



## GUIDE FOR THE **OFF-PLAN PURCHASE** IN SPAIN

*GUÍA DE  
COMPRA SOBRE PLANO  
EN ESPAÑA*



## GUIDE **D'ACHAT SUR PLAN** EN ESPAGNE

*GIDS VOOR  
OFF-PLAN KOPEN  
IN SPANJE*



 **urbincasa**



Compromiso con el  
Desarrollo Sostenible  
REGIÓN DE MURCIA





# GUIDE FOR THE OFF-PLAN PURCHASE IN SPAIN

GUÍA DE  
**COMPRA SOBRE PLANO**  
EN ESPAÑA



# GUIDE FOR THE OFF-PLAN PURCHASE IN SPAIN

GUÍA DE  
**COMPA SOBRE PLANO**  
EN ESPAÑA

## **Purchasing an off-plan property in Spain has no risk**

Off-plan buying and selling is regulated by the Spanish law and offers guarantees established in the Civil Code and the Building Regulation Law (LOE in Spanish).

## **Comprar una vivienda sobre plano en España no tiene riesgo**

La compra sobre plano está regulada por la ley española y ofrece garantías establecidas en el Código Civil y la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE).



- 1 Previous information**  
Información previa
- 2 Necessary documents**  
Documentos necesarios
- 3 Taxes and costs**  
Impuestos y gastos
- 4 Home reservation**  
Reserva de la vivienda
- 5 Courtesy visit**  
Visita de cortesía
- 6 House title**  
Escritura de la vivienda

## What must you know in order to buy your property?

As you may have many questions and doubts to sort out, the first thing we'll do is to provide all the information of your future property:

- > **Building project**, copy of the building permit and guarantees.
- > **General arrangement drawing**, home drawings, and basement drawings, in case you acquire parking spot or storage room.
- > **Building specifications**.
- > Completion **dates** of the construction.
- > **Price** of the property, payment terms and taxes to be paid.
- > Handover **date**.
- > We will provide in advance **a draft with the model of the contract** so that you know what you are going to sign when the time comes.



## 1 Previous information Información previa

### ¿Qué debes saber para comprar tu vivienda?

Como tendrás muchas preguntas y dudas que resolver, lo primero que haremos es proporcionarte toda la información de tu futura vivienda:

- > **Proyecto de ejecución del edificio**, copia de la licencia de obra y garantías.
- > **Plano general** del emplazamiento, plano de la vivienda y plano del sótano, en el caso de que adquieras plaza de aparcamiento o trastero.
- > **Memoria de calidades**.
- > **Fechas** de finalización de la obra.
- > **Precio** del inmueble, forma de pago e impuestos a pagar.
- > **Fechas** de entrega.
- > Te adelantaremos un **borrador del modelo de contrato**, para que sepas qué es lo que vas a firmar llegado el momento.

## Why Urbincasa?

We have been for more than 50 years at our customer's service. In this time we have designed and built more than 7,000 homes all over the Spanish Southeast.



## ¿Por qué Urbincasa?

Llevamos más de 50 años al servicio de nuestros clientes. En este tiempo hemos diseñado y construido más de 7.000 hogares en todo el Sureste del país.

## What do you need?

### 1. NIE (In Spanish Identity Number of Foreigner).

Indispensable for the property purchase! The NIE is a personal, unique and exclusive number that all the foreigners (including the EU citizens) who have the intention of living or possessing a property in Spain must have, for identification purposes.

### 2. Passport or identity card of their home country (with the aim of carrying out the reservation).

### 3. Opening a bank account in Spain.

It is not compulsory but it is very advisable, as it will help you to speed up all the procedures and save money in commissions.

## 2 Necessary documents Documentos necesarios

## ¿Qué necesitas?

1. NIE (Número de Identidad de Extranjero)  
¡Imprescindible para la compra de la vivienda!  
El NIE es un número personal, único y exclusivo que deben de poseer, a los efectos de identificación, todos los extranjeros (incluidos los ciudadanos de la UE) que tienen la intención de vivir o de poseer una propiedad en España.
2. Pasaporte o tarjeta de identificación del país natal (con el fin de realizar la reserva).
3. Abrir una cuenta bancaria en España. No es obligatorio pero sí muy recomendable, ya que te ayudará a agilizar los trámites, y ahorrar en comisiones.



