

PAGE 1 - DECOUVRIR LA REGION ET PREPARER SON PROJET IMMOBILIER

Un guide pratique pour les francophones qui souhaitent découvrir, acheter ou investir sur la Riviera Maya.

Comprendre la région, comparer les possibilités et préparer son projet avec méthode.

Pelicano Properties

COMPRENDRE AVANT D'INVESTIR.



PAGE 2 — LA RIVIERA MAYA, UN TERRITOIRE À DÉCOUVRIR

Entre mer des Caraïbes, nature et villes en mouvement

Située dans l'État de Quintana Roo, dans le sud-est du Mexique, la Riviera Maya est connue pour ses plages de la mer des Caraïbes, ses eaux turquoise, ses espaces naturels et son patrimoine maya.

Mais la région ne se résume pas à ses paysages de carte postale. Elle comprend des villes, des quartiers résidentiels, des zones touristiques et des secteurs plus éloignés de l'animation du littoral. L'expérience quotidienne peut donc être très différente d'un endroit à l'autre.

Pour une personne qui envisage d'y acheter un bien immobilier, la première étape consiste à comprendre cette diversité.



Quelques lieux à connaître

Playa del Carmen

Ville animée, Playa del Carmen associe zones touristiques, commerces, restaurants et quartiers résidentiels. Selon le secteur, on peut rechercher la proximité de la plage et des services ou préférer un environnement plus calme. Il est important de visiter le quartier à différents moments de la journée et de vérifier les déplacements réellement nécessaires.



Puerto Morelos

Cette localité située entre Cancún et Playa del Carmen offre une atmosphère différente de celle des grands centres touristiques. Le choix d'un bien doit notamment tenir compte de son emplacement, de l'accès aux commerces et des déplacements nécessaires pour les services du quotidien.

Tulum

Tulum associe une destination touristique connue, un patrimoine archéologique et des secteurs résidentiels en développement. Les distances, les infrastructures disponibles et l'environnement immédiat doivent être étudiés avec attention avant tout achat.

Ces descriptions donnent des repères généraux : elles ne remplacent pas l'examen d'une adresse précise. Deux biens situés dans la même ville peuvent offrir des conditions de vie très différentes.



La bonne question n'est pas seulement « près de la mer ? »

Avant de choisir une ville ou un quartier, demandez-vous :

- Souhaitez-vous y vivre toute l'année, y séjourner quelques semaines ou louer le bien ?
- Avez-vous besoin de commerces et de services accessibles à pied ?
- Disposerez-vous d'une voiture ou dépendrez-vous des transports ?
- Préférez-vous un quartier animé ou un environnement plus tranquille ?
- Avez-vous vérifié les constructions prévues à proximité et les éventuelles nuisances ?

À retenir

Un emplacement intéressant pour des vacances n'est pas nécessairement le plus adapté à une résidence principale. De même, un bien séduisant sur une photographie ne permet pas, à lui seul, d'évaluer la qualité de son environnement.

Sources de référence : l'Institut national d'anthropologie et d'histoire du Mexique (INAH) documente le patrimoine archéologique de Quintana Roo ; le système officiel de suivi touristique de l'État (SITUR-Q) publie des données par destination. Voir les liens en fin de guide.

PAGE 3 — CLIMAT, ENVIRONNEMENT ET MODE DE VIE

Un climat tropical à prendre en compte



La Riviera Maya bénéficie d'un climat chaud, mais les conditions varient au fil de l'année. La chaleur, l'humidité, les pluies intenses et les épisodes cycloniques font partie des réalités à considérer lorsqu'on envisage d'y vivre ou d'y posséder un logement.

La saison officielle des cyclones dans l'Atlantique s'étend généralement du 1er juin au 30 novembre. Cela ne signifie pas qu'un cyclone touchera nécessairement un secteur donné, mais le risque doit être intégré à la préparation d'un projet immobilier.

Le Centre national de prévention des catastrophes du Mexique recommande de suivre les alertes officielles et de se préparer aux fortes pluies et aux phénomènes cycloniques.

