DEVELOPED BY

25 Aniversario exacon smart LIVING

MARKETING & SALES BY

TUSCANY REALTY GROUP

CONTRATO DE COLABORACIÓN



MAYO 2025

ALURA LIVING

CASARES COSTA

CONTRATO SOBRE COMISIONES CON AGENCIAS COLABORADORAS

Marbella (Málaga) a de de 202

REUNIDOS

De una parte,

Bellavista Desarrollo Inmobiliario S.L., con domicilio social en C.C. Guadalmina, Edificio III, 1ª Planta, Oficina 4, 29660 Marbella, Málaga, email notificaciones@exxacon.es C.I.F. B56765787, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Marbella, D. Luis Plá Rubio, el día 1 de Diciembre de 2023, bajo el número 6365 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 6434, folio 178, inscripción 1, hoja MA-178518, representada en este acto por D. Gastón A. Aigneren Ríos, de nacionalidad española, residente en Marbella, Málaga, con domicilio profesional en C.C. Guadalmina, Edificio II, 1ª Planta, Oficina 4, 29670 Marbella, Málaga y provisto de DNI 27348272F, en vigor, en su condición de administrador solidario de la sociedad. En adelante la "**Empresa**" o la "**Promotora**".

De otra parte,

_____, con domicilio social en _____, email _____, N.I.F. B-_____, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de _____, don _____, el día __ de _____ de 20__, bajo el número _____ de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de _____, al tomo ____, folio __, inscripción __, hoja _____, representada en este acto por D. _____, de nacionalidad ----------, residente en ----------, con domicilio en ---------- y provisto de **NIF** ----------, en vigor, en su condición de ----------. En adelante el "Agente".

La Empresa y el Agente se denominarán, asimismo, colectivamente como las "**Partes**" e, individualmente, cuando proceda, cada una de ellas como una "**Parte**".

Todas las Partes, en la intervención con que cada una de ellas actúa, se reconocen plena capacidad jurídica y de obrar para otorgar el presente documento, a cuyo otorgamiento declaran concurrir libre y espontáneamente, y a tal efecto.

MANIFIESTAN

I.- Que la actividad del Agente es la de Agente de la propiedad Inmobiliaria, promoviendo y promocionando la venta de propiedades inmobiliarias que estos comercializan.

II.- Que el Agente manifiesta disponer de la experiencia, de los medios materiales y humanos y de todas las autorizaciones y licencias necesarias para intervenir como intermediario en operaciones y actos de comercio; y al corriente de sus obligaciones fiscales y de Seguridad Social.

III.- Que es de interés para todas las Partes formalizar, en base a lo determinado en la Ley 12/1992, de 27 de mayo, un contrato de agencia, a fin de que el Agente realice su actividad de promoción e intermediación inmobiliaria, para la venta de los inmuebles de la promoción inmobiliaria denominada **Alura Living Casares Costa** ubicada en el término municipal de Casares Costa y promovida por la Promotora.

IV.- Que el Agente manifiesta disponer de la organización empresarial, recursos materiales y humanos, licencias y autorizaciones, conocimiento de mercado, así como de la capacidad financiera necesarios y adecuados para el ejercicio de la actividad prevista en el presente Contrato, que deben dar cuenta de los elevados estándares de calidad y prestigio exigidos por la Empresa en todo momento.

V.- Que, habiendo llegado a un acuerdo sobre las condiciones que regirán sus futuras relaciones, ambas Partes han convenido suscribir el presente contrato de agencia (el "**Contrato**"), que se regirá por lo dispuesto en la citada Ley 12/1992, de 27 de mayo, sobre Contrato de Agencia, supletoriamente por lo dispuesto en el Código de Comercio y el Código Civil, respectivamente y, particularmente, por las siguientes.

ESTIPULACIONES

1. OBJETO Y ENTRADA EN VIGOR.

El objeto del presente Contrato es la mediación y promoción del Agente para la venta de los inmuebles de la Promoción **Alura Living Casares Costa** promovidas por la Empresa, con la finalidad de obtener el máximo número de ventas.

La Empresa podrá aceptar o rechazar las propuestas de ventas conseguidas a través de la gestión del Agente, cuando se estime que la operación no cumple con las garantías suficientes para llevar a buen fin el contrato de compraventa, según las normativas y legislación vigente. Dichas operaciones de ventas serán susceptibles de variación, limitación, cambio, suspensión temporal o definitiva, a tenor de las necesidades, situación, evolución o fluctuaciones del mercado, a criterio de la dirección de la Promotora.

