

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): 550.000€

Banco acepta préstamo autopromotor

Banco financia hasta 100% valor de construcción :

Dinero preconcedido tasación: 410.000€

Precio vivienda (terreno + vivienda):  
499.000€ + 10% IVA  
499.000€ + 49.900€ = 548.900€

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:

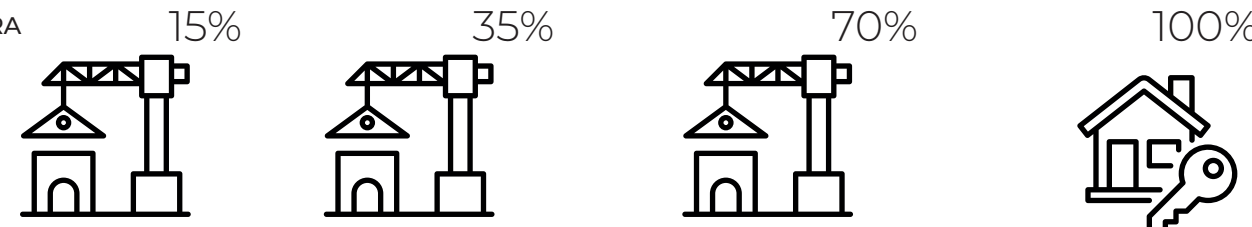
- COMPRA DE LA PARCELA**  
Valorado a precio de 145.000€ +10% IVA
- FIRMA CONTRATO CONSTRUCCIÓN**  
Construcción de la vivienda por 354.000€ +10% IVA
- FIRMA DON**  
(DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA EN CONSTRUCCIÓN)  
Comunicación al registro del inicio de la Construcción acorde a su proyecto y licencia presentados
- 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



Mes 1: AVANCE 15% OBRA 15% sobre 354.000€	Mes 2: AVANCE 35% OBRA 35% sobre 354.000€	Mes 4: ...	Mes 5: AVANACE 100% OBRA 100% sobre 354.000€
---	---	---------------	--

Pago - 53.100€ + IVA10% Total pagado: 58.410€	Pago - 123.900€ + IVA10% - (pagado cert anterior (-58.410€)) Total a pagar: 77.880€	...	Pago - 354.000€ + IVA10% - pagado certs ant. (-136.290€) Total pagado: 389.400€
--	---	-----	---

*Financiación Disposición del banco 15% de lo pre-concedido.	*Financiación Disposición del banco 35% de lo pre-concedido.	...	*Financiación Disposición del banc 100% de lo pre-concedido.
--	--	-----	--

**ENTREGA DE LLAVES**