<https://www.gob.mx/cenapred/articulos/temporada-de-ciclones-tropicales-y-lluvias-intensas-pronostico-y-medidas-generales-de-preparacion?idiom=es>

Ce que cela change pour un achat immobilier

Au-delà de l'apparence du logement, plusieurs éléments méritent une attention particulière :

- **L'état du bâtiment** : toiture, fenêtres, façades et entretien général.
- **L'évacuation des eaux** : drainage, écoulement des eaux de pluie et historique éventuel d'inondation.
- **L'humidité** : ventilation, traces d'infiltration et état des équipements.
- **Les parties communes** : entretien de la piscine, des espaces extérieurs et des installations techniques.
- **La gestion en votre absence** : personne chargée de surveiller le logement, de signaler les problèmes et d'organiser les réparations.

Pour un achat sur plan, demandez également quels matériaux et dispositifs sont prévus, quelles garanties s'appliquent et qui sera responsable de l'entretien après la livraison.

Un environnement naturel à respecter

La région possède des milieux naturels sensibles, notamment des cenotes, des zones de végétation tropicale et des espaces côtiers. Leur présence contribue à l'attrait de la région, mais elle peut aussi soulever des questions concrètes : accès, protection de l'environnement, règles d'urbanisme et possibilités de construction.

Avant d'acheter un terrain ou un bien situé à proximité d'un espace naturel, il est essentiel de faire vérifier la situation juridique de la parcelle et les règles applicables. Une belle vue ou une promesse de développement futur ne garantit pas qu'un projet de construction sera autorisé.

Le bon réflexe

Ne vous contentez pas de demander si un bien est « bien situé ». Demandez ce qui est connu de son environnement, de son entretien et des risques éventuels, puis faites vérifier les réponses par les professionnels compétents.

<https://www.nhc.noaa.gov/climo/>

À retenir

Le climat et l'environnement ne sont pas de simples détails de confort : ils peuvent avoir des conséquences sur l'entretien, les coûts et la durabilité d'un bien immobilier.

PAGE 4 - VIVRE OU SEJOURNER SUR LA RIVIERA MAYA

Un quotidien différent des vacances

Séjourner quelques jours sur la Riviera Maya et y vivre plusieurs mois ne demande pas la même organisation.

En vacances, on privilégie souvent la plage, les restaurants et les activités. Pour y vivre ou y posséder un logement, d'autres critères deviennent importants : la proximité des commerces, les déplacements, l'accès aux soins, les services disponibles et l'entretien du logement.

Ces éléments varient selon la ville et le quartier. Il est donc préférable de les examiner avant de choisir un bien.

Les déplacements

La voiture peut être utile, notamment lorsque le logement se trouve loin du centre ou des principaux services. Selon le secteur, il est également possible d'utiliser les taxis, les transports collectifs ou de se déplacer à pied.

Avant d'acheter, vérifiez les trajets que vous devrez effectuer régulièrement : courses, rendez-vous médicaux, travail, école ou accès à la plage. Une adresse qui paraît proche sur une carte ne garantit pas un trajet simple ou rapide.

Les services et la santé

Les commerces, les services médicaux et les équipements disponibles diffèrent d'un quartier à l'autre. Si vous envisagez de vivre sur place, prenez le temps de repérer les établissements de santé adaptés à vos besoins et de vérifier les conditions de prise en charge de votre assurance.

Pour un séjour prolongé, il est également utile de se renseigner sur les démarches administratives et les conditions de séjour correspondant à sa situation personnelle.

Le coût de la vie

Il est difficile de donner un budget mensuel valable pour tout le monde. Les dépenses dépendent notamment du logement, des déplacements, des habitudes alimentaires, de la consommation d'électricité et du recours à des services privés.