## We recommend you

**Opening a bank account in Spain.** will be particularly useful, for example to face the payment of the residents' associations fees and the water and electricity bills. And if you obtain financing for the property purchase, you will also need this account to pay the mortgage bills.



## Te recomendamos

**Abrir una cuenta bancaria en España** te será muy útil, por ejemplo, para afrontar el pago de las cuotas de la comunidad de propietarios y las facturas de agua y electricidad. Y si consigues financiación para la compra de la vivienda, también necesitarás esta cuenta para pagar las cuotas de tu hipoteca.

## 3 Taxes and costs Impuestos y gastos

### What expenses and taxes have to be paid?

- 1. Notary:** in the case of the granting of public purchase deed, the prices are between 600 and 875 euros, depending on the property price.
- 2. Property Registry:** to register the property also costs money that depends directly on the property price, although they are usually between 400 and 650 euros.
- 3. Taxes:** as it is a new construction property, the most important tax is the VAT (10%). You will also have to pay a second tax: the tax of Documented Legal Acts (IAJD in Spanish).

### ¿Qué gastos e impuestos hay que pagar?

- 1. Notaría:** En el caso del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, los precios oscilan entre 600 y 875 euros, dependiendo del precio del inmueble.
- 2. Registro de la Propiedad:** Inscribir la escritura también cuesta dinero y que depende directamente del precio del inmueble. El coste suele situarse entre 400 y 650 euros.
- 3. Impuestos:** al tratarse de una vivienda nueva el más importante es el IVA (10%). También deberás abonar un segundo impuesto: el de Actos Jurídicos Documentados (IAJD).

### Tu casa a tu gusto

Ofrecemos a nuestros clientes la posibilidad de **personalizar su hogar**, mediante la elección de distintos tipos de materiales de primera calidad\*.

### Your home to your liking

We offer our customers the possibility of **personalising their home**, by the choice of different kinds of materials\*.



## Is it your dream home?

Congratulations! Now, the easiest part.

**1<sup>st</sup> Reservation contract:** Now it is the moment to ensure well the reservation until the signing of the purchase contract. For this you need to pay a deposit in concept of guarantee ("arras").

This deposit is usually a small quantity (between 3.000 and 6.000 euros), which is to ensure the purchase as well as to freeze the price.

This quantity is paid generally by means of a credit card or bank transfer.

**2<sup>nd</sup> Purchase contract:** After an approximate period of 30 days after the reservation it is time to sign the private purchase contract. In this moment, you will have to make a first payment of the 25% of the property price. The rest will be fixed in a payments calendar, with the break-down of the taxes and terms of payment.



## 4 Home reservation Reserva de la vivienda

### ¿Es la casa de tus sueños?

¡Enhorabuena! Ya solo queda lo más fácil.

**1º Contrato de reserva:** Ahora es el momento de dejar bien atada la reserva hasta la firma del contrato de compraventa. Para ello debes dejar un depósito en concepto de señal ("arras").

Este depósito suele ser una cantidad pequeña (entre 3.000 y 6.000 euros), que sirve para asegurar la compra así como para congelar el precio.

Esta cantidad se abona generalmente mediante tarjeta de crédito o transferencia.

**2º Contrato de compraventa:** Tras un periodo aproximado de 30 días después de la reserva es hora de firmar el contrato privado de compraventa. En este momento, deberás efectuar un primer pago del 25% del precio de la vivienda. El resto se fijará en un calendario de pagos, con desglose de los impuestos y forma de pago.

### Guarantee

Urbincasa **guarantees** all the quantities that you deposit **with a bank guarantee**. Besides, we will deposit this amount in special accounts which can only be used to pay the residential expenses.



### Garantía de compra

Urbincasa **garantiza con un aval** todas las cantidades que deposites. Además, depositaremos este importe en cuentas especiales, que solo podrán usarse para pagar los gastos de la promoción.

