (entretien jardins, piscine, communs).
  Exemple : pour un appartement de 2 chambres et 2 salles de douche, avec piscine et jardins communs, comptez en moyenne :
    - Costa Blanca Sud (bien neuf) : entre 600 et 1000 euros/an
    - Costa del Sol : entre 950 et 1300 euros/an (voir plus selon le standing de la résidence)

  Pour les villas, pas de charges communes : seulement entretien de la piscine privée (+/- 40 euros/mois)
- Taxes communales (suma) : +/- 350 euros
- Taxes des non résidents (renta) : +/- 400 euros (n'est pas à payer si vous louer le bien)
- En cas de location* : 19% de taxes sur le revenu net (brut - charges - amortissement)

A prévoir également : Taxes de collecte de déchets, consommations d'électricité et d'eau

* Détails du calcul fournis par notre fiscaliste sur place

# Envie de vous rendre sur place ?

Après avoir sélectionné avec vous lors d'un entretien privé (dans l'une de nos agences CAP SUD ou à votre domicile) les résidences qui vous intéressent et répondent à vos attentes, nous vous accompagnons sur place pour un voyage découverte.
A l'occasion d'un précédent voyage avec des clients, la RTBF (dans le cadre de l'émission du journal télévisé et également dans l'émission : " On n'est pas des pigeons "), nous a accompagné sur place et a apprécié le sérieux de notre organisation et des services à nos clients.
Les deux reportages peuvent être vus sur notre site : www.immo-espagne.be / rubrique "ACTU", " Les Belges qui achètent en Espagne ".

## En pratique, comment cela se passe-t-il ?

Nous nous occupons de réserver pour vous les vols aller/retour (en notre compagnie le plus souvent), et votre hôtel, à des conditions préférentielles vu nos introductions locales et idéalement placé tout près d'un bon nombre de résidences à visiter.
Nous visiterons les résidences déjà construites et aussi les chantiers en cours.
Le programme permet de faire connaissance avec la région en vous faisant visiter les principaux sites intéressants, et de choisir "de visu" votre futur lieu de résidence.
Vous visiterez également les bureaux des constructeurs locaux, pour mieux connaître les qualités des constructions et les cahiers de charges, ainsi que les équipements et finitions prévus.

## Programme type du voyage

**1er jour :**
- Arrivée / accueil à l'aéroport
- Départ pour la découverte des endroits intéressants de la région, et visites des premières résidences

**2ème jour** :
- Visite / revisite des résidences ou villas sélectionnées

**3ème/4ème jour :**
- Revisites nécessaires
- Choix final
- Raccompagnement à l'aéroport / retour.

En option : achat des meubles et équipements divers

# L'investissement immobilier en Espagne, l'investissement plaisir/gagnant

Aujourd'hui, de plus en plus de Belges souhaitent investir dans l'immobilier hors de la Belgique. L'Espagne se prête particulièrement bien à un investissement, par la sécurité juridique (achats en pleine propriété) mais aussi grâce aux infrastructures touristiques très développées et à la diversité des loisirs...

On observe depuis plusieurs années un engouement touristique croissant vers l'Espagne (encore 20 % d'augmentation des séjours entre 2016 et 2017), vu le reflux d'autres destinations plus « exotiques », hors Europe.

Investir dans des logements destinés à la location saisonnière est donc plus que jamais rentable en Espagne, surtout si on choisit une région où il y a peu de grands resorts hoteliers, les touristes devant s'orienter vers la location d'appartements ou de villas meublés.

La location saisonnière n'occasionne pas de défauts de paiements, puisque les locataires paient AVANT leur entrée dans le bien pour toute la durée de leur séjour.

Avec ses agences locales, CAP SUD/IMMO ESPAGNE a développé un savoir-faire en matière de gestion locative.