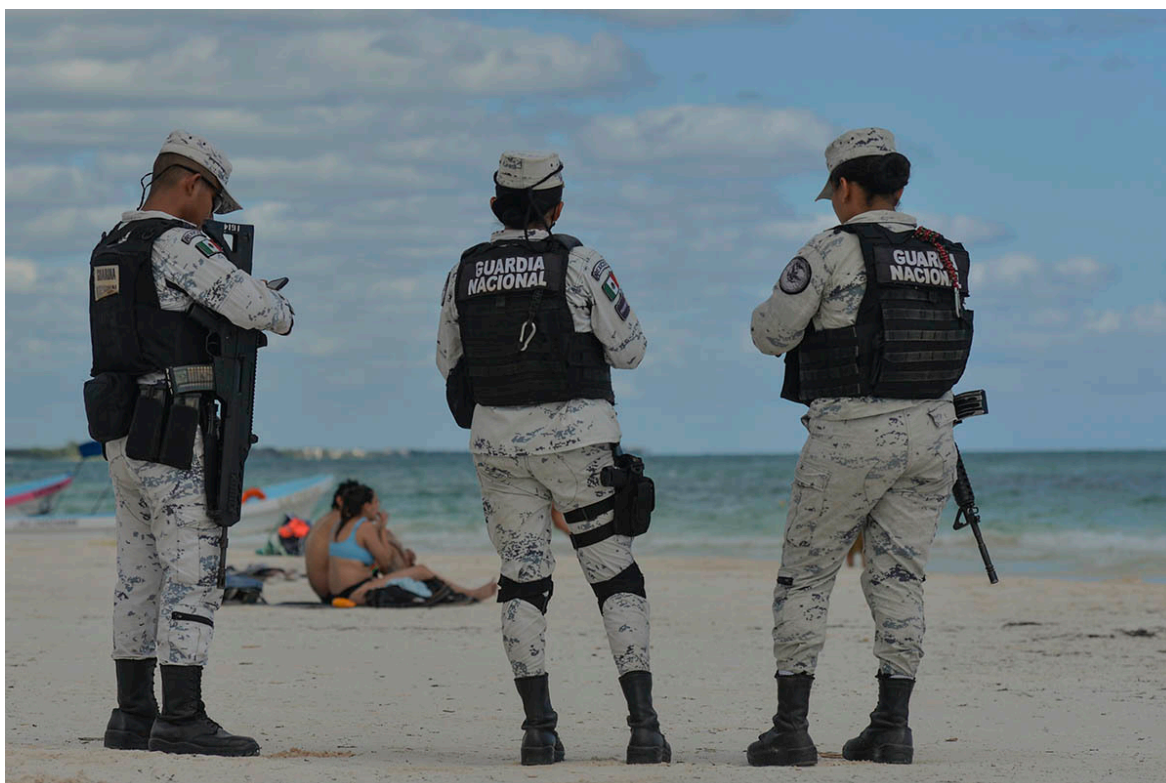
Pour préparer votre projet, établissez votre propre budget en distinguant les dépenses courantes des frais liés à la propriété : charges de copropriété, entretien, réparations, assurance et périodes éventuelles sans location.

Méfiez-vous des comparaisons générales affirmant que la vie serait systématiquement beaucoup moins chère qu'en France. Elles peuvent être trompeuses si elles ne précisent ni la période, ni le mode de vie, ni le taux de change utilisé.

La sécurité : rester attentif sans céder à la peur

Comme dans toute région, les conditions peuvent varier selon les lieux et les circonstances. Il est préférable de s'informer sur le quartier précis, de prendre des précautions raisonnables et de demander des renseignements concrets plutôt que de se fier à des impressions générales.

Lors d'une visite, observez les accès, l'éclairage, l'état des parties communes et les moyens de sécurisation du bâtiment. Si vous achetez à distance, demandez à une personne de confiance de vérifier l'environnement réel du bien.



Avant de choisir votre quartier

Posez-vous cinq questions :

- Les commerces et les services dont j'ai besoin sont-ils facilement accessibles ?
- Comment vais-je me déplacer au quotidien ?
- Où se trouvent les établissements de santé adaptés à ma situation ?
- Le quartier correspond-il à mon rythme de vie ?
- Qui pourra intervenir si un problème survient dans mon logement pendant mon absence ?

À retenir

Le bon emplacement n'est pas nécessairement le plus touristique ni le plus proche de la plage. C'est celui qui correspond à votre projet et à votre façon de vivre.

Source de référence : le portail touristique officiel de Quintana Roo propose des recommandations aux visiteurs concernant les déplacements, les prestataires et les précautions à prendre. Ces conseils sont utiles, mais ne remplacent pas une vérification locale avant un achat.

PAGE 5 — QUEL TYPE DE BIEN POUR QUEL PROJET ?

Commencer par définir l'usage du logement



Avant de comparer les annonces, il est utile de préciser ce que vous attendez de votre bien immobilier.

Souhaitez-vous disposer d'un logement pour vos vacances ? Préparer une future installation ? Louer le bien lorsque vous ne l'occupez pas ? Ou combiner plusieurs usages ?

Cette décision influence le choix du quartier, la taille du logement, les équipements nécessaires et le budget à prévoir.

