



# Petit mémo : Les 10 pièges classiques quand on s'installe en Espagne

Je m'appelle Christophe. Je vis dans la province d'Alicante depuis 2015.  
Je suis concierge résidentiel et chasseur immobilier certifié RAICV.  
J'aide les francophones à s'installer ici avec méthode, clarté, et surtout... sans mauvaise surprise.

## Ce que j'ai ressenti dès les premiers accompagnements

Quand j'ai commencé à accompagner des gens, je pensais que tout allait tourner autour des papiers, des démarches.

Mais j'ai vite vu autre chose : le doute, les imprévus, la solitude parfois.

Ce qui rassure vraiment, ce n'est pas juste d'avoir une liste de choses à faire.

C'est de savoir qu'on n'est pas tout seul, et qu'on peut poser ses questions sans se sentir bête.

Ce mémo, je l'ai écrit après avoir vu trop de clients galérer sur les mêmes choses.

Pas par négligence, mais parce que **s'installer dans un autre pays, ça ne s'improvise pas.**

## Voici les pièges les plus courants

### 1. Croire que tout est plus simple qu'en France

Non. Certaines choses sont plus souples, oui. Mais d'autres prennent du temps, ou sont carrément plus floues.

### 2. S'installer sans NIE

Sans ce document, vous ne pouvez presque rien faire : ni ouvrir un compte, ni signer un bail, ni acheter un bien. Et selon la période, ça peut prendre du temps.

### 3. Penser qu'on peut tout gérer à distance

Certaines démarches demandent d'être présent. Ou d'avoir un relais ici. Sinon, les délais explosent.

### 4. Choisir un logement mal isolé

L'hiver est doux, mais certains appartements sont très mal isolés. Et quand il fait 12 degrés dans le salon en janvier, on regrette vite son choix.

## **5. Oublier les frais cachés**

Assurances, impôts locaux, syndic, mises aux normes... Un budget mal préparé, et c'est l'effet boule de neige.

## **6. Prendre un logement « de vacances » pour y vivre à l'année**

Ce qui est top en août peut être vide, humide, ou bruyant hors saison. On ne vit pas toute l'année comme en vacances.

## **7. Attendre que tout soit parfait avant de venir**

Certaines choses ne se règlent **qu'en étant sur place**. À force de vouloir tout verrouiller avant, on bloque le projet.

## **8. Se passer d'accompagnement**

Ce n'est pas obligatoire. Mais être seul face aux démarches, sans connaître le système, c'est usant. Un bon accompagnement peut tout changer.

## **9. Ne pas se faire un réseau local**

Trouver un médecin, un plombier fiable, une école sympa... ça se construit. Et ça aide à se sentir chez soi plus vite.

## **10. Se dire « on verra plus tard » pour les démarches**

Empadronamiento, santé, fiscalité... À force de repousser, on se retrouve coincé. Et parfois, ça coûte cher.

## **Mon rôle, c'est de vous faire gagner du temps et d'éviter les galères**

Je vous accompagne pour que votre installation se passe avec méthode, pas au feeling. Et surtout : je reste disponible si ça bloque quelque part.

### **Christophe**

Conciergerie résidentiel & chasseur immobilier

Province d'Alicante - depuis 2015

[www.conciergeriealicante.com](http://www.conciergeriealicante.com)

[+34 694 427 529]

[contact@conciergeriealicante.com]

## **Checklist - Ce qu'il faut penser pour réussir son installation en Espagne**

1. Comprendre que certaines démarches ne sont pas comme en France
2. Obtenir son NIE avant d'arriver sur place
3. Prévoir un relais local fiable pour les démarches et urgences
4. Choisir un logement bien isolé et adapté à vivre toute l'année
5. Budgéter les frais annexes : charges, impôts, assurances...
6. Penser à la durée et à l'usage réel que vous ferez du bien
7. Se préparer à venir sur place pour finaliser certaines étapes
8. Se faire accompagner par un professionnel local de confiance
9. Construire un réseau de contacts fiables (médecin, artisans, voisins)
10. Ne pas reporter les démarches administratives importantes (empadronamiento, santé, fiscalité)