Les services comprennent : la recherche de locataires, la signature de contrat, l'encaissement des loyers et d'une somme caution-née pour couvrir les dégâts éventuels, l'accueil sur place avec état des lieux entrée/sortie et gestion des nettoyages et remises en état. Le propriétaire bénéficie donc d'un service « all inclusive », se contentant d'encaisser les loyers nets sur son compte bancaire.

Bien entendu, le propriétaire qui dispose de temps libre peut gérer lui-même tout le processus, mais avec un service d'accueil des locataires sur place que l'on peut organiser (option « key holding »)

D'après les résidences, on pourra louer entre 15 et 25 semaines par an, et profiter de son bien entretemps.

Outre la rentabilité locative, la plus-value annuelle moyenne sur l'immobilier neuf est de 3%, ce qui fait de l'investissement immobilier en Espagne une très bonne source de revenus.

Nous mentionnons dans les descriptifs de ce catalogue les résidences qui se prêtent particulièrement à la location saisonnière.

RECOMMANDÉ COMME INVESTISSEMENT

## RESIDENCE MAIO

Villamartin

- A partir de 67 m²
- 2-3 chambres
- 2 salles de bain
- 1 terrasse
- à partir de 149.000 €

### Appartements

Nouveau projet situé dans la région de Villamartin. Entouré de trois clubs de golf, de commerces et de restaurants accessibles à pied. Les plages sont à 5 minutes en voiture.
L'immeuble comprend des appartements bien équipés, avec des matériaux de qualité, 2 ou 3 chambres et 2 salles de bain.
Une grande piscine commune et de beaux espaces verts entourent l'immeuble.
En option : garage et espace de stockage.

# GOLF VISTA BELLA

Orihuela Costa

RECOMMANDÉ POUR LES GOLFEURS

## Villas / Appartements

Ce projet est un véritable paradis pour les amoureux de la nature et de golf. Il est situé au milieu d'un magnifique terrain de golf et de collines de plantations d'orangers. Le golf est situé à seulement 15 minutes en voiture de la plage de la Mata (réserve naturelle de 14 km de sable fin), de la station balnéaire animée de Torrevieja, et de la ville de Guardamar del Segura.
Les centres commerciaux sont à 5 minutes et le supermarché est en face.

## MAUI

Villas

- A partir de 64 m²
- 2-3 chambres
- 2 salles de bain
- 1 terrasse
- à partir de 159.900 €

Nouvel ensemble de villas design, 2 ou 3 chambres avec garde-robes, cuisine ouverte et espaces de rangements, dans le golf sécurisé de Vista Bella. Solarium sur le toit, jardin, parking et piscine privés.

## CAPRI IV

Appartements

- A partir de 72 m²
- 2-3 chambres
- 2 salles de bain
- 1 terrasse
- à partir de 137.900 €

Un vaste espace entre le village de Los Montesinos et San Miguel de Salinas. Appartements 2 à 3 chambres et 2 salles de douche. Appartements très lumineux. Au rez-de-chaussée : terrasse et jardinet ; au 1er étage : duplex avec terrasse et solarium.

## FORMENTOR

Villas

- A partir de 113 m²
- 3 chambres
- 2 salles de bain
- 1 terrasse
- à partir de 249.900 €

Ensemble de villas de plain-pied très pratiques, au design moderne, avec 3 chambres et 2 salles de douche, terrasse et solarium.

# GOLF LAS COLINAS

Orihuela Costa

RECOMMANDÉ POUR LES GOLFEURS

## GRANADO

Villas

- A partir de 130 m²
- 3 chambres
- 2 salles de bain
- 1 terrasse
- à partir de 515.000 €

Cet ensemble de villas de haut standing offre des vues panoramiques sur la forêt et la mer. Les villas sont toutes de plain-pied, avec piscine privée et de magnifiques jardins. Elles sont luxueuses, spacieuses et bénéficent des dernières innovations technologiques.

