

## PROCESO DE COMPRA DE UNA VIVIENDA

En aImmables hemos redactado esta guía para poder orientar a nuestros clientes durante todo el proceso de compra de un inmueble. A continuación detallaremos paso a paso todos los puntos a tener en cuenta desde el inicio de su búsqueda hasta la compra final de una vivienda.

Si tiene cualquier consulta o aclaración, no dude en contactar con nosotros a través de nuestra página web [www.aimmobles.com](http://www.aimmobles.com) o llamando al telf. 93 874 92 62

### PROCESO ADMINISTRATIVO:

Iniciar el proceso administrativo al principio del proceso de búsqueda de una vivienda es imprescindible para poder efectuar la compra una vez haya encontrado la vivienda que cumpla con los requisitos que Vd. estaba buscando.

- **N.I.E.** (para clientes internacionales) **D.N.I.** (para los clientes nacionales)
- **Financiación:** antes de empezar la búsqueda de su vivienda, deberá tener en cuenta si va a necesitar o no buscar financiación. En caso afirmativo, puede consultar con las diferentes entidades bancarias y mirar cuál de ellas le puede ofrecer el producto más interesante o también gestionarlo a través de una de nuestras empresas del grupo, Afinance ([www.afinance.es](http://www.afinance.es))

### PROCESO DE COMPRA-VENTA:

Una vez que el cliente se ha decidido por la compra de un inmueble, los pasos a seguir serán los siguientes:

- **Reserva:** Su finalidad es demostrar a la parte vendedora que el comprador adquiere un compromiso de compra. En el documento de reserva se indica el precio, la fecha de la firma del documento de arras y la fecha máxima de escritura de compraventa. El importe pagado en la reserva irá a cuenta del pago de arras.
- **Contrato de Arras Penitenciales:** El importe entregado en las Arras es habitualmente del 10% sobre el precio de compraventa (a este importe deberá restarse la cantidad entregada en la reserva). Si la escritura de compraventa no llega a formalizarse por causas imputables al comprador, éste perderá las cantidades entregadas. Si por el contrario las causas son imputables al vendedor, éste deberá devolver al comprador el doble de las cantidades recibidas hasta el momento.
- **Escritura Pública de Compraventa:** Es la firma de compraventa ante Notario que es elegido siempre por la parte compradora. En la firma ante Notario, se paga la cantidad restante al vendedor quien entrega en el mismo acto la posesión de la vivienda.