L'appartement

Un appartement peut convenir à une résidence secondaire, à un séjour prolongé ou à un projet locatif.

Il peut offrir des équipements communs comme une piscine, un espace de stationnement ou des services d'entretien. En contrepartie, il faut examiner les charges de copropriété, les règles d'utilisation des parties communes, l'état général de l'immeuble et les conditions éventuelles de location.

Un appartement bien présenté n'est pas nécessairement un bon investissement : son emplacement, son prix total et ses coûts de fonctionnement doivent aussi être étudiés.

La maison

Une maison peut apporter davantage d'espace et d'intimité. Elle peut convenir à une famille, à une résidence principale ou à une résidence secondaire utilisée pendant des périodes plus longues.

Il faut toutefois anticiper l'entretien du bâtiment, du jardin et, le cas échéant, de la piscine. Lorsque le propriétaire vit à l'étranger, il est particulièrement important de prévoir qui pourra surveiller le logement et organiser les interventions nécessaires.

Le terrain

L'achat d'un terrain répond à une logique différente. Il ne suffit pas de vérifier sa superficie ou son prix au mètre carré.

Avant de vous engager, faites vérifier le titre de propriété, les limites de la parcelle, les accès, les services disponibles et les règles d'urbanisme applicables. La possibilité de construire doit être confirmée par des professionnels compétents : elle ne peut pas être déduite de la seule présentation commerciale du terrain.

Une vigilance particulière s'impose lorsque le terrain est présenté comme *ejidal* ou lorsque sa situation juridique n'est pas clairement établie.

Le bien neuf ou déjà construit

Un logement neuf peut séduire par son architecture, ses équipements ou ses facilités d'entretien annoncées. Mais si le bien est vendu sur plan, vous achetez aussi un projet qui doit être réalisé.

Il convient donc de vérifier le promoteur, les documents juridiques, le calendrier contractuel, les conditions de paiement et les modalités prévues en cas de retard.

Un bien déjà construit permet d'observer son état réel et son environnement immédiat. Il demande néanmoins des vérifications sur le titre de propriété, les éventuelles charges ou dettes, l'état du bâtiment et les travaux à prévoir.

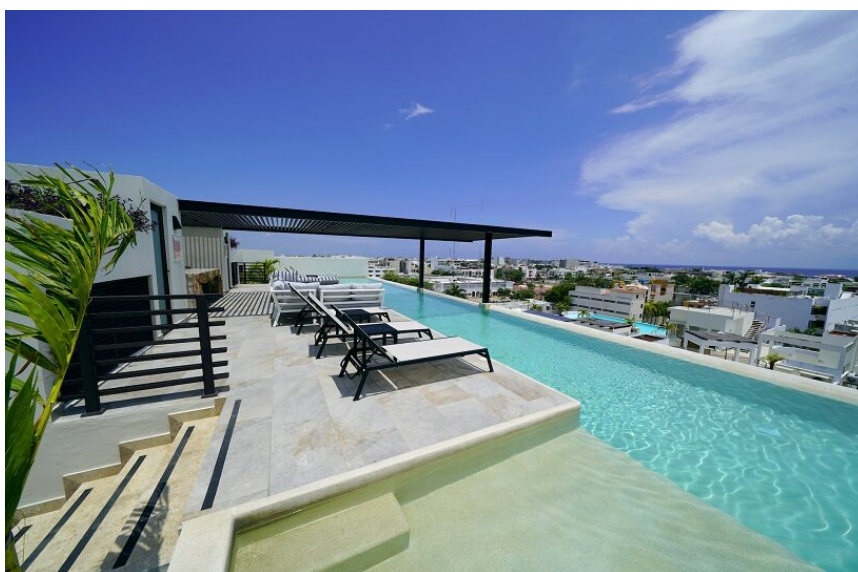
Dans les deux cas, une présentation séduisante ne dispense jamais d'une vérification juridique et technique.

Et si vous souhaitez louer le bien ?

Si vous envisagez de louer votre logement lorsque vous ne l'occupez pas, examinez plusieurs éléments avant de prendre votre décision :

- La demande locative pour le secteur et le type de logement concernés.
- Les règles de copropriété et les autorisations nécessaires.
- Les frais de gestion, d'entretien et de remise en état.
- Les périodes où le logement risque de rester inoccupé.
- Les obligations fiscales applicables à votre situation.