## 5 Courtesy visit Visita de cortesía

### You are at home!

Before signing the property deed, **we will go with you to visit the property**, so that you can check that your home is in compliance with all the conditions established in the contract (home metres, layout and other essential questions).

### ¡Estás en casa!

Antes de firmar la escritura, **te acompañaremos a visitar el inmueble**, para que puedas comprobar que tu casa cumple con las condiciones establecidas en el contrato (metros de la vivienda, distribución y otras cuestiones esenciales).



### Introduce you all the residential facilities

Finally, with the works already finished, **we will invite you to an event** to introduce you all the residential facilities and where we will explain how the home equipments work (air conditioning, electricity system...).



### Te presentamos todas las instalaciones del residencial

Finalmente, con las obras ya finalizadas, **te invitaremos a un evento** para presentarte todas las instalaciones del residencial y donde te explicaremos el funcionamiento de los equipamientos de la vivienda (aire acondicionado, sistema eléctrico...).

## The home is yours!

The last step will be to **formalize the deed before the notary**. In this appointment, the identification data of the parts that intervene in the property buying and selling will be specified. Thus, the notary, apart from certifying and reading us the text of the deed, will check that the property abides by the regulations demanded by the law (First Occupation License or Statement of compliance of first Occupation), according to the area where the acquired property is) and will verify the **Building Log Book** (a detailed compilation that collects all the construction project milestones). Once everything is agreed, **the signing of the property deed and Handover of the keys will take place**.

Finally, your lawyers will have to **register the deed in the Property Registry**, as well as satisfying all the proper taxes for it. This public organism guarantees you as the property owner.



## 6 House title Escritura de la vivienda

### ¡La casa ya es tuya!

El último paso será **escriuturar la vivienda ante notario**. En esta cita se especifican los datos de identificación de las partes que intervienen en la compraventa y de la vivienda. Así, el notario, además de dar fe y de leernos el texto de la escritura, comprobará que la vivienda cumple la normativa exigible (Licencia de Primera Ocupación o Declaración Responsable de 1<sup>a</sup> Ocupación, según la zona donde se encuentre la vivienda que se adquiera) y verificará el **Libro del Edificio** (una compilación detallada que recoge todos los hitos del proyecto de construcción). Una vez todo conforme, **se procederá a la firma de la escritura y entrega de llaves**.

Por último, tus abogados tendrán que **registrar la escritura en el Registro de la Propiedad**, así como liquidar todos los gastos e impuestos pertinentes para ello. Este organismo público te avala como titular de la propiedad.

We remain at your side!  
**An extraordinary after sales service**

This doesn't end here, because in Urbincasa we establish a tight relationship with our customers, one of the main value proposals that have been an emblem for the prestige of this firm.



**¡Seguimos a tu lado!**  
**Un servicio de postventa fuera de lo convencional**

En Urbincasa establecemos una estrecha relación con nuestros clientes, una de nuestras principales propuestas de valor que han abanderado el prestigio de esta casa.



## DON'T FORGET / RECUERDA



### Solve your doubts:

Resuelve tus dudas:

atencion.cliente@urbincasa.es  
+34 968 510 380



## Without leaving home

Remember that you can sign the contract comfortably from your home. With the digital signature the process is much easier and faster, without the need of the physical presence. You will enjoy the same legal guarantees as with the physical signature.

**Sin salir de casa** Recuerda que puedes firmar el contrato cómodamente desde casa. Con la firma digital el proceso es mucho más rápido y fácil. Disfrutarás de la misma seguridad jurídica que confiere la firma física.

*Signaturit*  
Sign anywhere, anytime



## Best value for money

We are experts in building useful homes, getting the most of the surface, and in caring in detail the facilities and common services.