## HINOJO

Appartements

- A partir de 76 m²
- 2-3 chambres
- 2 salles de bain
- 1 terrasse
- à partir de 246.000 €

Le complexe Hinojo est situé sur le plus haut point de Las Colinas et offre des vues panoramiques sur la forêt et la mer. Il est composé d'appartements 2 ou 3 chambres et de penthouses avec solarium. Les appartements sont luxueux, spacieux, design et pratiques. Tous donnent sur le sud et ont de larges terrasses, ainsi qu'un garage privé.

# GOLF DE LA FINCA

Algorfa

RECOMMANDÉ POUR LES GOLFEURS

## EUA

Villas

- A partir de 97 m²
- 3 chambres
- 2 salles de bain
- 1 terrasse
- à partir de 275.000 €

Villas semi-adossées au desgin exclusif avec des matériaux de première qualité. Toutes les propriétés sont orientées au sud, avec des parcelles indépendantes, un grand jardin, un living ouvert sur l'extérieur et un parking privé. Possibilité de piscine privée.

## ESIA

Villas

- A partir de 132 m²
- 3 chambres
- 2 salles de bain
- 1 terrasse
- à partir de 355.000 €

Ces villas ont un desgin exclusif, des matériaux de première qualité et sont étudiées dans les moindres détails pour satisfaire les clients les plus exigeant. Elles sont orientées au sud, avec un grand jardin, un living ouvert sur l'extérieur et un parking privé. Possibilité de piscine privée.

## MARINA IV

Torrevieja

- A partir de 195 m²
- 3 chambres
- 3 salles de bain
- 1 terrasse
- à partir de 286.000 €

RECOMMANDÉ POUR LA VUE SUR MER

RECOMMANDÉ COMME INVESTISSEMENT

### Villas

Ensemble de villas 4 façades avec piscine situé dans le quartier calme de Villamartin, à 5 minutes en voiture des plages de sable blanc et du centre commercial la Zenia Boulevard. Villas très bien situées au calme et en face d'une zone verte, avec vue sur les montagnes, la mer et les salines. Matériaux de grande qualité : grandes baies vitrées coulissantes avec verres anti-effraction et anti-UV, carrelage façon pierre naturelle, grand solarium, cuisine équipée (sauf électros) et placards intégrés , salle de douche équipée, possibilité de personnalisation.

## LAMAR

Pilar de Horedada

- A partir de 60 m²
- 1-2-3 chambres
- 2 salles de bain
- 1 terrasse
- 1 chambre : à partir de 108.000 €
  2-3 chambres : à partir de 134.000 €

RECOMMANDÉ COMME INVESTISSEMENT

### Villas / Appartements

Nouveau projet design à prix très attractif emplacement privatif et parking inclus. Situé à la sortie de la ville de Pilar de Horedada, et à 2,9 km des plages de sable blanc. L' accès en vélo y est aisé. La cuisine pratique est entièrement équipée et les électro-ménagers sont inclus. Les appartements offrent 2 chambres et 2 salles de douches.

## IBIZA

Los Alcazares

- A partir de 154 m²
- 3 chambres
- 3 salles de bain
- 1 terrasse
- à partir de 499.000 €

RECOMMANDÉ POUR LA VUE SUR MER

RECOMMANDÉ POUR LES GOLFEURS

### Villas

Entre Murcia, Carthagène et Torrevieja, villas de grand luxe au bord de la Mar Menor, avec vue sur mer et montagne depuis les villas. Proches de magnifiques plages, accès direct au golf et à deux minutes de l'agréable ville espagnole de Los Alcazares. Villas 3 chambres (dont deux avec dressing et terrassse), 3 salles de bain, salon très lumineux, salle à manger séparée et cuisine design avec îlot central. Escalier très spectaculaire avec marches “aériennes”. Finitions luxueuse, piscine et jardin.

