

# 2026 BROCHURE

Un bref aperçu de notre approche



IMMOFY

chasseur immobilier

---

# L'OBJECTIF D'IMMOFY



**L'objectif d'IMMOFY est d'accompagner et de décharger les aspirants acquéreurs immobiliers en Espagne tout au long du processus d'achat, en tenant compte de la situation actuelle du marché et de son évolution.**

Nous accordons une attention particulière aux souhaits et aux attentes individuels, ce qui nous permet de proposer une approche personnalisée sans précédent.

Nous offrons un ensemble de services complets, organisés selon des processus transparents, avec l'aide des meilleurs experts dans les domaines juridique, fiscal et immobilier. C'est ainsi que nous garantissons la meilleure expérience client possible lors de l'achat d'un bien immobilier en Espagne.





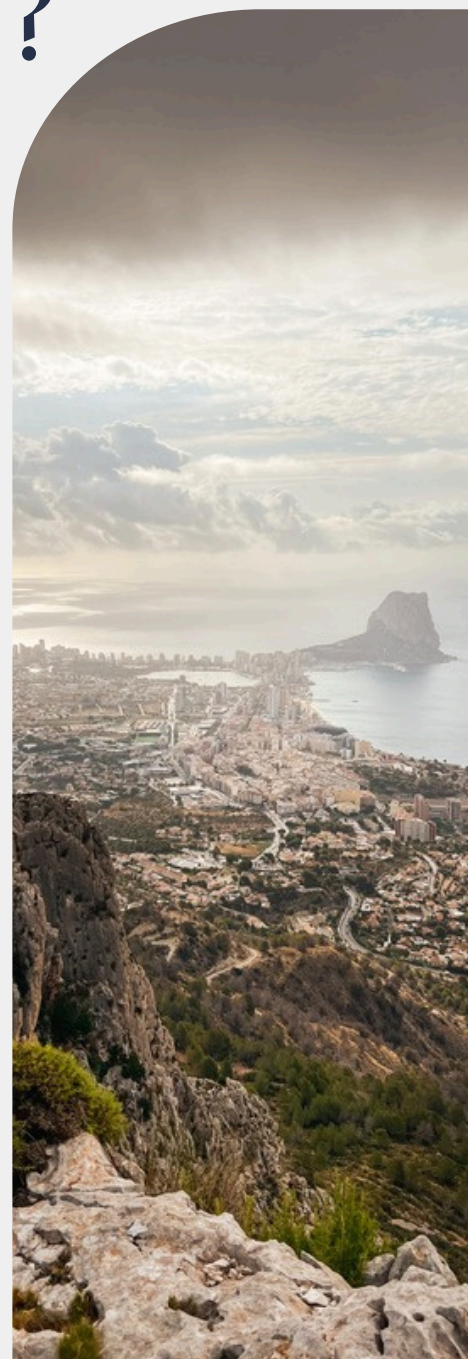
IMMOFY est un courtier immobilier spécialisé dans le marché immobilier espagnol et **vosre guide** dans un univers parfois chaotique. En tant qu'acheteur, vous pouvez être confronté à des conflits d'intérêts potentiels, à des informations incomplètes, voire incorrectes, ainsi qu'à un marché dont l'organisation diffère fortement de celle de la France, de la Belgique, de l'Allemagne ou des Pays-Bas, par exemple.

# Pourquoi IMMOFY ?

Les récents événements mondiaux influencent également le marché immobilier espagnol, ce qui renforce encore l'importance de **notre service transparent et objectif**. Nous veillons à ce que vous, en tant qu'acheteur, soyez parfaitement informé et préparé au processus d'achat, en tenant compte de la situation actuelle du marché.



Grâce à notre connaissance approfondie du marché, nous sommes en mesure d'évaluer correctement les biens immobiliers afin d'obtenir le meilleur prix possible. Contrairement au courtier traditionnel, IMMOFY travaille exclusivement avec **des experts indépendants** qui vous représentent et vous conseillent en tant qu'acheteur. Nous mettons à profit **nos connaissances, notre expertise et notre réseau** afin de vous fournir des informations correctes et complètes sur l'offre immobilière. IMMOFY collabore avec des courtiers et des promoteurs immobiliers réputés dans différentes régions, ainsi qu'avec **des experts spécialisés dans les domaines de la construction, du droit, de la finance et de la fiscalité**. Toutes ces collaborations sont toujours établies dans le respect de vos besoins et de vos intérêts.



Les biens visibles sur notre site web proviennent de partenaires de confiance avec lesquels nous avons conclu des accords clairs en matière de transmission d'informations et de connaissance des produits.

