DOM TENERIFE
REAL ESTATE

Buy safely.



DOM TENERIFE REAL ESTATE

Guide de l'acheteur *de biens d'exception*

Sud de Tenerife : où acheter, comment se passe l'achat et ce qu'il coûte, avec un seul conseiller du début à la fin.

DANS CE GUIDE

01 Le sud, face à l'Atlantique

02 Six adresses qui comptent

03 Neuf ou revente

04 Du premier pas au notaire

05 Ce que coûte l'achat

06 Tout Tenerife, un seul conseiller

07 Voyez-le avant de partir

08 Un conseiller, tout le marché

09 À vos côtés jusqu'au notaire

10 Les mots de nos clients

POURQUOI LE SUD

Le sud, *face à l'Atlantique*

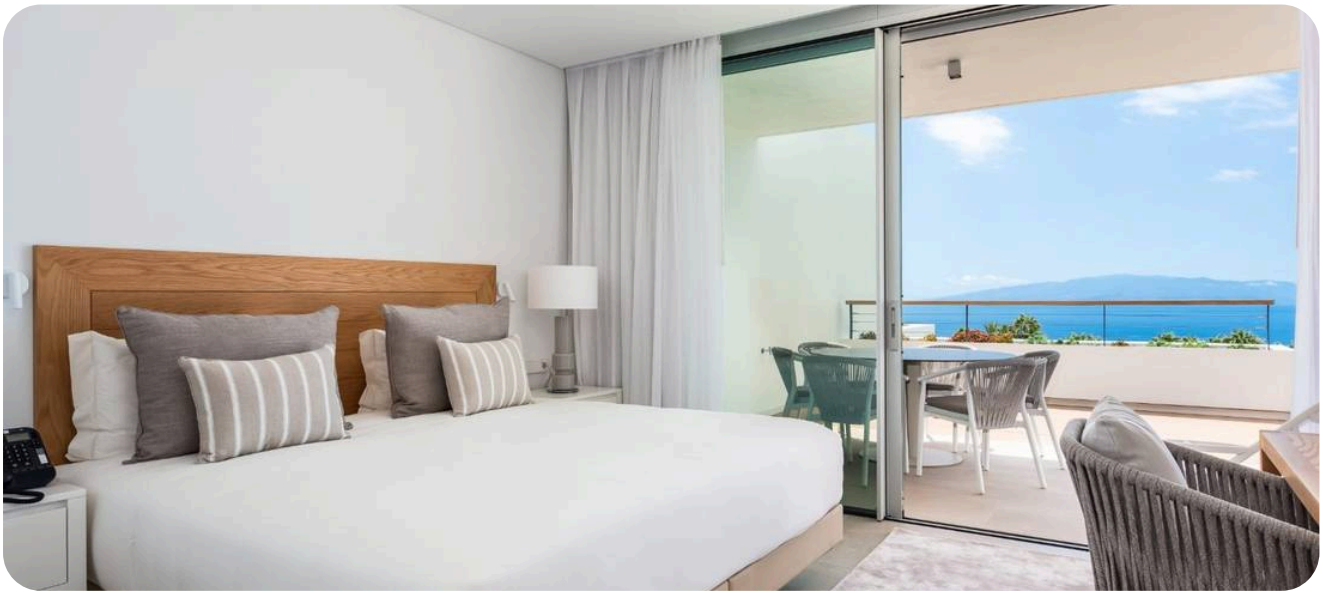
À l'aéroport du sud, la température moyenne de l'année est de 21,4 °C, et de 18,4 °C en janvier. Peu de chiffres expliquent mieux pourquoi tant d'Européens finissent par s'installer ici.

De nombreuses terrasses du sud ont vue sur le Teide, au cœur d'un parc national inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2007. Devant, l'Atlantique et La Gomera à l'horizon ; autour, des golfs, des criques tranquilles et une vie de village à quelques minutes des grands hôtels.

L'aéroport de Tenerife Sud a terminé 2025 avec près de 14 millions de passagers et dessert les principales villes d'Europe. Dans la même rue, on entend l'espagnol, l'anglais, l'allemand, le français et le russe.