## BALCONES DE AMAY

Torrevieja

- A partir de 70 m²
- 2-3 chambres
- 2 salles de bain
- 1 terrasse
- à partir de 142.000 €

RECOMMANDÉ COMME INVESTISSEMENT

### Appartements

Ensemble de petits immeubles à côté de Villamartin, proche des commerces et à quelques minutes des plages. Construit sur les hauteurs, il offre de belles vues sur le lac rose de Torrevieja depuis les solariums. Appartements bien équipés, matériaux de qualité, 2 ou 3 chambres et 2 salles de bain.
Une grande piscine commune et de beaux espaces verts compètent l’ensemble.

## VISTA AZUL XXVII, XXVIII, XXIX

Orihuela Costa

- A partir de 66 m²
- 2-3 chambres
- 2 salles de bain
- 1 terrasse
- à partir de 134.900 €

RECOMMANDÉ POUR LA VUE SUR MER

Lancement nouvelle phase !
**Immeubles XXVIII et XXIX**

### Appartements

Les immeubles Vista Azul se situent à Lomas de Cabo Roig sur la côte Orihuela et offrent de très belles vues sur les plages de Cabo Roig et Campoamor.
Le complexe se trouve à 2 minutes en voiture du Centre commercial de la Zenia Boulevard, et à 10 minutes à pied de la plage de Punta Prima. A quelques kilomètres, 4 golfs embellissent le paysage : le Golf de Campoamar, le Golf las Ramblas, le Golf de Villamartín et le Golf de Lo Romero.

## OASIS BEACH XII

Torreviaja

- A partir de 71 m²
- 2 chambres
- 2 salles de bain
- 1 terrasse
- à partir de 132.900 €

RECOMMANDÉ POUR LES PLAGES

RECOMMANDÉ COMME INVESTISSEMENT

### Appartements

Résidence neuve située à 3 km de la plage. Elle se compose d'appartements rez-de-chaussée et 1er étage, avec 2 chambres et 2 salles de bain. Les appartements du dernier étage ont un solarium de 55 m². A l'intérieur, ambiance design, avec un mur en verre dépoli utilisé pour séparer la salle de bains de la chambre principale. La plupart des propriétés ont une place de parking souterrain, compris dans le prix. Jardins et une grande piscine commune.

## INNOVA VILLAS

Orihuela Costa

- A partir de 112 m²
- 2-3 chambres
- 2 salles de bain
- 1 terrasse
- à partir de 298.000 €

RECOMMANDÉ POUR LES PLAGES

RECOMMANDÉ POUR LA VUE SUR MER

### Villas

Situé sur la côte Orihuela , le complexe se trouve à 5 minutes seulement du Centre commercial Zenia Boulevard, et est proche des plages. Design actuel, jardin, parking et piscine privés. A quelques kilomètres, 4 golfs embellissent le paysage : le Golf de Campoamar, le Golf las Ramblas, le Golf de Villamartín et le Golf de Lo Romero.
Certaines villas offrent une vue sur mer depuis le solarium.

## GREEN HORIZON

Torreviaja

- A partir de 122 m²
- 3 chambres
- 3 salles de bain
- 1 terrasse
- à partir de 239.900 €

### Villas

Ensemble de villas adossées situé en hauteur, proche de Villamartin et de ses golfs, du centre commercial LA ZENIA BOULEVARD et à 7 minutes des plages de la Orihuela Costa et de la ville de Torrevieja. Les villas sont construites en face d'une pinède en zone verte non constructible et offrent une belle vue sur les salines. Les villas offrent des finitions luxueuses, une cuisine équipée et de grandes terrasses. La piscine est en option mais la résidence dispose d'une très belle piscine commune.

## LAS SALINAS

San Miguel de Salinas

- A partir de 75 m²
- 2-3 chambres
- 2 salles de bain
- 1 terrasse
- Appartement : à partir de 139.000 €
  Bungalow : à partir de 209.000 €

RECOMMANDÉ POUR LA VUE SUR MER

RECOMMANDÉ COMME INVESTISSEMENT

### Appartements / Bungalow

Ensemble d'appartements et de bungalows, articulés autour d'une magnifique piscine paysagère, à 10 minutes des plages, à 6 minutes du centre commercial de la Zenia et à 2 minutes du village de San Miguel de Salinas.
Le projet est situé sur une hauteur, permettant quelques vues sur mer et sur les champs d'orangers et les montagnes environnantes.