Cependant, nous ne nous limitons pas à l'offre publiée sur notre site web, qui ne représente qu'une partie de l'offre disponible sur le marché. Nous recherchons également, pour vous, des biens adaptés en dehors de cette sélection. **En résumé, IMMOFY vous offre une vue d'ensemble complète des biens disponibles dans différentes régions, qu'ils soient ou non visibles sur notre site web.**

# NOTRE MÉTHODE DE TRAVAIL

## CONSULTATION SANS ENGAGEMENT

Avant d'entamer le processus d'achat, de nombreuses questions se posent naturellement : l'organisation nécessaire, les pièges à éviter et les éléments auxquels il faut être attentif. C'est pourquoi nous commençons toujours par une **consultation sans engagement**. Il s'agit d'un entretien approfondi au cours duquel nous analysons vos souhaits personnels et répondons à toutes vos questions. Cette consultation peut avoir lieu par voie numérique ou en personne, en vous laissant la liberté totale de choisir le lieu et le moment.

## ACCUEIL & ORIENTATION

Dès que vous décidez de nous faire confiance, nous procédons à une première sélection d'orientation. Sur la base de vos retours, nous établissons une image claire de vos besoins et de vos attentes, en définissant précisément ce que vous recherchez, mais aussi – et c'est tout aussi important – ce que vous ne souhaitez absolument pas.

Cela concerne tant la région que le type de bien. L'objectif de votre achat est également pris en compte : s'agit-il d'un achat personnel, d'un bien destiné à la location, d'une combinaison des deux, d'un investissement ou d'un projet d'installation permanente en Espagne avec votre partenaire et/ou votre famille ?



## ÉLABORATION DE LA LONGLIST ET DE LA SHORTLIST

Une préparation rigoureuse et complète permet de gagner un temps précieux, d'éviter d'éventuelles frustrations et de garantir la meilleure expérience client possible.

L'objectif est d'aboutir à une **shortlist** répondant aux critères définis, à partir d'une **longlist** (sélection primaire). Toutes ces informations et sélections sont clairement accessibles via notre portail My Immofy, qui vous donne accès à votre compte personnel.



## VISITE DES BIENS

Après cette préparation minutieuse réalisée depuis la France, au cours duquel nous avons réalisé une première sélection, suivie de l'élaboration de la short list, il est temps de visiter sur place les biens immobiliers sélectionnés.

L'objectif n'est pas uniquement d'inspecter le bien en lui-même, **mais aussi de ressentir si l'ensemble correspond réellement à vos attentes** : l'environnement, la nature, le calme ou l'animation, la proximité des commerces et des restaurants, ainsi que de nombreux aspects pratiques et émotionnels.



## NÉGOCIATIONS & RÉSERVATION

Une fois le bien de vos rêves identifié, nous informons le vendeur et vous accompagnons dans **une négociation objective et structurée** afin d'obtenir le meilleur prix possible.

Nos conseils et notre accompagnement se font dans **votre propre langue**, afin que vous compreniez parfaitement le contenu du document de réservation et puissiez signer en toute confiance.




## CONSEILS JURIDIQUES & FISCAUX

Une fois le bien sélectionné et le prix convenu, nous pouvons vous mettre en relation, **sans engagement**, avec nos spécialistes indépendants, tant sur le plan administratif que juridique et fiscal.

Un avocat procédera aux vérifications nécessaires, demandera les certificats municipaux requis et rédigera le contrat d'achat – de préférence **dans votre langue**, ou au minimum en anglais.



The image shows the entrance of a building with the word 'Suma' in large black letters above the glass doors. To the right, a blue sign with white text reads: 'LOS RECIBOS PARA EL PAGO VOLUNTARIO DE TRIBUTOS LOCALES DE LA CIUDAD DE ALICANTE DEBEN SOLICITARSE EN EL PROPIO AYUNTAMIENTO DE ALICANTE'.

Suma

## Les éléments suivants seront notamment contrôlés :



- Présence de la première ou deuxième déclaration d'habitabilité (Licencia 1a / 2a Ocupación)
- Présence d'un permis de bâtir (en cas de nouvelle construction ou d'extension)
- Paiement des factures auprès des entreprises de services publics
- Absence d'arriérés de taxes communales (SUMA)
- Disponibilité et validité du certificat de performance énergétique (Certificado de Eficiencia Energética)

L'avocat peut également vous assister dans la demande du numéro NIE ainsi que, le cas échéant, dans l'obtention d'un permis de location.

## ACCOMPAGNEMENT CHEZ LE NOTAIRE

Lors de cette dernière étape, nous vous accompagnons chez le notaire et vous assurons **un soutien francophone**. C'est également à ce moment que vous recevrez les clés de votre nouveau bien.