## La mejor relación calidad-precio

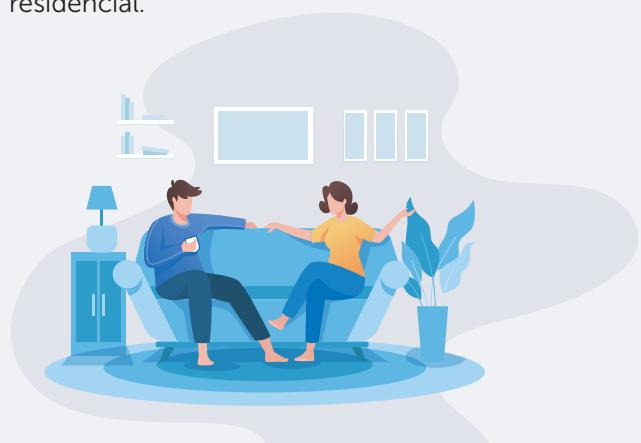
Somos expertos en construir casas útiles, aprovechando al máximo toda la superficie y en cuidar al detalle las instalaciones y servicios comunes.

## We take care of every little detail

Before giving the home, we carry out a thorough final inspection of the finishes and installations of the residential complex.

## Cuidamos cada pequeño detalle

Antes de entregar la vivienda realizamos una revisión final y exhaustiva de las terminaciones e instalaciones del conjunto residencial.



## We speak your language

Our commercial department is formed by professional experts that master different languages.

## Hablamos tu idioma

Nuestro departamento comercial está formado por expertos profesionales que dominan distintos idiomas.



## DON'T FORGET / RECUERDA



### Solve your doubts:

Resuelve tus dudas:

[atencion.cliente@urbincasa.es](mailto:atencion.cliente@urbincasa.es)  
+34 968 510 380



### Personalised attention

A completely personalised attention is provided by our commercial and legal department, both in the treatment and the solution of whatever doubt that may appear, from the moment of the reservation of the property in which they are interested until the consent of the deed signing and home delivery.

### Atención personalizada

Proporcionamos atención completamente personalizada por parte de nuestro departamento comercial y jurídico, tanto en el trato como en la resolución de cualquier duda que te pueda surgir, desde el momento de la reserva de la propiedad en la que estás interesado hasta el otorgamiento de la firma de escritura y entrega de la vivienda.



### Support in everything you need

After the handover of the keys, we deal with all the proper procedures so that all kind of taxes derived from the home acquisition goes to your name without any nuisance for the customer, or additional cost: residents association fees, IBI (local property taxes in Spanish), waste management taxes etc.

### Apoyo en todo lo que necesites

A posteriori de la entrega de llaves nos encargamos de las gestiones oportunas para que determinados gastos e impuestos derivados de la adquisición de la vivienda, pasen a tu nombre sin molestias para el cliente, ni coste adicional para este: cuotas comunidad, IBI, Tasas de Residuos... etc.



[www.urbincasa.es](http://www.urbincasa.es)

[atencion.cliente@urbincasa.es](mailto:atencion.cliente@urbincasa.es)  
+34 968 510 380





# GUIDE D'ACHAT SUR PLAN EN ESPAGNE

GIDS VOOR  
**OFF-PLAN KOPEN**  
IN SPANJE



 **urbin casa**

  
Compromiso con el  
Desarrollo Sostenible  
REGION DE MURCIA

The Global Compact  
WE SUPPORT

# GUIDE D'ACHAT SUR PLAN EN ESPAGNE

GIDS VOOR  
**OFF-PLAN KOPEN**  
IN SPANJE

## **Acheter un logement sur plan en Espagne ne présente aucun risque**

L'achat sur plan est réglementé par la loi espagnole et offre des garanties établies conformément au Code Civil et à la Réglementation en Matière de Construction – (LOE en espagnol).

## **In Spanje is het 'off plan' kopen van een woning zonder risico.**

Off-plan kopen en verkopen wordt door de Spaanse wet gereguleerd en biedt garanties die zijn vastgelegd in het Spaanse burgerlijk wetboek en de bouwverordeningswet (LOE in het Spaans).