## OLIVAR DE RODA GOLF II

Roda

- A partir de 70 m²
- 2-3 chambres
- 2 salles de bain
- 1 terrasse
- à partir de 169.000 €

RECOMMANDÉ POUR LES PLAGES

RECOMMANDÉ POUR LES GOLFEURS

Lancement nouvelle phase !

### Villas

Entre Murcia, Carthagène et Torrevieja, très bel ensemble de villas de plain-pied, adossées ou indépendantes, situé à 2 km de magnifiques plages et proche d'un beau golf. 2 chambres et 2 salles de bain ou 3 chambres avec piscine privée.

## MUNA SPA RESORT

Los Dolces

- A partir de 71 m²
- 2-3 chambres
- 2 salles de bain
- 1 terrasse
- à partir de 189.000 €

RECOMMANDÉ POUR LA VUE SUR MER

RECOMMANDÉ COMME INVESTISSEMENT

### Appartements

Résidence avec finitions de grande qualité, comprenant des appartements 2 et 3 chambres à coucher, de spacieuses zones vertes, des espaces de détente et des piscines et jardins communs. Elle est située non loin de la plage et du Zenia Boulevard : supermarché, banque, restaurants, pharmacie, etc...
La résidence comprend un spa avec une piscine intérieure chauffée dont une partie jacuzzi, un sauna et une salle de sport.

## SAMOA

Villamartin

- A partir de 67 m²
- 2-3 chambres
- 2 salles de bain
- 1 terrasse
- à partir de 189.000 €

RECOMMANDÉ POUR LES GOLFEURS

RECOMMANDÉ POUR LA VUE SUR MER

RECOMMANDÉ COMME INVESTISSEMENT

### Appartements

Cette résidence est située à Villamartin, entre trois magnifiques golfs, proche du centre commercial La Fuente, et à quelques minutes des plages. Bien orientée, elle offre une vue sur la mer et surplomble une zone verte.
L'immeuble est constitué de seulement 16 magnifiques appartements 2 ou 3 chambres. Le style est moderne et construit avec des matériaux de haute finition. Larges fenêtres, spacieuses terrasses, parking souterrain avec espace de stockage, jardins, piscine commune et jacuzzi en font un ensemble de standing.

## VALENTINO GOLF

Orihuela Costa

- A partir de 65 m²
- 2 chambres
- 2 salles de bain
- 1 terrasse
- à partir de 106.000 €

RECOMMANDÉ POUR LES GOLFEURS

### Appartements

Situé sur la côte Orihuela, le complexe se trouve derrière le golf de Villamartin. Il est proche des commerces et des plages, et à quelques minutes seulement du Centre commercial Zenia Boulevard.
Le projet comprend des appartements 2 chambres 2 salles de douche, bien équipés. Une place de parking souterrain est comprise dans le prix. La résidence comprend une grande piscine paysagère et de beaux espaces verts.

## MENORCA

Cuidad Quesada

- A partir de 101 m²
- 3 chambres
- 2 salles de bain
- 1 terrasse
- à partir de 232.400 €

### Villas

Ensemble de très belles villas situé à Cuidad Quesada, proche de la réserve naturelle de Laguna Salada de Guardamar, avec accès aux promenades, à 5 km de la plage de la MATA (10 km de sable blanc bordés de pins).
Quartier résidentiel et calme, proche des commerces et de restaurants typiques, et à côté du golf de La Marquesa.
Villas 3 chambres, cuisine équipée, finitions exclusives et solarium, livrées clés en main avec piscine et jardin terminé.