Les résultats d'autres propriétaires ou les chiffres présentés dans une brochure ne garantissent pas vos propres revenus. Le potentiel locatif doit être étudié pour chaque bien, à partir d'hypothèses réalistes.



Le bon choix est celui qui correspond à votre objectif

Il n'existe pas de type de propriété idéal pour tout le monde. Un appartement pratique à entretenir peut convenir à un propriétaire vivant à l'étranger, tandis qu'une maison peut mieux répondre aux besoins d'une famille qui souhaite s'installer sur place.

Avant de comparer les biens, définissez votre usage principal, votre budget global et le temps que vous pourrez consacrer à la gestion du logement.

À retenir

Ne choisissez pas uniquement une propriété parce qu'elle vous plaît. Choisissez-la aussi parce que son emplacement, son fonctionnement et ses coûts correspondent à votre projet.

<https://rpca.profeco.gob.mx/getDoc?p=2353-2025>

Source officielle à consulter pour les règles applicables aux terrains et aux constructions : les autorités locales compétentes en matière d'urbanisme, ainsi que les professionnels chargés de vérifier le titre et la situation juridique de la parcelle.

PAGE 6 — COMPRENDRE LE MARCHÉ IMMOBILIER

Un bien immobilier, ce n'est pas seulement un prix



Sur la Riviera Maya, les biens immobiliers sont très variés : appartements en résidence, maisons, programmes neufs ou terrains. Deux propriétés qui semblent similaires peuvent présenter des différences importantes de prix, de qualité et de coûts à long terme.

Pour comparer les offres, il faut regarder au-delà des photos et du prix affiché.

L'emplacement

La ville, le quartier et l'environnement immédiat jouent un rôle essentiel. La proximité des commerces, des transports, de la plage ou des services peut être un avantage, mais elle doit correspondre à votre projet.

Il faut aussi tenir compte des nuisances possibles, des accès, des constructions à venir et de l'état des infrastructures.

Le promoteur et la construction

Pour un programme neuf, renseignez-vous sur le promoteur, ses réalisations précédentes et les documents du projet.

Vérifiez notamment ce qui est réellement inclus dans le prix, les caractéristiques du logement, les conditions de paiement et la date de livraison prévue au contrat.

Une image de synthèse permet de se représenter un futur logement, mais elle ne garantit pas le résultat final.

Les charges et l'entretien

Un logement peut sembler abordable à l'achat, tout en entraînant des dépenses régulières importantes.

Selon le bien, il faut prendre en compte les charges de copropriété, l'entretien des équipements, les réparations, l'assurance et les éventuels frais de gestion à distance.

Demandez les montants disponibles et les documents justificatifs. Ne vous contentez pas d'une estimation orale.



Le potentiel locatif

Si vous envisagez de louer votre propriété, ne vous fiez pas uniquement aux revenus annoncés dans une brochure.

La demande dépend notamment du secteur, du type de logement, de la période de l'année, de la concurrence et des conditions de location. Il faut également déduire les charges, les frais de gestion, l'entretien, les périodes sans locataire et les impôts applicables.

Un rendement prévisionnel reste une estimation, jamais une garantie de revenus.

Le neuf ou l'ancien ?

Le neuf peut offrir des équipements récents et limiter certains travaux à court terme. Il demande toutefois une vigilance particulière si le logement n'est pas encore construit.

Un bien existant permet d'observer le logement et son environnement réels, mais il faut examiner son état, les travaux éventuels et sa situation juridique.

Aucune de ces deux options n'est automatiquement meilleure : tout dépend du bien, de son prix et de votre objectif.

Avant de retenir une propriété

Prenez le temps de répondre à ces cinq questions :

- Le bien correspond-il à mon projet et à mon budget global ?
- Son emplacement est-il adapté à l'usage que je souhaite en faire ?
- Les charges et les frais d'entretien sont-ils connus ?
- Les informations annoncées peuvent-elles être vérifiées ?
- Sa situation juridique et technique a-t-elle été contrôlée par les professionnels compétents ?

À retenir

Une bonne décision immobilière repose sur un ensemble de critères. Le prix, les photos et les promesses commerciales ne suffisent pas : il faut comprendre ce que l'on achète, ce que cela coûtera et ce que l'on peut raisonnablement en attendre.