Bien acheter ici ne dépend pas seulement du bien. Cela dépend de la rue, de l'orientation, de la copropriété et de ce qui peut être construit en face. Ce guide résume ce que nous expliquons à nos clients lors du premier rendez-vous.

> *Un bon achat commence par la rue, pas par les photos.*



LES ADRESSES

Six adresses *qui comptent*

Chaque zone a son caractère. Voici celles que les acheteurs exigeants nous demandent le plus.



Abama

Un resort fermé au-dessus de la mer, avec golf, hôtel et grande cuisine. Des villas privées avec les services d'un hôtel à la porte.



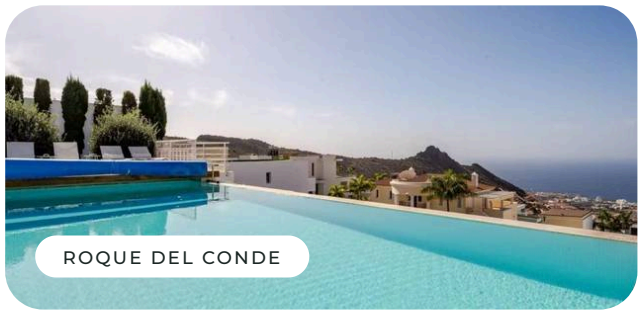
La Caleta

Ancien village de pêcheurs voisin de Costa Adeje, avec sa promenade en bord de mer et des villas à flanc de colline face à La Gomera.



El Duque

Le front de mer de Costa Adeje, près de la plage del Duque et de ses hôtels. Appartements et villas sur la promenade.



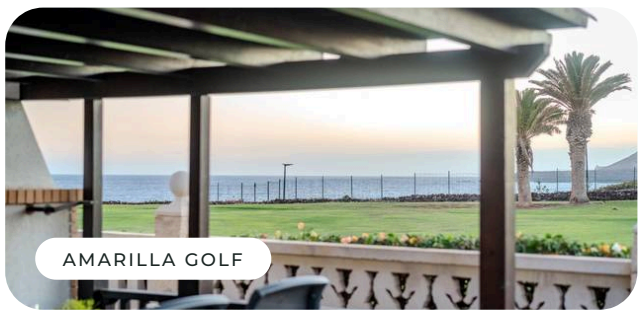
Roque del Conde

Les hauteurs de Costa Adeje, avec une vue dégagée sur l'océan et des villas modernes sur de grandes parcelles.



El Madroñal

Quartier résidentiel calme au-dessus de Fañabé, fait de villas avec jardin, à quelques minutes de la côte et de tous les services.



Amarilla Golf

Des biens face au golf et à la mer, près de l'aéroport du sud et de la marina de San Miguel.