# MAR MENOR

La Mar Menor est une lagune de mer salée, au sud-est de la région de Murcie, séparée de la mer Méditerranée par un cordon littoral de 21 km de long et d'une largeur variable de 100 à 1200 mètres. Avec près de 170 km² de surface et 70 km de côtes, une eau assez sombre mais chaude qui ne dépasse pas 7 m de profondeur, c'est « la plus grande piscine du monde ».
La Mar Menor attire tous ceux qui recherchent un endroit tranquille pour se reposer et se détendre avec des conditions climatiques idéales toute l'année. C'est un des lieux les plus fréquentés d'Europe pour la pratique et l'apprentissage de tous les genres de sports nautiques. Les chemins de ballade y sont agréables et les infrastructures touristiques nombreuses : bars, boutiques, restaurants, thermes, ...
Sa partie nord est un parc naturel.

## SINERGIA WORLD V

Los Alcázares

- A partir de 122 m²
- 3-4 chambres
- 2 salles de bain
- 2 terrasses
- à partir de 230.000 €

Très bel ensemble de villas en bord de mer, à 400 mètres d'une très belle plage de sable fin. Clos de villas neuves avec 3 chambres, 2 salles de douche, living et cuisine équipée, grande terrasse et solarium, piscine privée. A proximité d'un beau golf, et proche à pied des restaurants, des commerces, de la plage, c'est un rêve de vie espagnole...

## VILLA JOSE-LUIS

Calpe

- 104 m²
- 2 chambres
- 1 salle de bain
- 1 terrasse
- 268.000 €

### Villa

Belle villa située à Calpe, idéale comme investissement ou pour location de vacances. Villa de plain-pied, 2 chambres double, 1 salle de bain, cuisine ouverte sur le living, terrasse vitrée, solarium. Piscine privée, terrasse extérieure, zone de barbecue, jardin, emplacements de parking.
Cette villa est proche de la mer, des supermarchés, restaurants et boutiques.

## VILLA CALPE

Calpe

- A partir de 250 m²
- 5 chambres
- 4 salles de bain
- 1 terrasse
- à partir de 450.000 €

### Villa

Villa située à Calpe, orientée au sud. Au rez-de-chaussée : salon, salle à manger, cuisine entièrement équipée, deux chambres, une salle de bain. A l'étage : 3 chambres double dont la principale avec une cheminée, 3 salles de bain, un bureau. Terrasse vitrée, grand jardin et parking, piscine privée et grand débarras.
La villa est proche de la mer, des supermarchés, restaurants et boutiques.

## VILLA DENIA

Denia

- 115 m²
- 3 chambres
- 2 salles de bain
- 1 terrasse
- 225.000 €

### Villa

Villa à Denia, dans un quartier très calme, à 350 m. de la plage. Villa de plain-pied, 3 chambres, 2 salles de bains, salon, cuisine ouverte, pré-installation climatisation,1 cheminée, 1 terrasse, parking, jardin privé et piscine chauffée.
Construite en 1999, elle a fait l'objet d'une rénovation en 2016.
La villa est proche de la mer, des supermarchés, restaurants et boutiques.

## VILLA BENISSA

Benissa

- 150 m²
- 5 chambres
- 3 salles de bain
- 1 terrasse
- 325.000 €

### Villa

Villa située dans un endroit calme avec quelques voisins et vue panoramique sur la campagne et les montagnes. Communication par l'extérieur, en bas il y a : salle à manger, cuisine, deux chambres et une salle de bains.
Au premier étage : salon, cuisine, trois chambres et deux salles de bains.
A l'extérieur : grande piscine privée et terrasses spacieuses.

## ELVIRIA

### Cabopino

- 180 m²
- 4 chambres
- 3 salles de bain
- Terrasse
- 795.000 €

Villa

Villa de luxe dans une rue calme  sans issue à 10 minutes de la plage et du port de plaisance de Cabopino, sur 9,60 ares de terrain. Décorée avec beaucoup de goût, elle a été entièrement rénovée en 2013. Elle jouit d'énormément de lumière naturelle et dispose d'un garage, de l'air conditionné, d'un solarium sur le toit avec coin sieste qui offre la vue sur les environs boisés et la mer.