PAGE 7 — ACHETER AU MEXIQUE EN TANT QU'ETRANGER

Acheter un bien immobilier au Mexique lorsqu'on est français ou étranger est possible. Mais les règles dépendent notamment de la localisation du bien et de la manière dont l'acquisition est organisée.



Le fideicomiso : de quoi s'agit-il ?

La législation mexicaine distingue les zones dans lesquelles un étranger peut acquérir directement un bien immobilier et celles où un mécanisme particulier est nécessaire.

La zone restreinte comprend une bande de 100 km le long des frontières terrestres et de 50 km le long des côtes mexicaines.

Dans cette zone, un étranger ne peut généralement pas acquérir directement un bien résidentiel en son nom propre. Il peut notamment passer par un **fideicomiso**, un mécanisme de fiducie bancaire prévu par la législation mexicaine.

Dans ce cadre, la banque intervient comme fiduciaire. L'acquéreur étranger bénéficie des droits prévus par le contrat et la législation mexicaine, notamment pour utiliser le bien, le vendre ou transmettre les droits correspondants, selon les conditions applicables.

Le fideicomiso est généralement constitué pour une durée de 50 ans. Son renouvellement est soumis aux formalités et aux règles applicables.

Sur la Riviera Maya, cette règle concerne les acquisitions résidentielles situées dans la zone côtière restreinte. Il est donc important de vérifier le cadre juridique applicable au bien avant de s'engager.

Le fideicomiso est constitué pour une durée prévue au contrat, dans la limite légale applicable ; son renouvellement doit respecter les formalités en vigueur.

Source officielle : [Secrétariat mexicain des Relations extérieures \(SRE\)](#).

<https://sre.gob.mx/permiso-para-constituir-un-fideicomiso-en-zona-restringida>

Avant d'acheter : les vérifications essentielles

Le fideicomiso ne remplace pas les contrôles juridiques portant sur le bien lui-même. Avant de signer, il est important de vérifier notamment :

- Le titre de propriété et l'identité du vendeur.
- La situation juridique du bien : hypothèques, charges ou autres restrictions éventuelles.
- Les autorisations et documents nécessaires, en particulier pour un logement neuf ou un terrain.
- Les règles de copropriété, lorsqu'il s'agit d'un appartement ou d'une résidence collective.
- Les conditions du fideicomiso, si ce mécanisme s'applique : banque, frais, durée et modalités de transmission ou de revente.

Qui peut vous accompagner ?

Le notaire (notario público) joue un rôle essentiel dans la formalisation de la vente au Mexique. Selon le dossier, l'intervention d'un avocat indépendant spécialisé en immobilier peut également permettre à l'acquéreur de mieux comprendre les risques et les engagements avant de signer.

Il est préférable de faire examiner les documents avant de verser des sommes importantes ou de prendre un engagement difficile à annuler.

À retenir

Acheter au Mexique en tant qu'étranger est possible, mais il faut comprendre le cadre juridique applicable au bien envisagé. Le fideicomiso est un mécanisme courant pour les acquisitions résidentielles étrangères dans la zone côtière concernée ; ce n'est ni une garantie automatique de sécurité de l'achat ni un substitut aux vérifications juridiques.

Pour les règles applicables et les formalités, consultez le [Secrétariat mexicain des Relations extérieures \(SRE\)](#).

PAGE 8 — LE BUDGET ET LES FRAIS A ANTICIPER

Le prix affiché d'un bien immobilier ne représente qu'une partie du budget nécessaire à l'acquisition. Pour préparer son projet sereinement, il faut également anticiper les frais liés à l'achat et les dépenses qui suivront.



1. Le prix du bien

Le prix dépend notamment de la localisation, de la superficie, de l'état du logement, des équipements et des prestations de la résidence.

Deux biens situés dans la même ville peuvent présenter des différences importantes. Il est donc utile de comparer des propriétés réellement comparables, en tenant compte de leur emplacement précis et de leurs caractéristiques.

2. Les frais liés à l'achat

Au Mexique, une acquisition immobilière entraîne généralement plusieurs frais, dont le montant varie selon le bien et la situation de l'acheteur.

Il faut notamment prendre en compte :

- **Les frais de notaire et de formalisation de la vente**, comprenant différentes démarches et prestations.
- **L'impôt sur l'acquisition immobilière**, dont le taux et les modalités dépendent de la réglementation applicable.
- **Les frais d'inscription au registre public de la propriété.**
- **Les frais liés au fideicomiso**, lorsqu'il est nécessaire, notamment sa mise en place et les frais bancaires périodiques.
- **Les éventuels honoraires professionnels**, selon les vérifications ou les services sollicités.