El presente contrato de agencia surtirá sus efectos a partir de la misma fecha que se indica en su encabezamiento.

2. COMISIÓN y FORMA DE PAGO.

El Agente percibirá la comisión especial de lanzamiento del 7% (siete por ciento) sobre el precio de compraventa, más el I.V.A. correspondiente, menos las retenciones a cuenta del impuesto sobre la renta de las personas físicas, si hubiera obligación a ello, por las operaciones de compraventa en las que haya intervenido como intermediario, siempre y cuando la operación se realice en los precios propuestos por la Empresa.

Para esta promoción, el depósito para la reserva de la unidad se establece en 10.000 €, de los cuales 5.000 € se abonarán a la agencia en concepto de ADELANTO DE COMISIÓN. En caso de que no se formalice el contrato de compraventa, la agencia se compromete a devolver dicho importe a la sociedad pagadora en el momento de la rescisión del contrato de reserva.

Una vez finalizado el periodo de tiempo establecido y/o alcanzado los hitos de ventas, la empresa comunicará el cambio en el sistema de comisiones por los medios habituales de comunicación de la empresa con sus colaboradores, es decir, mediante el envío de una newsletters informativa a la BBDD implicada o envíos de WhatsApp a las listas de distribución de contactos correspondiente. Informando de que, la comisión del Agente se ajustará al 5% (cinco por ciento) sobre el precio de compraventa.

En caso de que una venta se cierre de común acuerdo a un precio inferior al establecido por la Empresa, por haber autorizado y aceptado algún descuento o bien una oferta, la comisión se renegociará a la baja entre el Agente y la Empresa y sobre la base de asumir los posibles descuentos entre la Empresa y el Agente.

La facturación de las comisiones exigibles por las ventas se realizará por el importe correspondiente al 70% (setenta por ciento) tras la firma del contrato de compraventa, siempre y cuando el comprador abone como mínimo el 30% (treinta por ciento) del valor total de la venta, y el 30% restante a la firma de la escritura de compraventa. En los casos excepcionales en los que la Empresa pudiera aceptar una forma de pago distinta, el abono de las comisiones al Agente, será proporcional a los pagos del comprador.

La Empresa se compromete a realizar, dentro de los 20 (veinte) días hábiles siguientes a la recepción de la factura, previamente validada y correctamente emitida por parte del Agente, y siempre que la Empresa haya recibido en primer lugar los fondos que les corresponda abonar al cliente, las transferencias bancarias correspondientes a la cuenta corriente nominativa que el Agente designe a estos efectos.

En aquellos casos en los que exista entidad bancaria que financie la Promoción, el pago al Agente estará supeditado a su aprobación previa por parte del organismo de control de las disposiciones del préstamo promotor.

El Agente remitirá a la Empresa, junto con la factura de las comisiones, los justificantes de hallarse al corriente en el pago de las cuotas de Seguridad Social y certificado de estar al corriente con Hacienda, tanto si es autónomo como persona jurídica.

Se entenderá que es a la firma de la escritura pública de compraventa cuando se devenga el derecho al cobro, por lo que las cantidades anteriores serán anticipos que de no culminar la operación deben ser devueltas, teniendo la Promotora la facultad de compensarlo con otros pagos a los que tuviera derecho por otras operaciones en las que hubiera intervenido, o intervenga en el futuro.

Las Partes acuerdan que las comisiones establecidas en el presente Contrato podrán ser modificadas por parte de la Empresa debido a cambios en el mercado, las políticas comerciales, tarifas o por cualquier otra eventualidad que la Promotora considere. El Agente se compromete aceptar las nuevas comisiones a partir de la fecha de entrada en vigor determinada por la Promotora. Las nuevas comisiones, solo afectaran a las operaciones que se realicen con posterioridad a su entrada en vigor, nunca a las realizadas anteriormente.

Las condiciones específicas relacionadas con el procedimiento de facturación, cobro y comisiones se detallan en el Anexo, que forma parte integral del presente contrato.

3. DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD.

La actividad del Agente va dirigida a la consecución del máximo número o cifra de ventas de la Promoción, precisamente como causa del contrato de agencia que se concierta.

