

Voies de financement Espagne et Portugal

Les neuf voies en un coup d'œil. État au 10.10.2026

Seules ou combinées. Nous calculons avec vous quelle voie est la plus avantageuse dans votre cas.

1 · Financement Espagne, banque allemande

Seules les quelques banques allemandes actives en Espagne financent directement; une simple banque allemande locale ne finance que contre une garantie complémentaire en Allemagne. Via une banque allemande active en Espagne, nous finançons jusqu'à 56 % du prix d'achat, aussi pour le Portugal; en parallèle, nous consultons les banques espagnoles ou portugaises et vous présentons la voie la plus avantageuse.

À qui convient cette voie? Aux acheteurs pour qui un contrat avec une banque allemande compte. La banque allemande finance jusqu'à 56 % du prix d'achat; les 44 % restants et les frais de 10–13 % proviennent de l'apport personnel ou du prêt sur votre bien allemand, jusqu'à 80 % de la valeur de prêt, y c. en rang subordonné.

Les 56 % via la banque allemande valent pour les biens en Espagne, y c. à Majorque, et au Portugal.

2 · Les neuf voies de financement en bref

Voie	Montant	Garantie et condition
Banque espagnole	jusqu'à 70 % du montant le plus bas: prix d'achat ou Tasación	le bien en Espagne
Banque portugaise	jusqu'à 80 % du montant le plus bas: prix d'achat ou Avaliação	le bien au Portugal
Banque allemande directe	jusqu'à 56 % du prix d'achat	le bien en Espagne ou au Portugal; contrat avec une banque allemande
Hypothéquer le bien allemand	jusqu'à 80 % de la valeur de prêt	Dette foncière en Allemagne, libre de charges ou en rang subordonné; le bien à l'étranger reste libre
Banque espagnole plus prêt complémentaire allemand	jusqu'à 70 % en Espagne, le reste jusqu'à 80 % de la valeur de prêt en Allemagne	les deux biens; l'allemand aussi en rang subordonné
Hypothéquer un bien libre dans un pays de la zone euro	en règle générale jusqu'à 50 % de l'évaluation, dès env. 500.000 €	bien libre de dettes; le capital peut aller dans un autre pays euro
Hypothéquer un bien espagnol	en règle générale jusqu'à 50 % de la Tasación, dès env. 300.000 €	libre de charges ou le solde restant est remboursé; utilisation en Espagne
Neuf, par tranches	les tranches pendant les travaux	peu de banques paient chaque tranche au promoteur
Prêteur privé	à partir de 250.000 €	si aucune banque ne s'engage; nettement plus cher qu'une banque

Toutes les valeurs sont indicatives, issues de notre pratique de courtage, sans engagement. La faisabilité d'un dossier dépend du bien, de l'évaluation et de la solvabilité.