Il est préférable de demander une estimation détaillée des frais avant de s'engager. Le montant total dépend du dossier et ne doit pas être déduit du seul prix de vente.

3. Les dépenses après l'achat

Une fois propriétaire, il faut prévoir les dépenses courantes et les frais éventuels d'entretien :

- Les charges de copropriété, lorsqu'elles existent.
- L'électricité, l'eau, Internet et les autres services.
- L'entretien du logement, les réparations et les équipements.
- L'assurance, selon le bien et les garanties choisies.
- L'impôt foncier annuel (*predial*).
- Les frais de gestion locative, si le logement est loué et que cette prestation est confiée à un professionnel.

Ces dépenses peuvent varier sensiblement selon le type de propriété, la résidence et l'usage du bien.

4. Si le bien est destiné à la location

Un logement acheté pour être loué peut générer des revenus, mais ceux-ci ne sont jamais garantis.

Il faut examiner la demande locative dans le secteur, la saisonnalité, les périodes sans locataire, les frais de gestion, l'entretien et les éventuelles règles de la copropriété.

Pour évaluer un investissement, il est plus pertinent de calculer le revenu potentiel après les principales dépenses que de se fier uniquement à un rendement annoncé.

Avant de vous engager



Prenez le temps de vérifier que votre budget couvre :

- Le prix du bien.
- Les frais liés à l'acquisition.
- Les éventuels frais bancaires du fideicomiso.
- Les dépenses courantes et l'entretien.
- Une réserve pour les imprévus.

À retenir : un achat bien préparé repose sur un budget global réaliste, et non uniquement sur un prix attractif.

PAGE 9 — ACHETER A DISTANCE : PREPARER SON PROJET DEPUIS L'ETRANGER

Il n'est pas toujours possible de se rendre au Mexique à chaque étape d'un achat immobilier. Un projet peut donc se préparer depuis l'étranger, à condition d'avancer méthodiquement et de vérifier les informations avant de prendre une décision.



1. Bien définir son projet

Avant de rechercher un bien, prenez le temps de préciser votre objectif :

- Acheter pour y vivre, pour les vacances ou pour louer.
- Déterminer un budget global, frais d'acquisition compris.
- Choisir les secteurs qui correspondent à votre mode de vie.
- Définir vos critères essentiels : superficie, nombre de chambres, équipements et environnement.

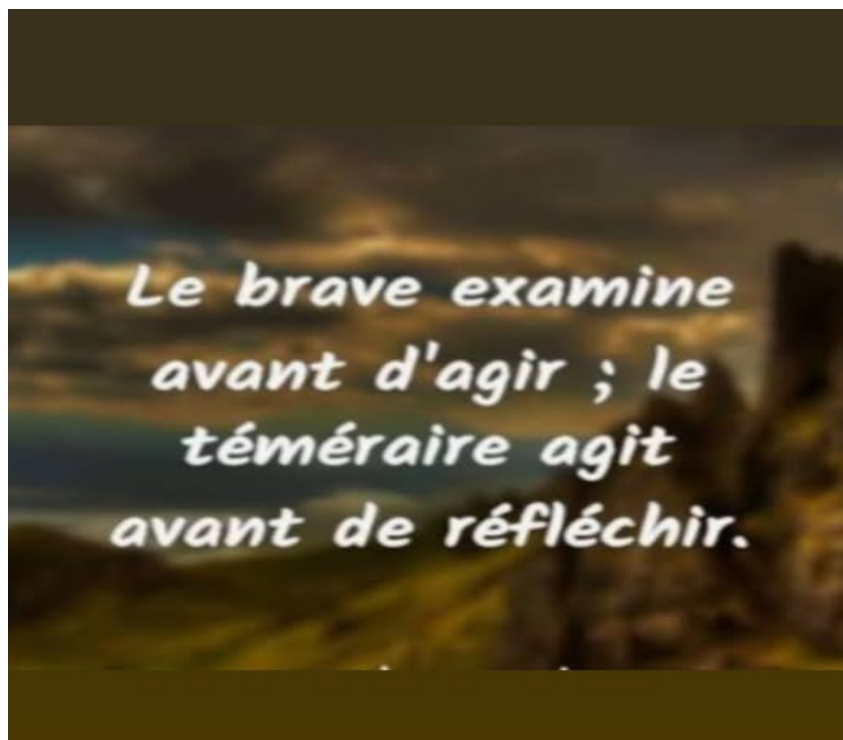
Plus votre projet est clair, plus la recherche sera efficace.