## CASA VERANO

### Calahonda

- 194 m²
- 3 chambres
- 2 salles de bain
- Terrasse
- 340.000 €

RECOMMANDÉ POUR LES GOLFEURS

Villa

Jolie villa orientée au sud  avec vue sur mer et montagne à Calahonda, dans un clos privé de 3 villas avec piscine privée, proche des plages et entourée de 5 golfs. Villa très lumineuse et solarium panoramique sur le toit, à 10 minutes des restaurants, centres médicaux et des écoles et à 5 minutes des plages et du port de Cabopino.
Très bien équipée, sol de marbre, airco, double vitrage , elle est vendue meublée.

## LA NORIA

Mijas

- A partir de 142 m²
- 4 chambres
- 4 salles de bain
- Terrasse partir de 41 m²
- à partir de 435.000 €

RECOMMANDÉ POUR LES GOLFEURS

### Villas

Cette ravissante promotion est située dans les environs d'un petit village à Mijas, en bordure de mer. Il s'agit de maisons de haut standing de 4 chambres et 4 salles de bain dans un complexe résidentiel protégé, avec piscine et jardin exclusifs.
Toutes les maisons possèdent un parking souterrain. Cest une propriété qui vous permettra de profiter pleinement de tous les avantages de la Costa del Sol.

## MEDITERRÁNEO

Málaga

- A partir de 70 m²
- 2-3 chambres
- 2 salles de bain
- Terrasse à partir de 10 m²
- à partir de 275.000 €

### Appartements

Si vous voulez vivre en face de la mer dans un immeuble exclusif, voici une promotion idéale pour vous. Dans un cadre de luxe avec piscines, solarium et salles de sport, ces appartements offre des finitions de très haute qualité répondant à des critères européens.
En plus de la proximité de la plage, Marbella et Málaga ne sont qu'à une vingtaine de minutes.

# Les nouvelles résidences en Espagne avec loyer indexé garanti 10 ans : un investissement sûr et durable.

Le groupe international Pierre et Vacances a choisi CAP SUD/IMMO ESPAGNE pour présenter ses résidences avec investissement garanti en Espagne.

L'acheteur choisit son bien dans une de 4 résidences proposées en pleine propriété et reçoit un bail de 10 ans au loyer garanti et indexé avec une rentabilité de 4,5 à 5% NETS, tous frais déjà déduits (mais hors impôt).

L'acheteur peut résider dans sa propriété entre novembre et mars pour obtenir les rendements maximums.

Nous nous tenons à votre disposition pour toute information, sur rendez-vous.

## Estartit Playa

Costa Brava

jusqu'à **4,5%** **de loyers garantis**, avec indexation annuelle max. de 2%

## Hôtel El Puerto

Costa del Sol

jusqu'à **5%** sur le prix d'achat pendant 10 ans (avec l'option de renouveler le contrat)

jusqu'à **4,5%** **de loyers garantis**, avec indexation annuelle max. de 2%

## Las Terrazas

Costa del Sol

jusqu'à **5%** sur le prix d'achat pendant 10 ans (avec l'option de renouveler le contrat)

jusqu'à **4,5%** **de loyers garantis**, avec indexation annuelle max. de 2%

## Salou

Costa Dorada

jusqu'à **4,5%** **de loyers garantis**, avec indexation annuelle max. de 2%

En exclusivité avec le groupe Pierre & Vacances

Groupe Pierre & Vacances CenterParcs | Inversión Inmobiliaria

# Quelques témoignages

**Mr et Mme Van. de Waterloo**

*"Bonjour Mr Binet,*
*Nous vous écrivons depuis notre nouvelle terrasse de la villa dans le golf de la Finca (Costa Blanca) que nous avons achetée grâce à vos bons soins. Elle répond à notre attente et nous découvrons avec plaisir le calme du golf et les magnifiques vues sur le parcours et sur les montagnes environnantes.*
*Merci encore pour toute l'attention professionnelle apportée à notre achat et pour votre aide précieuse, ainsi que celle de l'équipe sur place, pour toutes les démarches administratives. Nous vous invitons à un bon barbecue autour de notre piscine et à un séjour dans notre belle chambre d'ami..."*

