

INVESTIR EN ESPAGNE EN 2026

Le guide complet
pour *sécuriser*,
rentabiliser et *réussir*
votre investissement
immobilier.



WWW.EAGLEINVESTMARBELLA.COM



En 2026, l'immobilier en Espagne
reste l'un des *meilleurs leviers*
de création de richesse.

Mais uniquement pour ceux qui
savent où et *comment investir*.

Depuis plusieurs années,
l'Espagne s'impose comme une
destination incontournable.

Climat, qualité de vie,
attractivité internationale...
tous les indicateurs
sont au vert.

Mais derrière cette opportunité
se cache une autre réalité :

- Une grande partie des acheteurs
étrangers font de mauvais choix.

Mauvaise zone, mauvaise stratégie, rentabilité
mal calculée ou accompagnement inexistant...
les erreurs sont fréquentes, et leurs
conséquences peuvent être importantes.

Ce guide a été conçu pour répondre
à un objectif précis :

- Vous donner une vision claire, stratégique
et réaliste du marché espagnol afin de
prendre des décisions intelligentes.



L'ESPAGNE EN 2026

Un marché en pleine expansion.

L'Espagne bénéficie aujourd'hui d'un contexte économique et touristique particulièrement favorable à l'investissement immobilier.

Avec plus de 85 millions de visiteurs par an, le pays reste l'une des destinations les plus fréquentées au monde. Cette affluence soutient directement la demande locative, notamment dans les zones côtières.

En parallèle, les prix de l'immobilier, bien qu'en augmentation, restent inférieurs à ceux de nombreux pays européens comme la Belgique.

- Cette différence crée une véritable fenêtre d'opportunité.

LE MARCHÉ ESPAGNOL COMBINE AINSI TROIS ÉLÉMENTS ESSENTIELS :

- Une demande forte et constante
Une croissance progressive des prix
- Un potentiel de rentabilité supérieur à la moyenne européenne
- Ce trio en fait un terrain particulièrement favorable pour les investisseurs.





ET MAINTENANT...

Pourquoi investir maintenant ?

Le moment d'entrée sur un marché est un facteur déterminant en immobilier. Et aujourd'hui, tous les signaux indiquent que l'Espagne est dans une phase stratégique.

Les prix continuent d'augmenter, portés par une demande internationale de plus en plus forte. Les acheteurs étrangers, notamment européens, cherchent à sécuriser des biens dans des zones attractives avant que les prix ne deviennent trop élevés.

En parallèle, l'évolution des modes de vie joue un rôle clé. Le télétravail permet désormais à de nombreux acquéreurs de vivre une partie de l'année à l'étranger, renforçant encore la demande.



CONCRÈTEMENT, CELA SIGNIFIE UNE CHOSE :

Plus vous attendez, plus l'entrée sur le marché sera coûteuse.

Investir aujourd'hui, c'est profiter d'un positionnement encore accessible tout en anticipant la hausse future.



Investissement locatif : *la réalité.*

L'un des principaux objectifs d'un investissement immobilier reste la rentabilité. Et sur ce point, l'Espagne présente des avantages significatifs.

Dans les zones touristiques, la location courte durée permet de générer des revenus particulièrement intéressants. Avec une bonne stratégie, il est possible d'atteindre des niveaux de rentabilité supérieurs à ceux observés en Belgique.

Un bien correctement positionné peut générer entre 30.000€ et 35.000€ de revenus annuels, avec une rentabilité brute allant de 8% à 12%.

Cependant, ces résultats ne sont pas automatiques.

ILS DÉPENDENT DIRECTEMENT DE PLUSIEURS FACTEURS CLÉS :

- L'emplacement du bien
- La qualité du produit
- La gestion locative
- La stratégie de mise en marché

Sans maîtrise de ces éléments, la performance peut rapidement diminuer.

L'OPPORTUNITÉ EST RÉELLE, MAIS ELLE DOIT ÊTRE STRUCTURÉE.

