

ÉTAPE 1

Finance.

Faites un calcul financier de la façon dont vous financerez la propriété et votre budget.

ÉTAPE 2

Contactez un agent commercial.

Trouvez un agent de vente et fournissez-lui la propriété et votre budget, vos critères de ce que vous recherchez. L'agent commercial vous enverra des suggestions de propriétés.

ÉTAPE 3

Visites.

Assistez aux visites avec votre agent commercial.

ÉTAPE 4

Contactez un représentant légal.

Trouvez un représentant légal en qui vous avez confiance et il vous aidera avec le numéro d'enregistrement espagnol et la procuration pour les étapes nécessaires.

ÉTAPE 5

Faire une offre.

Lorsque vous vous êtes décidé pour votre nouvelle maison, vous faites une offre. Par rapport à d'autres pays, les enchères ont lieu en dessous du prix demandé en Espagne.

ÉTAPE 6

Contrat de réservation.

Lorsque vous recevez une offre acceptée, vous réservez la propriété en signant un contrat de réservation et payez un coût de réservation généralement compris entre 6000-10 000€. Ce transfert sera effectué sur le compte client de votre avocat et non sur le vendeur. Si vous avez demandé un prêt hypothécaire, une évaluation de la propriété sera effectuée et la banque terminera votre prêt hypothécaire.

ÉTAPE 7

Contrat d'achat.

Si tout est en ordre avec la propriété, il est temps de signer le contrat d'achat. Cela se fait généralement environ 14 jours après le contrat de réservation. Lorsque le vendeur et l'acheteur signent le contrat d'achat, 10 % du prix convenu de la propriété (moins le coût de réservation) sont transférés sur le compte client de l'avocat, et l'avocat confirme le transfert au vendeur. La date d'accès convenue est écrite dans le contrat d'achat.

ÉTAPE 8

Finalisation de l'achat/Accès.

Le jour de votre accès à la propriété, tout le monde se retrouve chez le notaire pour finaliser l'achat. A ce moment, toutes les éventuelles hypothèques du vendeur sont retirées de la propriété et l'inscription dans le titre de propriété est faite. Les 10 % du compte client de l'avocat et les 90 % restants du prix convenu sont reversés au vendeur chez le notaire. Les clés de la propriété sont remises et vous obtenez votre nouvelle maison.

Lors de l'achat d'un bien immobilier, des frais supplémentaires de 10 à 11 % du prix convenu pour l'achat d'un bien en revente ou d'environ 12 % pour les biens neufs ainsi que les frais de notaire et d'avocat, sont à prévoir.

Taxe de transfert

En Andalousie, l'impôt sur les transferts (ITP) est fixé de manière permanente à 7 %

pour toutes les propriétés revendues, payable par l'acheteur (villas, appartements, terrains, locaux commerciaux, etc, terrains, locaux commerciaux, locaux de garage), à condition que le vendeur ne soit pas un promoteur et qu'il n'ait pas l'habitude d'acheter des biens immobiliers.

Droits de mutation réduits de 2 % pour les sociétés ou professionnels de l'immobilier qui achètent un bien pour le revendre et qui revendent dans les 5 ans.

Ou: taxe sur la valeur ajoutée (TVA) et droit de timbre

- 10% + 1,2%: Villas, appartements ou garage attenants à un appartement ou à une villa, le vendeur est un promoteur ou un concessionnaire de biens neufs usuels.

Frais de notaire et d'enregistrement

Le coût augmente en fonction du nombre de pages ou de la complexité du titre, et de la valeur du bien.
et de la valeur du bien, +/- 3.000€.

Frais juridiques ou frais d'avocats

Ils sont de l'ordre de 1% + TVA du prix de vente, plus ou moins, selon l'avocat et le prix du bien.
