

Guía tras la firma
**CONTRATO DE
COMPRAVENTA**



¿Qué has realizado hasta ahora?



RESERVA LA VIVIENDA

Hasta ahora has procedido al **pago del importe total de la reserva**, según acordado.

Además, has firmado el **contrato de promesa de compraventa** de tu vivienda incluyendo:

- Planos de la vivienda (y en su caso, del garaje y/o del trastero).
- Anexo LOPD.
- Anexo blanqueo de capitales.

¿Qué vas a hacer hoy?



CONTRATO DE CONTRAVENTA

¡Enhorabuena! Hoy procederás **a firmar el contrato de compraventa** de tu nueva vivienda.

Además, será necesario que **firmes una serie de documentación adicional**:

- Planos de la vivienda (y en su caso, del garaje y/o del trastero).
- Memoria de calidades.
- Documento SEPA.

Previo a la firma de hoy, habrás **abonado el 10%* del precio de la vivienda**, más el IVA, descontando el importe de la reserva ya abonada previamente.

* Este % podría ser distinto, dependiendo de cada promoción.





PRÓXIMOS PAGOS

Los recibos domiciliados mensuales, según el calendario de pagos acordado en contrato, desde el comienzo de la obra.

El **80%*** final deberás abonarlo por **cheque o transferencia** en el momento de la **escritura y entrega de llaves**. Normalmente, podrás estudiar la subrogación con el banco que financia la promoción, en su caso.

Además, en caso de que escojas **extras y/o personalizaciones** para tu vivienda, deberás **abonar el 50%** del importe total de los mismos a su elección, y el **50% restante** en el momento de la escritura.



FACTURACIÓN

Próximamente te enviaremos una factura en la que estará reflejado, tanto la **reserva como el resto del importe hasta alcanzar el 10%*** del precio de la vivienda + IVA abonado.

Durante la obra, te enviaremos una **factura por cada pago recurrente** que vayas haciendo, según tu calendario de pagos.

Además, en el momento de la **elección de extras y personalizaciones para tu vivienda**, te enviaremos la factura correspondiente al **50% del importe total abonado** tu parte.

Por último, tras la firma de **la escritura y entrega de llaves**, te enviaremos la factura final con el **resto del importe total abonado**.

* Estos % podrían ser distintos, dependiendo de cada promoción.



Después de firmar hoy el contrato de compraventa, lo compartiremos con el banco / compañía de caución para que **emita el aval bancario / seguro de caución**, correspondiente al 20%* que pagarás desde la reserva hasta la escritura.

Pasadas unas semanas, te avisaremos para que puedas pasar a recogerlo.

Es importante que recuerdes que dicho **documento debes llevarlo en el momento de la firma de la escritura** de compraventa.

* Este % podría ser distinto, dependiendo de cada promoción.

PERSONALIZACIONES Y EXTRAS

Podrás **personalizar tu vivienda, seleccionar sus acabados e incorporar extras**, para adaptarla a tu gusto:

- **Personalizaciones:** tras contarnos lo que te gustaría hacer, confirmaremos su viabilidad técnica y te haremos llegar el presupuesto.
- **Acabados:** sin coste adicional, compartiremos varias opciones de acabados para que pueda decidir cuál te gusta más.
- **Extras:** te enviaremos varias mejoras que puedes incorporar en tu vivienda, con su correspondiente presupuesto.
- **Cocinas:** por último, tendrás la posibilidad también de personalizar, y en su caso, optimizar tu cocina.

De todo lo que selecciones, se firmará la correspondiente **adenda**.





SEGUIMIENTO DE OBRA

Aproximadamente, con una periodicidad trimestral, te enviaremos un **correo electrónico con fotos y una actualización sobre el seguimiento de los trabajos realizados en la obra** durante el trimestre anterior.

Además, de forma periódica, iremos **actualizando nuestras redes sociales** con información sobre la promoción, ¡te invitamos a seguirnos!



FINANCIACIÓN

Siempre recomendamos que el proceso de **búsqueda de hipoteca** no se ponga en marcha **hasta 3 o 4 meses antes del momento de la firma de la escritura.**

Nuestra experiencia nos dice que lo más **ágil, recomendable y ventajoso es subrogarse al banco que financia la promoción.** Te pondremos en contacto con ellos cuando llegue el momento.

Recuerda que siempre contarás con nuestra ayuda para resolver cualquier duda que te pueda surgir sobre el proceso de financiación.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Para el proceso de constitución de la Comunidad de Propietarios, se solicitará que hagáis **una provisión de fondos** en la cuenta corriente de la Comunidad constituida para tal fin, por la cantidad que corresponde por tu vivienda.

Una vez constituida, y cuando se acerque el proceso de entrega, **el administrador de fincas convocará la primera junta** con un doble objetivo: tomar las primeras decisiones, y elegir al presidente y vicepresidente de la misma entre los compradores.

VISITA DE CORTESÍA

Acordaremos un día y hora para **realizar la visita de cortesía** de tu vivienda. Además solicitaremos documentación para preparar la escritura.

ESCRITURA Y ENTREGA DE LLAVES

Nos pondremos en contacto contigo para fijar el **día y la hora para acudir al notario**, y finalizar el proceso de **firma de la escritura de compraventa** de tu vivienda.

Además procederemos a entregarte toda la **documentación** asociado a tu vivienda, así como las **llaves** de la misma.