- 1 Information préalable**  
Achtergrondinformatie
- 2 Documentation nécessaire**  
Benodigde documenten
- 3 Taxes et charges**  
Belastingen en kosten
- 4 Réservation du logement**  
Reservering van de woning
- 5 Visite de courtoisie**  
Beleefdheidsbezoek
- 6 Acte de propriété**  
Notariële akte van de woning



## Que devez-vous savoir pour acquérir votre logement ?

Comme vous pourriez avoir de nombreuses questions et de nombreux doutes à résoudre, nous vous fournirons tout d'abord toutes les informations relatives à votre futur logement :

- > **Projet de construction** du bâtiment, copie du permis de construire et des garanties.
- > **Plan d'agencement**, plan du logement et plan du sous-sol, si vous souhaitez acheter une place de parking ou un box.
- > **Mémoire technique**.
- > **Dates** de fin des travaux.
- > **Prix** du bien immobilier, mode de paiement et impôts à payer.
- > **Dates** de livraison.
- > Nous vous fournirons à l'avance **un projet du modèle de contrat** afin que vous puissiez savoir ce que vous allez signer le moment venu.



## 1 Information préalable Achtergrondinformatie

### Wat moet u weten bij het kopen van uw woning?

Aangezien u waarschijnlijk veel vragen en zaken heeft die u moet uitzoeken en oplossen, is het eerste dat we zullen doen u alle informatie verstrekken over uw toekomstige woning:

- > **Uitvoering van het bouwproject**, een kopie van de bouvergunning en garanties.
- > **Overzichtsplan bouwlocatie**, een plattegrond van de woning en een plattegrond van het souterrain indien u kiest voor een parkeerplaats of berging.
- > **Kwaliteitsrapport**
- > **Voltooiingsdata** van de bouw.
- > **Prijs** van het onroerend goed, wijze van betalen en te betalen belastingen.
- > **Opleveringsdatum**.
- > We voorzien u van **een conceptversie van het contractmodel**, zodat u weet wat u gaat tekenen als het moment daar is.

## Pourquoi Urbincasa ?

Nous sommes au service de nos clients depuis plus de 50 ans. Tout au long de cette période, nous avons créé et construit plus de 7 000 foyers dans tout le sud-est de l'Espagne.



## Waarom Urbincasa?

We staan al meer dan 50 jaar in dienst van onze klanten. Gedurende deze tijd hebben we, verdeeld over heel het zuidoosten van het land, meer dan 7000 woningen gebouwd.

## De quoi avez-vous besoin ?

### 1. NIE (Numéro d'Identité d'Étranger)

indispensable pour l'achat d'un logement ! Le NIE est un numéro personnel, unique et exclusif dont tous les étrangers (y compris les citoyens de l'UE) qui ont l'intention de vivre ou de posséder une propriété en Espagne doivent être en possession, en vue de leur identification.

### 2. Passeport ou carte d'identité du pays de naissance (afin de réserver).

### 3. Ouvrir un compte bancaire en Espagne.

Ce n'est pas obligatoire, mais très recommandé, vu que cela vous aidera à accélérer les formalités et éviter des commissions.



## 2 Documentation nécessaire Benodigde documenten

### Wat heeft u nodig?

- 1. NIE (Identificatienummer voor buitenlandse inwoners)** Onmisbaar bij het kopen van een huis! Het NIE is een persoonlijk, uniek en exclusief identificatienummer dat alle buitenlanders (inclusief EU-burgers) moeten bezitten op het moment dat ze van plan zijn om in Spanje te gaan wonen of er onroerend goed willen kopen.
- 2. Paspoort of identiteitskaart van hun thuisland** (noodzakelijk om de reservering uit te voeren).
- 3. Een bankrekening openen in Spanje.** Dit is niet verplicht, maar wordt ten zeerste aangeraden, omdat het u helpt om de procedures makkelijker te laten verlopen én het bespaart u commissies.



## Nos recommandations

Ouvrir un compte bancaire en Espagne vous sera très utile, par exemple, pour payer les charges de copropriété et les factures d'eau et d'électricité. Et si vous obtenez un financement pour l'achat du logement, vous aurez également besoin de ce compte pour payer les mensualités de votre prêt immobilier.