Neuf *ou revente*

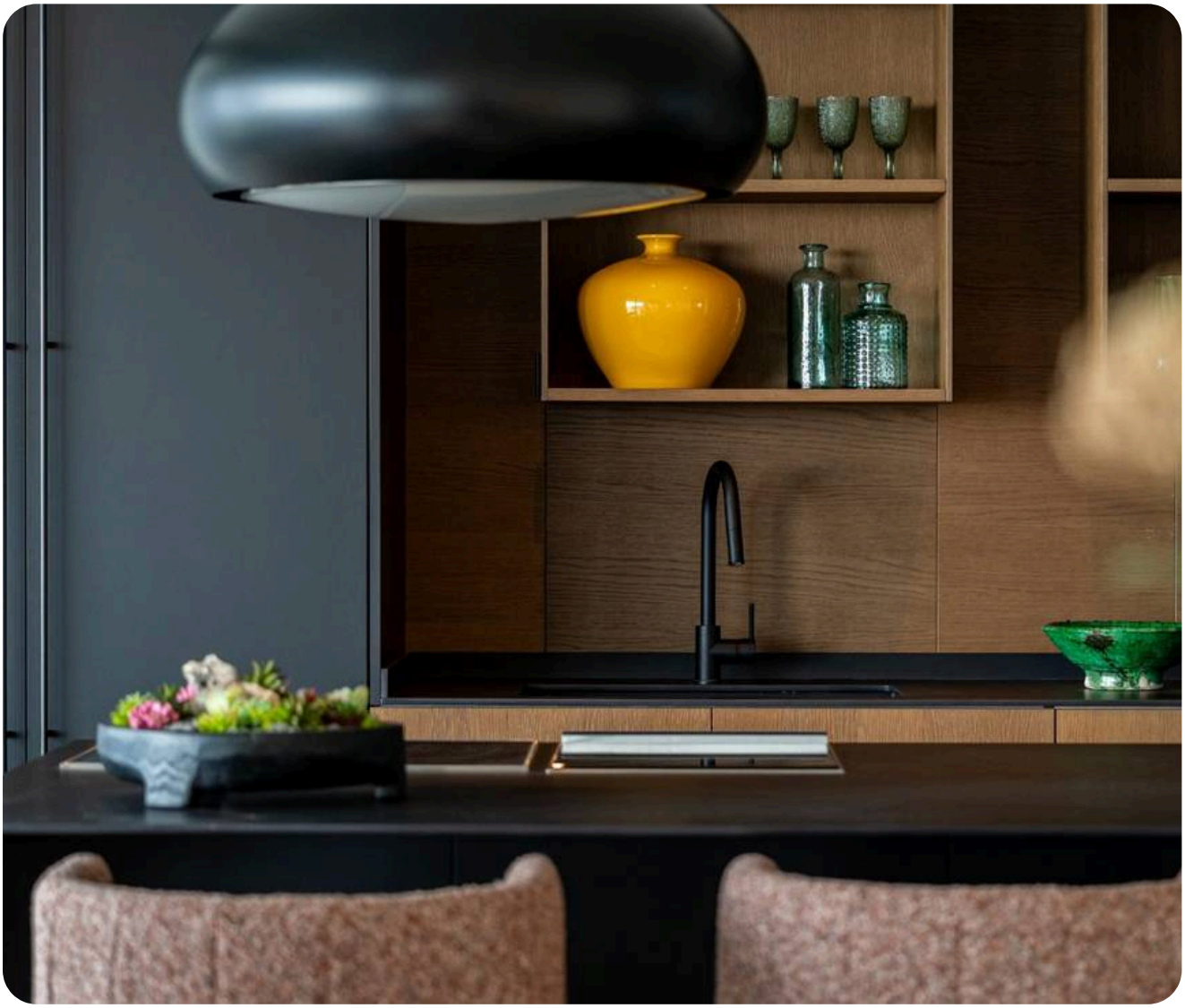
Les deux achats se ressemblent peu. Votre conseiller vous explique lequel convient à votre calendrier et à votre façon d'acheter.

Neuf

Achat auprès du promoteur, souvent sur plan, avec un calendrier de paiements convenu jusqu'à la livraison. Vous choisissez finitions et orientation avant tout le monde. Impôt : IGIC au taux général de 7 %, plus l'AJD sur l'acte.

Revente

Un bien terminé que l'on peut visiter, avec une copropriété et un historique connus, remis dès la signature. De la marge pour négocier et rénover à votre goût. Impôt : ITP au taux général de 6,5 %.



LES ÉTAPES

Du premier pas *au notaire*

01

NIE

Le numéro d'identification des étrangers. Il est nécessaire pour acheter et il n'est pas nécessaire d'être résident. Nous vous indiquons comment le demander.

02

Banque

Un compte dans une banque espagnole pour les paiements et, si besoin, le prêt. Nous vous présentons les banques avec lesquelles nous travaillons.

03

Réservation

Une fois le bien choisi, une réservation est signée sous réserve de la vérification juridique (extrait du Registre, dettes et licences) et le bien est retiré du marché.

04

Due diligence

Votre avocat vérifie l'extrait du Registre foncier, les charges, les licences et les dettes de copropriété ou d'impôts. Si tout est en ordre, le contrat privé de vente (arras) est signé jusqu'à l'acte.

05

Notaire

Acte devant notaire, paiement du prix et inscription au Registre de la propriété. Votre conseiller est à vos côtés ce jour-là.