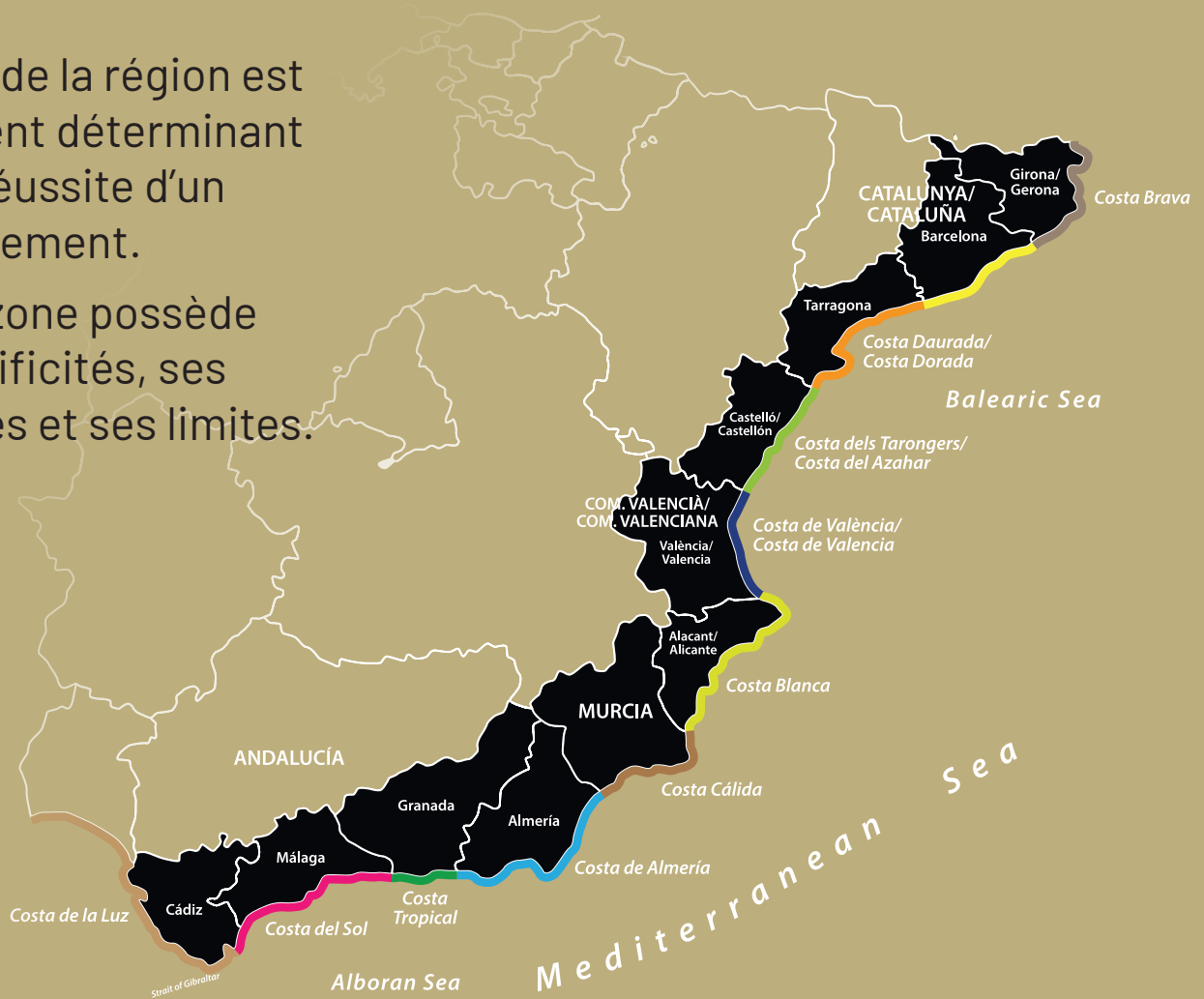


OÙ INVESTIR ?

Les régions les plus intéressantes.

Le choix de la région est un élément déterminant dans la réussite d'un investissement.

Chaque zone possède ses spécificités, ses avantages et ses limites.



COSTA DEL SOL

La zone la plus dynamique.

Des villes qui attirent une clientèle internationale, garantissant une demande élevée et constante.

COSTA DORADA

Un marché plus équilibré.

Proche de Barcelone, la zone combine tourisme et stabilité.

COSTA CALIDA

La zone en développement.

Des opportunités intéressantes pour les investisseurs anticipant la croissance future.

COSTA BRAVA

La zone la plus attractive.

Nécessite une attention particulière en raison de réglementations parfois plus strictes.

COSTA BLANCA

L'alternative plus accessible.

Avec des prix plus bas et une rentabilité stable. Elle convient particulièrement aux investisseurs souhaitant débiter.