### We raden u aan om:

**Open een bankrekening in Spanje.** Dit zal u goed van pas komen, bijvoorbeeld voor het betalen van de bijdragen aan de Vereniging van Eigenaren en de water- en elektriciteitsrekening. En als u de financiering voor de woningaankoop rond krijgt, heeft u deze rekening ook nodig om uw hypotheeklasten te betalen.

3

## Taxes et charges Belastingen en kosten

### Quels frais et impôts faut-il payer ?

- Notaire** : dans le cas de la passation de l'acte authentique de vente, les prix varient de 600 à 875 euros en fonction du prix de l'immeuble.
- Registre Foncier** : inscrire l'acte implique également des frais qui sont calculés directement en fonction du prix de l'immeuble. Le coût varie généralement de 400 à 650 euros.
- Taxes** : s'agissant d'une construction nouvelle, la taxe la plus importante est la TVA (10 %). Vous devrez également payer une seconde taxe : celle des Actes Juridiques Documentés (IAJD).

### Welke kosten en belastingen moet ik betalen?

- Notaris**: Voor de verlening van de openbare akte van verkoop, waarvoor de kosten variëren tussen de 600 en 875 euro, afhankelijk van de prijs van het onroerend goed.
- Kadaster**: Ook de inschrijving in het kadaster (Registro de la Propiedad) kost geld en het bedrag wordt rechtstreeks bepaald door de waarde van het vastgoed. De kosten liggen meestal tussen de 400 en 650 euro.
- Belastingen**: Omdat het een nieuwbouwwoning betreft, is de belangrijkste belasting de btw (IVA, 10%). Daarnaast moet u een tweede soort belasting betalen: Leges en registratierechten op juridische documenten (Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, IAJD in het Spaans).

### Uw huis naar wens

We bieden onze klanten de mogelijkheid om hun huis te **personaliseren met de keuze uit verschillende soorten hoogkwalitatieve materialen\***.

### Votre maison à votre goût

Nous offrons à nos clients la possibilité de **personnaliser leur foyer**, en choisissant différents types de matériaux d'excellente qualité\*.



\* Certaines options peuvent engendrer un supplément  
\* Voor sommige opties kan een meerprijs gelden

## Réservation du logement Reservering van de woning

### S'agit-il de la maison de vos rêves ?

Félicitations ! Le plus facile reste à faire.

**1<sup>e</sup> Contrat de réservation.** Le moment est venu de garantir la réservation jusqu'à la signature du contrat de vente. Pour cela, un acompte à titre de garantie (« arrhes ») devra être versé. Cet acompte est généralement une somme peu élevée (de 3 000 à 6 000 euros), qui sert à garantir l'achat ainsi qu'à fixer le prix. Cette somme est versée généralement par carte de crédit ou par virement.

**2<sup>e</sup> Contrat de vente :** le moment sera venu de signer le contrat privé de vente environ 30 jours après la réservation. À ce moment-là, vous devrez effectuer un premier paiement de 25 % du prix du logement. Le reste sera fixé suivant un calendrier de paiements, avec le détail des impôts et le mode de paiement.

### Is dit het huis van uw dromen?

Gefeliciteerd! Dan volgt nu het eenvoudigste deel:

**1<sup>e</sup> reserveringscontract:** Dit is het moment waarop de reservering wordt vastgelegd tot de ondertekening van het koopcontract. Hiervoor dient u een borgsom als aanbetaling ("arras") te voldoen. Bij deze aanbetaling gaat het meestal om een klein bedrag (tussen de 3000 en 6000 euro). Het dient zowel voor het veiligstellen van de aankoop als voor het bevrissen van de prijs. Dit bedrag wordt over het algemeen betaald met een creditcard of via een bankoverschrijving.

**2<sup>e</sup> verkoopcontract:** Na een periode van ongeveer 30 dagen na reservering, volgt het moment om het privaatrechtelijke koopcontract te ondertekenen. Op dit moment moet u een eerste betaling doen t.w.v. 25% van de woningprijs. De rest wordt vastgelegd in een betalingsschema waarin de belastingen en betalingsmethode zijn uitgesplitst.