**Mr et Mme Vanderlinden - Van Hoof, de Rhode-St-Genèse**

*"Mon épouse et moi-même sommes enchantés du service de CAP SUD pour la vente rapide de notre habitation en Belgique (3 semaines à peine), suite au professionnalisme de notre conseiller Raphaël Troch, ainsi que du séjour en Espagne ou nous avons visité un grand nombre de maisons et appartements en construction, afin de pouvoir comparer la qualité et la finition impeccable de ces maisons. En plus nous avons été assisté sur place par une équipe extraordinaire avec qui nous avons passé 4 jours formidables.*
*Je tiens à les remercier, car grâce à eux nous avons pu trouver notre bonheur sur place.*
*En effet nous avons signé pour l'achat d'une villa dans le magnifique projet "LA CUERDA", construit par un des plus grands et meilleurs constructeurs de la région.*
*Merci à Raphaël et Dominique de IMMO Espagne et à toute l'équipe sur place pour ce magnifique projet "LA CUERDA".*
*Nous avons hâte d'y habiter le plus vite possible !"*

**Mr et Mme V. de Wavre**

*"Bonjour Mr Binet,*
*Nous voulons vous remercier de toute l'attention professionnelle dont vous avez fait preuve tout au long du processus d'achat de notre bungalow à Villamartin (Orihuela Costa), et des réponses pratiques que vous nous avez apportées tout au long des démarches administratives : traductions, aide pour la négociation avec notre banque, même jusquà l'accompagnement pour le choix des meubles et équipements divers, ouverture des compteurs, ... Le voyage ensemble sur place fut également un excellent souvenir, plein de découvertes des meilleurs endroits de la région. Nous espérons vous revoir très prochainement dès notre emménagement sur place.*
*Nous n'hésiterons pas à recommander les services d'Immo Espagne à nos amis."*

**Nouveau**

## Votre maison sur mesure à la Costa del Sol !

N'avez-vous jamais imaginé de faire construire la maison de vos rêves sous le soleil ?
Nous pouvons à présent répondre à votre demande. Cela vous permet de choisir un emplacement idéal et surtout de voir enfin une maison qui corresponde exactement à vos critères de qualité et de goût.
Nous réaliserons avec vous votre projet.

Tous nos biens sont sur **www.immo-espagne.be**

CAP SUD
CONSEIL IMMOBILIER
immo-espagne.be

# Tél : 02/2 300 300

**Mail : dominique.binet@cap-sud.com**

---

**CAP SUD Waterloo/Braine** • Chaussée Bara 148 - 1420 Braine-l'Alleud • Tél: 02/387 42 42
**CAP SUD Etterbeek/Auderghem** • Cours Saint Michel 93 - 1040 Bruxelles • Tél: 02/733 48 00
**CAP SUD Uccle/Ixelles** • Chaussée de Waterloo 1207 - 1180 Uccle • Tél: 02/375 98 00
**CAP SUD Nivelles** • Rue de Namur 58 - 1400 Nivelles • Tél: 067/79 44 44
**CAP SUD Wavre** • Rue de Namur 167 - 1300 Wavre • Tél: 010/24 30 14
**CAP SUD Namur** • Chaussée de Louvain 277 - 5004 Bouge • Tél: 081/210 810
**CAP SUD Charleroi** • Rue de la Croix 16 - 6042 Lodelinsart • Tél: 0489/62 45 23