LES PIÈGES DE L'INVESTISSEMENT SEUL

Les *erreurs à éviter* quand vous achetez en Espagne.

L'investissement en Espagne peut être très rentable, mais certaines erreurs reviennent régulièrement chez les acheteurs étrangers.

1. La première consiste à faire confiance uniquement à l'agent immobilier. En Espagne, celui-ci représente le vendeur, et non l'acheteur.
2. La seconde erreur est liée au prix d'achat. Sans connaissance du marché local, il est fréquent de payer un bien au-dessus de sa valeur réelle.

Les aspects juridiques sont également souvent négligés. Pourtant, certains biens peuvent présenter des irrégularités administratives ou des dettes.

Enfin, la rentabilité est souvent surestimée, notamment à travers des projections trop optimistes.

CES ERREURS NE SONT PAS VISIBLES IMMÉDIATEMENT, MAIS IMPACTENT FORTEMENT LA PERFORMANCE À LONG TERME.



INVESTIR AU SOLEIL

Les *étapes d'un investissement* immobilier au soleil réussi.

Un investissement immobilier ne doit jamais être laissé au hasard. Il repose sur un processus structuré, qui permet de sécuriser chaque étape.

Tout commence par la définition de votre objectif : souhaitez-vous générer du rendement, profiter d'un bien ou réaliser une plus-value ?

Ensuite vient l'analyse du marché, afin d'identifier les zones les plus adaptées à votre stratégie.

La sélection des biens doit être rigoureuse, suivie d'un déplacement sur place pour valider les opportunités.

La négociation du prix et la vérification juridique sont des étapes essentielles avant la signature chez le notaire.

Enfin, la mise en location ou l'exploitation du bien vient concrétiser l'investissement.

Chaque étape a un impact direct sur le résultat final.





SCANNEZ-MOI
Pour prendre
rendez-vous.



L'ACCOMPAGNEMENT EAGLE INVEST

Pourquoi *être accompagné* pour un achat en Espagne.



Investir seul peut sembler accessible, mais la réalité du terrain est souvent plus complexe.

Sans accompagnement, les décisions reposent sur des informations partielles ou biaisées, ce qui augmente le risque d'erreur.

À l'inverse, un accompagnement structuré permet d'apporter une vision objective, basée sur l'analyse du marché et l'expérience.

Il permet également de sécuriser les aspects juridiques, de négocier efficacement et d'optimiser la rentabilité.

La différence entre un bon et un mauvais investissement se joue souvent à ce niveau.



TOUT SAVOIR SUR NOUS

Votre premier bon investissement, ce sera toujours Eagle Invest.

Eagle Invest se positionne différemment des agences immobilières traditionnelles.

NOUS NE TRAVAILLONS PAS POUR LES VENDEURS, MAIS POUR LES ACHETEURS.

Notre rôle est d'accompagner chaque client dans l'ensemble du processus, de la recherche du bien jusqu'à la mise en place de la stratégie d'exploitation.

Nous analysons le marché, sélectionnons les meilleures opportunités, négocions les prix et sécurisons chaque étape.

Notre objectif est simple : trouver un bien qui correspond réellement à vos attentes et maximise votre investissement.





Votre *équipe dédiée* pour acheter en Espagne.

Eagle Invest réunit experts terrain, négociateurs et conseillers juridiques pour défendre exclusivement vos intérêts sur la Costa del Sol. Si nous ne vous faisons pas gagner de l'argent, nous travaillons gratuitement pour vous.

+ 5 CHASSEURS

**DANS TOUTE L'ESPAGNE ET
UN BUREAU À MARBELLA**

5 INVESTISSEURS

MAXIMUM PAR CONSEILLER

100% ACHETEUR

JAMAIS DU CÔTÉ DU VENDEUR !

GARANTIE RÉSULTAT

OU ON VOUS REMBOUSE



LE PROBLÈME

Acheter en Espagne seul, c'est aller au tribunal sans avocat.

Sur le marché immobilier espagnol, l'agent immobilier classique signe un mandat avec le vendeur. Sa mission est claire : obtenir le meilleur prix pour le propriétaire. C'est son obligation légale.

Vous, en tant qu'acheteur, vous entrez dans une négociation face à un professionnel dont l'intérêt est opposé au vôtre. Il n'a aucun intérêt à baisser le prix — sa commission en dépend.