## Garantie d'achat

Urbincasa **garantit à travers une garantie bancaire toutes les sommes que vous verserez.** En outre, nous verserons ce montant sur des comptes spéciaux, qui ne pourront être utilisés que pour payer les frais de la promotion.



## Aankoopgarantie

Urbincasa **garandeert elk bedrag dat u stort met een attest.** Bovendien storten we dit bedrag op speciale **bankrekeningen** die uitsluitend kunnen worden gebruikt voor het betalen van woonlasten.



## Vous êtes chez vous !

Avant de signer l'acte, **nous vous accompagnerons pour visiter la propriété**, afin que vous puissiez vous assurer que votre logement accomplit les conditions établies dans le contrat (surface du logement, distribution et autres questions essentielles).



## 5 Visite de courtoisie Beleefdheidsbezoek

### U bent thuis!

Voorafgaand aan het ondertekenen van de akte, **nemen we u mee om de woning te bezoeken**, zodat u kunt controleren of uw huis voldoet aan de voorwaarden zoals vastgelegd in het contract (afmetingen van/in de woning, verdeling en andere essentiële zaken)

## Nous vous présentons toutes les installations de la résidence

Finalement, une fois les travaux terminés, **nous vous inviterons à une réunion** pour vous présenter toutes les installations de la résidence, lors de laquelle nous vous expliquerons le fonctionnement des équipements du logement (air conditionné, système électrique...)



## We presenteren alle voorzieningen van het wooncomplex

Nadat de bouw is afgerond, **nodigen we u tot slot uit voor een bijeenkomst** waarop we alle voorzieningen binnen het wooncomplex presenteren en u uitleg geven over de werking van de installaties binnen de woning (airconditioning, elektriciteitssysteem...).

## Le logement est enfin à vous !

La dernière étape consistera à **formaliser l'acte de vente devant Notaire**. Les données d'identification des parties qui interviennent dans l'achat et la vente et du logement seront précisées lors de ce rendez-vous.

Ainsi, outre le fait de certifier et nous lire le texte de l'acte, le notaire vérifiera que le logement respecte les réglementations exigées (Certificat de première Occupation ou Déclaration Responsable de 1ère Occupation, en fonction de la zone où se trouve le logement acheté) et vérifiera le **Cahier de Chantier de l'Immeuble** (un recueil détaillé reprenant toutes les étapes du projet de construction).

Une fois que tout sera conforme, l'acte sera signé et les clés seront remises. En dernier lieu, vos avocats devront **enregistrer l'acte au Registre Foncier**, et liquider toutes les charges et impôts nécessaires pour cela. Cet organisme public se porte garant pour vous en tant que titulaire de la propriété.



## 6 Acte de propriété Notariële akte van de woning

### De woning is van u!

De laatste stap is het **formaliseren van de akte bij een notaris**. Tijdens deze bijeenkomst worden de identificatiegegevens gespecificeerd van partijen die bij de verkoop van het onroerend goed zijn betrokken, evenals de gegevens over de woning.

Behalve het certificeren en voorlezen van de tekst van de akte, zal de notaris controleren of de woning voldoet aan de geldende voorschriften die, afhankelijk van het gebied, de Licencia de Primera Ocupación (Licentie voor eerste bewoning) of de Declaración Responsable de 1<sup>a</sup> Ocupación (Declaratie van verantwoording eerste bewoning) wordt genoemd in het Spaans). **Ook moet het Bouwboek** (een gedetailleerde compilatie die alle mijlpalen van het bouwproject bevat) worden geverifieerd.

Nadat alles is overeengekomen, **kan de akte worden ondertekend en krijgt u de sleutels overhandigd**. Ten slotte zullen uw advocaten de akte moeten laten registreren bij het kadaster en alle bijbehorende kosten en belastingen betalen. Dit openbare orgaan geeft u de garantie dat u de eigenaar bent van het pand.

Nous restons à vos côtés !

### Un service après-vente peu habituel

Chez Urbincasa, nous maintenons **une étroite relation avec nos clients**, l'une des principales propositions de valeur, emblème du prestige de cette société.



We staan u terzijde!

