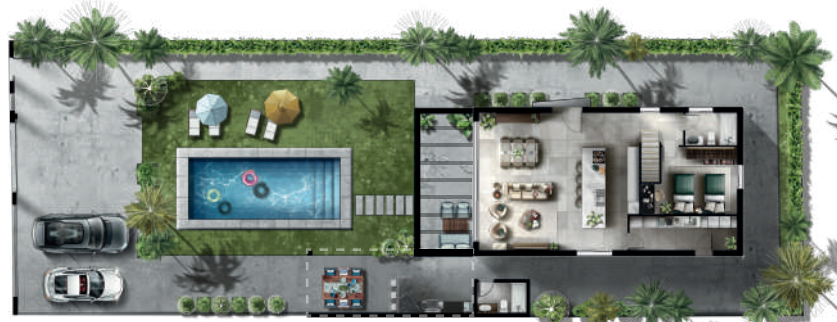


ME GUSTA LA VIVIENDA
(Reserva)



Antes de realizar la RESERVA, NEW ERA HOMES pasará un pequeño análisis de viabilidad del cliente para constatar que puede hacer frente a la adquisición de la vivienda.

¿SE NECESITA
FINACIACIÓN
BANCARIA?

¡SÍ!

¡NO!

DISPONGO DEL CAPITAL PARA
AFRONTAR LA INVERSIÓN
El cliente tendrá que demostrar capacidad de pago para las previsiones que tiene la constructora para la construcción de la vivienda.

SOLICITUD DE TASACIÓN

Una vez se disponga de la licencia de obra, se solicita tasación del proyecto a nombre del cliente para el trámite del crédito autopromotor.

Valor Tasación (VTS): 515.000€

Banco acepta préstamo autopromotor

Banco financia hasta 100% valor de construcción :

Dinero preconcedido tasación: 370.000€

Precio vivienda (terreno + vivienda):

469.000€ + 10% IVA

469.000€ + 46.900€ = 515.900€

Fondos propios requeridos:

145.000 + 10% IVA = 159.500€

ASÍ PUES, SE PROCEDE A:

****IMPORTANTE:** Este documento es meramente orientativo, las cifras son ejemplos y podrían sufrir variaciones con la realidad, tanto el precio definitivo de la casa elegida, (hay diversos precios dependiendo de la parcela) como la tasación, como el importe que el banco podría financiar así con las condiciones.

SE PREPARA
DOCUMENTACIÓN
PARA NOTARÍA

Donde se firmarán
3 (o 4) documentos
ese mismo día:

COMPRA DE
LA PARCELA
Valorado a precio de 145.000€
+10% IVA

FIRMA CONTRATO
CONSTRUCCIÓN
Construcción de la vivienda por 324.000€
+10% IVA

FIRMA DON
(DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA EN CONSTRUCCIÓN)
Comunicación al registro del inicio de la
Construcción acorde a su proyecto y licencia
presentados

FIRMA DE LA
HIPOTECA
En las condiciones que el cliente
pacte con la entidad

SOLO EN CASO DE QUE SE NECESITE FINACIACIÓN BANCARIA

PAGO POR CERTIFICACIONES DE OBRA HASTA FINALIZACIÓN

Se pagará acorde a lo que se avance la obra.

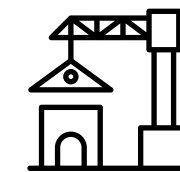
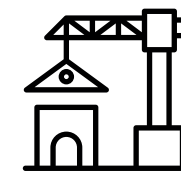
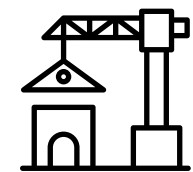
INICIO DE OBRA

15%

35%

70%

100%



Mes 1:
AVANCE 15% OBRA
15% sobre 324.000€

Mes 2:
AVANCE 35% OBRA
35% sobre 324.000€

Mes 4:
...

Mes 5:
AVANACE 100% OBRA
100% sobre 324.000€

Pago - 48.600€ + IVA10%
Total pagado: 53.460€

Pago - 113.400€ + IVA10%
- pagado cert anterior (-53.460€)
Total pagado: 124.740€

...

Pago - 324.000€ + IVA10%
- pagado certs ant. (-124.740€)
Total pagado: 356.400€

ENTREGA DE LLAVES

*Financiación
Disposición del banco
15% de lo pre-concedido.

*Financiación
Disposición del banco
35% de lo pre-concedido.

...

*Financiación
Disposición del banc
15% de lo pre-concedido.