Le résultat ? Vous surpayez. Vous passez à côté d'opportunités. Vous signez sans filet.





ACHAT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE,
SECONDAIRE OU INVESTISSEMENT LOCATIF

Nous *chassons* la meilleure opportunité
pour vous, nous *négociions* pour vous,
nous *sécurisons* votre achat de A à Z.

**En Espagne, l'achat immobilier
« traditionnel » pose un vrai problème.**

L'agent immobilier signe un mandat avec le vendeur et défend ses intérêts coûte que coûte. L'acheteur, lui, se retrouve seul face à des professionnels expérimentés, sans représentation réelle dans la négociation.

**Avec Eagle Invest, la logique
change complètement.**

Nous accompagnons exclusivement les acheteurs et investisseurs francophones, en protégeant leurs intérêts à chaque étape de l'achat sur la Costa del Sol.

Eagle Invest, c'est la rencontre entre :

- ◆ l'expérience de terrain,
- ◆ la connaissance du marché espagnol,
- ◆ et une culture d'investissement exigeante.

Eagle Invest accompagne les acheteurs et investisseurs francophones à chaque étape, en défendant exclusivement leurs intérêts. L'objectif : sécuriser votre achat, éliminer les zones d'ombre et vous permettre d'acheter en toute sérénité sur la Costa del Sol.

AVEC EAGLE INVEST

- ✓ Nous ne représentons jamais le vendeur.
- ✓ Nous sommes 100 % du côté de l'acheteur.
- ✓ Nous défendons vos intérêts, votre budget, votre stratégie patrimoniale.





COMMENT INVESTIR ?

Les *stratégies* d'investissement.

Il n'existe pas une seule manière d'investir en Espagne, mais plusieurs stratégies adaptées à différents profils.

La stratégie de cash-flow consiste à maximiser les revenus locatifs, notamment via la location courte durée. Elle permet de générer un rendement élevé.

La stratégie mixte combine usage personnel et location. Elle offre un équilibre entre plaisir et rentabilité.

Enfin, la stratégie de plus-value repose sur l'achat dans des zones en développement, avec une revente à moyen terme.

Le choix de la stratégie dépend de vos objectifs, de votre budget et de votre vision à long terme.

DU CÔTÉ FISCAL

La *fiscalité* espagnole en 2026.

La fiscalité est un élément clé à prendre en compte dans un investissement immobilier à l'étranger.

En Espagne, le cadre fiscal reste attractif pour les investisseurs non-résidents.

La TVA sur les biens neufs s'élève à 10%, tandis que l'impôt sur les revenus locatifs est généralement autour de 19%.

Une convention entre la Belgique et l'Espagne permet d'éviter la double imposition, ce qui sécurise l'investissement.

Cependant, la fiscalité peut varier en fonction de votre situation personnelle et du type d'acquisition.

Une bonne structuration permet d'optimiser significativement la rentabilité.



LE MOT DE LA FIN

En guise de conclusion.

L'Espagne représente aujourd'hui une opportunité majeure pour les investisseurs immobiliers.

Le marché est dynamique, la demande est forte et les perspectives de rentabilité sont attractives.

Mais comme dans tout investissement, le succès dépend de la stratégie adoptée et des décisions prises.

- Investir en Espagne peut être extrêmement rentable...
- À condition de le faire correctement.

AVANT DE VOUS LANCER, ASSUREZ-VOUS DE MAÎTRISER LES ÉLÉMENTS ESSENTIELS :

1. Obtenir votre NIE
2. Vérifier la licence touristique
3. Analyser la rentabilité réelle
4. Sécuriser le juridique
5. Choisir la bonne zone

Ces points font toute la différence entre un investissement réussi... et une erreur coûteuse.





Chaque mois, de *nouveaux investisseurs* se positionnent sur le marché espagnol.

Les meilleures opportunités sont rapidement identifiées et réservées.

Attendre, c'est prendre le risque de voir ces opportunités disparaître.



Si vous souhaitez investir de manière sécurisée,
optimiser votre rentabilité et être accompagné à chaque
étape, il est essentiel d'agir au bon moment.

Une analyse personnalisée permet de définir
la meilleure stratégie selon votre profil.



DEMANDEZ VOTRE ÉTUDE GRATUITE
WWW.EAGLEINVESTMARBELLA.COM