Ce que coûte *l'achat*

En plus du prix, prévoyez les impôts de l'achat ainsi que le notaire, le registre et le gestor (conseiller administratif et fiscal). Votre conseiller prépare le chiffre exact de votre achat avant la réservation.

Bien de revente	ITP au taux général de 6,5 %.
Neuf vendu par le promoteur	IGIC au taux général de 7 %, plus l'AJD sur l'acte.
Si le vendeur n'est pas résident	Vous retenez 3 % du prix et le versez à l'administration fiscale espagnole avec le formulaire 211 dans un délai d'un mois.
NIE	Indispensable pour acheter ; la résidence n'est pas exigée.

Ce sont les taux généraux à la date de chaque note. Confirmez-les avec votre gestor avant de signer.



COLLECTION PRIVÉE

Tout Tenerife, *un seul conseiller*

Beaucoup des plus beaux biens du sud ne sont jamais annoncés. Avec la Collection privée, votre conseiller réunit dans un lien personnel les biens de DOM Tenerife, ceux des agences du sud avec lesquelles nous travaillons et les programmes présentés uniquement en privé, dans votre langue.

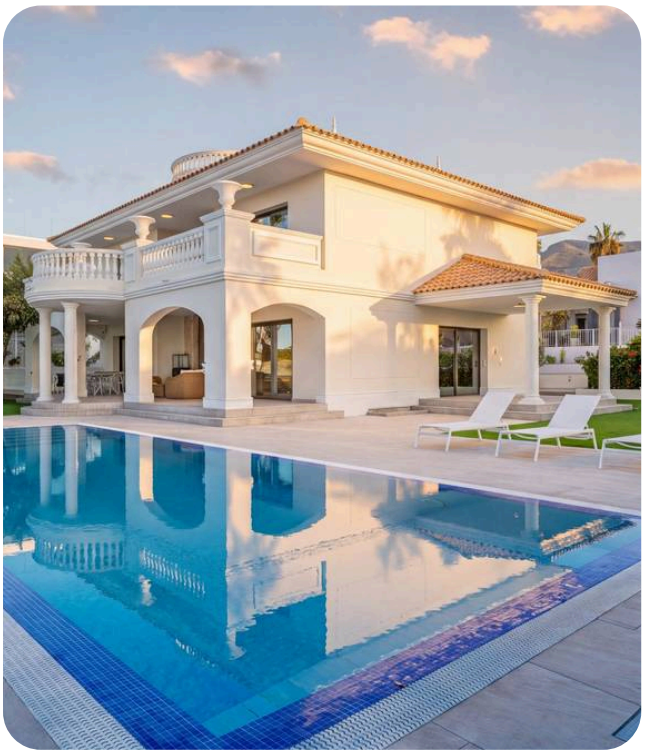
Si vous voyez un bien ailleurs, votre conseiller l'ajoute à ce même lien et s'en occupe avec vous.

AVANT LE VOYAGE

Voyez-le *avant de partir*

Nos biens sont photographiés par un photographe professionnel, à l'heure de la plus belle lumière : intérieurs, détails, matériaux et, quand le lieu s'y prête, vues aériennes. Vous pouvez ainsi écarter un bien depuis chez vous et ne vous déplacer que pour les visites qui en valent la peine.

Certains ont aussi leur film, tourné par notre vidéaste avec le conseiller qui connaît le mieux le bien, sur Instagram et sur notre chaîne YouTube. Et votre conseiller vous envoie le dossier de chaque bien dans votre langue.





TRAVAILLER AVEC NOUS

Un conseiller, *tout le marché*

Nous travaillons avec plus de 300 agences, dont les principales du sud, qui reçoivent chaque mois toutes nos nouveautés. Vous traitez avec une seule personne ; nous, avec toutes.

Un seul interlocuteur

Une personne qui connaît votre recherche par cœur, au lieu de dix agences qui vous posent les mêmes questions.

Une seule recherche

Votre conseiller vous présente aussi les biens des autres agences : inutile de les chercher ou de vous inscrire auprès de chacune.

Sans doublons

Ni appels croisés, ni le même bien visité deux fois avec deux agences différentes.

