

Une journée ici : comment la rendre vraiment utile

Vous venez une semaine et voulez voir des maisons, ouvrir un compte et comprendre ce que vous signez. Seul, cela part en appels. Dans le bon ordre, cela tient en un jour.

1 · Les papiers à réunir d'abord

Réunissez tout avant de commencer. Presque chaque étape de ce guide s'arrête sur un seul document manquant, et repartir de zéro coûte plus cher qu'attendre un jour.

- Les passeports de tous ceux qui vont signer ou ouvrir quelque chose, en original, et les NIE s'ils existent déjà.
- La preuve de revenus et de l'origine des fonds, au cas où la banque la demande le jour même : la loi le lui impose.
- La nota simple de chaque logement que vous allez visiter, demandée avant : cela se lit en cinq minutes et évite des visites inutiles.
- La référence cadastrale de chaque logement, pour regarder la fiche avant d'y aller.
- Un numéro espagnol ou un téléphone qui fonctionne ici, pour les confirmations de la journée.

2 · L'ordre des démarches

- 1 Posez d'abord les rendez-vous fixes. Un rendez-vous d'étrangers ou une signature ne bouge pas, et le reste de la journée se construit autour.
- 2 Groupez par géographie, pas par envie. Torrevieja, Orihuela et Rojales ne sont pas côte à côte, et le trafic de la côte en été coûte des heures.
- 3 Demandez les nota simples avant de venir, pas pendant. Découvrir une charge le jour de la visite transforme la visite en perte.
- 4 Gardez la matinée pour ce qui dépend d'un guichet, et l'après-midi pour ce qui dépend de vous.
- 5 Laissez une heure libre en fin de journée. Il apparaît toujours un papier de plus, et sans ce creux c'est le lendemain qui y passe.

3 · Les erreurs que nous voyons revenir

- Venir sans rendez-vous en espérant être reçu. Presque tous les guichets d'ici fonctionnent sur rendez-vous.
- Mettre la banque en dernier. S'il manque un document, il n'y a plus le temps de revenir.
- Visiter huit maisons dans la journée. Après la quatrième, personne ne se rappelle laquelle était laquelle, même avec des photos.

- Signer quelque chose le jour où on le lit pour la première fois, dans une langue qui n'est pas la sienne.
- Ne garder aucune trace écrite de ce qu'on vous dit de vive voix. Un mois après, personne ne s'en souvient pareil.

4 · Où vous le vérifiez vous-même

Pages officielles, vérifiées le 22/09/2026. L'administration change ses écrans sans prévenir : si quelque chose ne colle pas, c'est la source officielle qui fait foi, pas ce guide.

- **Cita previa de extranjería, sede de las Administraciones Públicas**
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/pagina/index/directorio/icplusplus>
- **Ley 10/2010 de prevención del blanqueo de capitales (lo que pedirá el banco)**
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2010-6737>
- **Registradores de España, nota simple del Registro de la Propiedad**
<https://www.registradores.org/>
- **Sede Electrónica del Catastro**
<https://www.sedecatastro.gob.es/>

Si vous préférez que nous le fassions

350 €	la journée entière, voiture et traduction comprises
190 €	une demi-journée, une matinée

Nous ne sommes pas agence immobilière et nous n'intervenons pas dans la vente : nous ne choisissons pas votre maison et nous ne touchons de commission d'aucun cabinet, et c'est pourquoi ce que nous vous disons est à vous et pas au vendeur. Nous ne donnons pas non plus de conseil juridique ou fiscal : nous lisons les documents et nous vous disons ce qu'ils disent.

Une question ? Un message suffit

Écrivez-nous sur WhatsApp au **+34 613 13 87 84** (wa.me/34613138784) et une personne vous répond. Demander ne coûte rien et n'engage à rien.

Guide d'information, ni conseil juridique ni conseil fiscal. contact@holaowners.com · holaowners.com