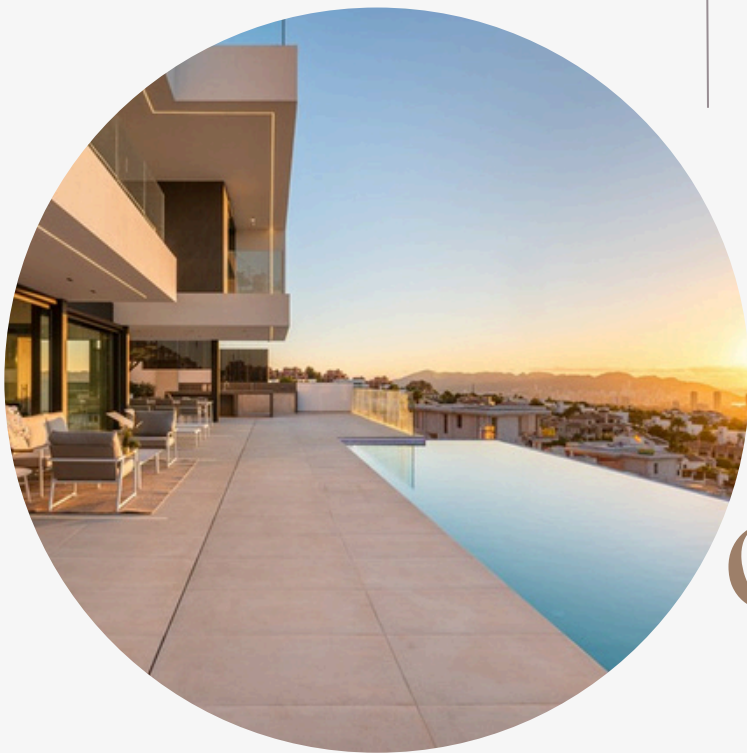
## MY IMMOFY

Toutes les informations relatives à l'achat et à la propriété du bien sont conservées de manière claire et sécurisée dans **votre compte personnel My Immofy**. Vous pouvez ainsi accéder à tout moment aux documents et informations pertinents.



## SERVICE APRÈS-VENTE

Nous vous assistons également dans vos démarches pratiques : assurances, connexion internet, système d'alarme, panneaux solaires, entrepreneurs pour d'éventuelles rénovations, et bien plus encore.



# Quels sont les frais ?

Afin de **garantir un service de haute qualité** et une utilisation optimale de nos ressources, nous travaillons avec des indemnités proportionnelles à la fourchette de prix du bien recherché :

Collection (jusqu'à 500.000 €) =	475€ HTVA
Premium (500.000 € - 1.000.000 €) =	675€ HTVA
IMMOFY X (plus de 1.000.000 €) =	875€ HTVA

Ce montant est payable à la signature du **contrat de service**. La signature et le paiement s'effectuent entièrement par voie numérique.

Une fois le bien trouvé et l'achat finalisé, cette indemnité est **intégralement remboursée**. Lors de la passation de l'acte, nous percevons une partie de la commission du courtier en tant qu'indemnité pour nos services, notre plateforme et nos conseils.

En résumé, **dans le cas d'un achat effectif** – ce qui est le cas dans la grande majorité des situations – **notre service n'engendre aucun coût supplémentaire pour l'acheteur, tout en offrant une valeur ajoutée considérable**.



# NOTRE ENGAGEMENT

Nous nous engageons par le biais d'un accord de "meilleur effort" écrit, décrivant clairement nos responsabilités, notre éthique de travail et nos conditions.



Cela signifie pour vous :

- Un accès au **plus large choix de biens immobiliers sélectionnés** et pré contrôlés, indépendamment de la région et du courtier
  - Des courtiers et promoteurs rigoureusement sélectionnés, expérimentés et **soumis à un code de conduite contractuel**
  - **L'utilisation gratuite de notre technologie** et de nos outils d'orientation, incluant un **premier entretien sans engagement**
- 
- Une prise en charge complète de la recherche, de la planification des visites et des ajustements nécessaires
  - Des visites uniquement ciblées sur des biens **correspondant à vos critères**
  - **Aucun surcoût** en cas d'achat via IMMOFY
  - **Une optimisation totale** de votre séjour en Espagne
  - **Une tranquillité d'esprit totale**, du premier contact jusqu'à l'achat

*En bref,  
nous sommes là  
pour vous.*



# TÉMOIGNAGES



« Nous avons trouvé la collaboration avec IMMOFY très agréable. Tout au long de notre recherche, nous avons été conseillés et accompagnés sans restriction. Le réseau d'IMMOFY est définitivement digne d'intérêt. »

INGEBORG VAN DER G.



« Très agréable première rencontre. Les systèmes en Espagne nous ont été expliqués de manière claire et sereine. Les visites étaient très professionnelles. Personne en Belgique ne nous croit lorsque nous racontons notre expérience. Un immense merci pour vos efforts. »

WIM  
DE S.



« Immofy est une entreprise professionnelle et particulièrement digne de confiance. L'ensemble de l'équipe accorde une grande importance à la qualité du service. Nous avons bénéficié d'un excellent accompagnement. Un tel partenaire est indispensable pour réussir un achat à l'étranger. Notre transaction s'est déroulée sans la moindre difficulté. Un grand merci à toute l'équipe d'Immofy. »

PATRICIA K.

# « Merci

pour l'intérêt et la confiance que vous accordez à IMMOFY dans votre projet immobilier en Espagne. »



## Notre équipe

G. à d.: Paul, Daantje, Carole, Gilles,  
Nathalie, José, Hannah & Patrick

● ● ●  
Mémoriser vos résultats de recherche, enregistrer vos biens favoris, utiliser des filtres de recherche ciblés ?

Tout est possible via votre profil personnel sur notre site web !