Quelqu'un de votre côté

Il négocie pour vous seul et, avec tout le marché sous les yeux, vous dit, chiffres à l'appui, si un prix est juste.

VOTRE LIEN PERSONNEL

Dès le premier jour, vous disposez d'un lien avec votre sélection : des biens de DOM Tenerife et des agences avec lesquelles nous travaillons, que votre conseiller met à jour tout au long de votre recherche. Photos, emplacement et notes, tout au même endroit et dans votre langue.

Et cela ne vous coûte rien de plus : travailler avec un seul conseiller n'entraîne aucun coût supplémentaire pour vous. C'est le vendeur qui confie la vente, et l'accord entre agences est notre affaire.

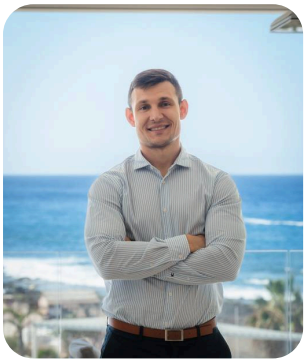


UN SEUL CONSEILLER

À vos côtés *jusqu'au notaire*

Du premier appel à la signature, la même personne vous accompagne : elle connaît votre recherche, écarte ce qui ne convient pas, organise les visites, coordonne l'avocat, la banque et le gestor, et vous accompagne chez le notaire.

Ci-dessous, quelques-uns de nos conseillers et les langues dans lesquelles ils vous accompagnent.



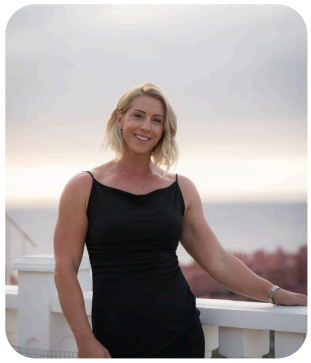
Victor Gutu
CONSEILLER IMMOBILIER



Natalia Galben
CONSEILLÈRE IMMOBILIÈRE



Inga Gurau
CONSEILLÈRE IMMOBILIÈRE



Tunde Santa
CONSEILLÈRE IMMOBILIÈRE

> *Buy safely.*



ILS EN PARLENT

Les mots *de nos clients*

4,6 de moyenne sur 215 avis Google. En voici quelques-uns.

Leur connaissance du marché immobilier de luxe du sud de Tenerife est exceptionnelle. Ils nous ont expliqué chaque détail et chaque démarche avec clarté, patience et une transparence totale, toujours sans précipitation et en respectant nos besoins.

MARÍA ANGÉLICA A. Google ★★★★★

Traduit de l'espagnol

L'accompagnement de Tunde a été exquis. […] elle a su nous proposer un bien que nous n'avions même pas envisagé au départ […]. Pourtant, elle a vu juste.

ANA M. Google ★★★★★

Traduit de l'espagnol

[…] m'ont accompagné de manière professionnelle, avec patience et engagement, lors de l'achat de mon appartement de vacances, des premières visites jusqu'à la signature chez le notaire.

CLAUS P. Facebook ★★★★★

Traduit de l'allemand

Avis réels publiés sur Google et Facebook ; les traductions sont signalées, les coupes par […].





VOTRE PROCHAINE ÉTAPE

Achetez avec *des experts du luxe*

Spécialistes des biens d'exception dans le sud de Tenerife. Discrétion, données réelles et un même conseiller du premier appel jusqu'au notaire, dans votre langue.

WHATSAPP ET TÉLÉPHONE
+34 673 560 035

E-MAIL
mail@domtenerife.es

SITE WEB
domtenerife.es

BUREAU
Av. Kurt Konrad Mayer 63, El Madroñal, 38660 Adeje

ÉCRIVEZ-NOUS SUR WHATSAPP →

SUIVEZ-NOUS

INSTAGRAM
@domtenerife

FACEBOOK
DOM Tenerife

YOUTUBE
DOM Tenerife Real Estate

DOM TENERIFE REAL ESTATE | *Buy safely.*

Information indicative : ne constitue pas un conseil juridique ou fiscal. · DOM Tenerife