### Buitengewone service na aankoop

**Onze service stopt niet na de koop.** Bij Urbincasa onderhouden we een nauwe relatie met onze klanten, wat een van onze belangrijkste waarden is die het prestige van ons bedrijf hoog houden.



## N'OUBLIEZ PAS/ NIET VERGETEN



### Résolvez vos doutes :

Antwoord op uw vragen:

[atencion.cliente@urbincasa.es](mailto:atencion.cliente@urbincasa.es)  
+34 968 510 380

### Sans sortir de chez vous

N'oubliez pas que vous pouvez signer le contrat confortablement, de chez vous. Grâce à la signature électronique, le processus est bien plus rapide et facile. Vous jouirez de la même sécurité juridique que celle apportée par une signature en personne.

### Zonder de deur uit te hoeven

Vergeet niet dat u het contract op uw gemak en gewoon bij u thuis kunt ondertekenen. Door de digitale handtekening is het proces veel sneller en eenvoudiger. U geniet van dezelfde rechtszekerheid die een fysieke handtekening u geeft.



**Signaturit**  
Sign anywhere, anytime

### La meilleure relation qualité-prix

Nous sommes spécialisés dans la construction de maisons utiles, en exploitant au maximum toute la surface et en prenant soin dans le moindre détail des installations et services communs.

### De beste prijs-kwaliteitsverhouding

We zijn experts in het bouwen van praktische woningen. We weten als geen ander hoe we optimaal van de ruimte gebruik kunnen maken en gemeenschappelijke voorzieningen en diensten tot in detail moeten verzorgen.

### Nous prenons soin de chaque petit détail

Avant de livrer le logement, nous faisons une dernière inspection exhaustive des finitions et installations du complexe résidentiel.

### Wij zorgen voor alle kleine details

Voordat we de woning overdragen, voeren we een laatste en uitgebreide controle uit van de algehele afwerking en de installaties van het wooncomplex.



### Nous parlons votre langue

Notre service commercial se compose d'experts professionnels qui dominent plusieurs langues.

### We spreken uw taal

Onze commerciële afdeling bestaat uit professionele experts die verschillende talen beheersen.



## N'OUBLIEZ PAS/ NIET VERGETEN



**Résolvez vos doutes :**  
Antwoord op uw vragen:

[atencion.cliente@urbincasa.es](mailto:atencion.cliente@urbincasa.es)  
+34 968 510 380



**Service personnalisé** Notre département commercial et juridique apporte un service entièrement personnalisé, aussi bien au niveau de l'attention que pour résoudre quelconque doute pouvant surgir, dès l'instant de la réservation de la propriété qui vous intéresse jusqu'à la passation de l'acte de vente et la remise du logement.

**Persoonlijke aandacht** Onze commerciële en juridische afdelingen bieden u volledige persoonlijke aandacht, zowel bij de behandeling als bij het oplossen van eventuele vragen of problemen die u eventueel heeft, vanaf het moment waarop u het onroerend goed waarin u geïnteresseerd bent reserveert tot het moment van de contractondertekening en de oplevering van de woning.



## Soutien dans tous vos besoins

Après la remise des clés, nous nous chargeons des formalités nécessaires pour que certaines charges et certains impôts dérivés de l'achat du logement soient mis à votre nom, sans inconvénients pour le client, ni frais supplémentaires pour celui-ci : charges de copropriété, IBI (impôt foncier en Espagne), taxes d'enlèvement des ordures ménagères, etc.

## Ondersteuning bij alles wat je nodig hebt

Na de overhandiging van de sleutels zorgen wij voor de juiste afhandeling van procedures. Zo komen de kosten en belastingen zoals vastgesteld bij de aankoop van de woning op uw naam te staan zonder dat u daar zelf moeite voor hoeft te doen - en zonder bijkomende kosten: bewonersverenigingen, IBI (lokale onroerendgoedbelasting in Spanje), belastingen voor afvalverwerking, enz.



[www.urbincasa.es](http://www.urbincasa.es)

[atencion.cliente@urbincasa.es](mailto:atencion.cliente@urbincasa.es)  
+34 968 510 380