2. Vérifier le bien au-delà des photo

Les photos et les vidéos permettent une première sélection, mais elles ne remplacent pas les vérifications sur place.

Demandez des informations précises sur l'adresse, l'environnement immédiat, l'état du logement, les équipements et les éventuels travaux à prévoir.

Une visite vidéo en direct peut être utile pour observer les lieux et poser vos questions. Elle ne remplace toutefois ni une inspection technique lorsque celle-ci est nécessaire, ni les contrôles juridiques.



3. Faire vérifier les documents

Avant de signer ou de verser des sommes importantes, assurez-vous que les documents essentiels ont été examinés par les professionnels compétents.

Il faut notamment vérifier l'identité du vendeur, le titre de propriété, la situation juridique du bien, les conditions de la vente et les frais associés.

Ne vous contentez pas de documents transmis par le vendeur ou d'explications orales : les éléments importants doivent pouvoir être vérifiés.

4. Organiser les signatures et les démarches

Selon votre situation, certaines démarches peuvent être organisées à distance. Des procurations ou des formalités particulières peuvent être nécessaires, notamment si vous ne pouvez pas être présent lors de certaines étapes.

Les modalités dépendent du dossier et des exigences des professionnels concernés. Il est donc préférable de les anticiper avec le notaire et, si besoin, un avocat.

5. Garder la maîtrise de son achat

Acheter à distance ne signifie pas devoir décider dans la précipitation.



Prenez le temps de poser vos questions, de comparer les solutions et de comprendre les documents que vous signez. Un interlocuteur de confiance doit pouvoir expliquer les étapes, signaler les points à vérifier et respecter votre rythme de décision.

À retenir : un achat à distance peut se préparer sérieusement. La confiance est importante, mais elle doit toujours s'accompagner de vérifications concrètes.

PAGE 10 — PREPARER SON PROJET IMMOBILIER

Acheter un bien immobilier sur la Riviera Maya est un projet qui mérite du temps, des informations fiables et une bonne compréhension du marché local.

Que vous envisagiez une résidence secondaire, un futur lieu de vie ou un investissement locatif, l'essentiel est d'avancer dans le bon ordre.



Votre checklist avant de vous lancer

Avant de commencer vos recherches, posez-vous les bonnes questions.

- **Mon objectif** : vivre sur place, profiter du bien pendant les vacances ou le louer ?
- **Mon budget** : ai-je prévu le prix d'achat, les frais et les dépenses après l'acquisition ?
- **La localisation** : le secteur correspond-il à mon mode de vie et à mes besoins ?
- **Le bien** : ai-je vérifié son état, son environnement et ses caractéristiques ?
- **Le cadre juridique** : ai-je compris les conditions de l'achat et fait vérifier les documents nécessaires ?
- **La location éventuelle** : ai-je étudié les dépenses, les contraintes et les revenus possibles sans considérer ceux-ci comme garantis ?
- **L'accompagnement** : est-ce que je dispose d'interlocuteurs capables de répondre clairement à mes questions ?

Il n'est pas nécessaire d'avoir toutes les réponses dès le départ. Cette liste vous aide simplement à identifier les points à approfondir.

Un projet se construit étape par étape

La Riviera Maya offre des environnements et des possibilités variés. Mais le bon bien n'est pas nécessairement le plus spectaculaire, le plus récent ou celui qui promet le rendement le plus élevé.

C'est avant tout celui qui correspond à votre objectif, à votre budget et à vos attentes, après vérification des éléments essentiels.

Chez Pelicano Properties, nous privilégions l'écoute, la transparence et un accompagnement adapté à chaque projet. Notre rôle est de vous aider à mieux comprendre le marché local, à examiner les possibilités et à avancer avec des informations aussi claires que possible.

Comprendre avant d'investir.

Pelicano Properties — Ensemble, comprenons l'immobilier sur la Riviera Maya.

Vous préparez un projet immobilier sur la Riviera Maya ? Échangeons sur vos besoins et vos questions, sans engagement.