Para ello, el Agente podrá publicar la venta de los inmuebles de la Promoción a través de los diferentes medios de comunicación y portales inmobiliarios, siempre y cuando informe previamente a la Empresa de los medios y portales a través de los cuales llevará a cabo dicha publicación y recabe su consentimiento expreso, si bien, excluyendo en cualquier caso portales inmobiliarios como IDEALISTA, FOTOCASA, PISOS,COM, HABITACLIA, etc. que se reserva en exclusiva la Empresa para la publicación directa de sus inmuebles. En todo caso se evitarán las duplicidades de publicación en los medios.

La Empresa facilitará oportunamente al Agente los correspondientes catálogos, tarifas y demás elementos materiales para la gestión de promoción que podrán ser cambiados por la Promotora de manera unilateral sin previo aviso, incluidos los listados de precios. Todo ello será remitido por aquella, a su cargo, hasta su destino. El Agente se compromete a conservarlo con la adecuada diligencia comercial. Al final de los sucesivos ciclos de ventas y, en todo caso, al extinguirse por cualquier causa el presente Contrato, el Agente deberá

devolver a La Empresa los muestrarios y demás elementos en su poder remitiéndolos también a cargo de esta.
El Agente organizará su actividad mercantil de mediación y promoción inmobiliaria conforme a sus propias pautas, normas y criterios.

Esa independencia y autonomía lo será sin perjuicio de desarrollar aquella actividad con arreglo a las instrucciones generales de la Empresa, esenciales e imprescindibles en materias y aspectos tales como precios, condiciones de entrega y de pago de las operaciones mercantiles que se realicen, características de los clientes, etc.

Además, el Agente deberá atender a cada uno de sus clientes en la gestión de compra hasta que el encargo de venta haya culminado con el día de la escritura pública, debiendo el Agente colaborar en el requerimiento de la recopilación de información y documentación requerida por la Empresa y, junto con el cliente o sus representantes legales, en el cumplimiento en plazo, forma y tiempo en las firmas de los contratos de reserva, contrato de compraventa y escrituración.

4. PLAN DE ACTUACIÓN DEL AGENTE.

El Agente se compromete a presentar un PLAN DE ACTUACIÓN, con al menos las acciones inmediatas a implementar para la promoción objeto de este contrato, que contenga entre otros los siguientes puntos:

- Plan de envío de NEWSLETTERS a todas las BASE DE DATOS DE LOS COMERCIALES, BASE DE DATOS DE SUS COLABORADORES, BASE DE DATOS DE CLIENTES.
- Planificación con las visitas a las oficinas de ventas y a la parcela de la Promoción, para que pasen por ella todos los COMERCIALES.
- Planificar conjuntamente acción de PLV, en selección de los ESCAPARATES de las Agencias mejor ubicadas, para ROLL UP, etc.
- Incluir de manera preferente en su Web toda la información de la promoción, así como en otras plataformas y portales inmobiliarios.
- Incluir la visita de la Promoción en los TOUR DE VISITAS de los Comerciales en el área de competencia dónde se ubica el proyecto.
- Incluir la Promoción en Ferias Inmobiliarias, Foros, Presentaciones de producto, etc.

5. REGISTRO DE CLIENTES.

Todos los registros de clientes realizados por el Agente tendrán la consideración de pre-registro. Con el propósito de verificar que el cliente no ha sido registrado con anterioridad o haya visitado la Promoción de forma directa o con otra agencia, el Agente deberá hacer un pre-registro por escrito con los datos del cliente: Nombre/s, apellido, DNI/NIE y email. El pre-registro se convertirá en registro una vez haya realizado la visita física a la Promoción, acompañado por el Agente, o bien a través de videollamada del cliente con el Agente en la Promoción, previa cita concertada con nuestros comerciales, momento en el que quedará registrado oficialmente.

El registro de ese cliente, una vez visitada la Promoción, bien de manera presencial o a través de plataformas virtuales, videollamada, Zoom, etc. con nuestros comerciales, será validado durante un máximo de 3 (tres) meses, pudiendo ser renovado, a petición del Agente, siempre que se pueda demostrar una gestión activa por parte de éste en su labor de venta con el cliente.

En caso de producirse peticiones de pre-registros simultáneos (en el intervalo de una semana) por parte de diferentes Agentes, se considerará como registro válido (registro oficial), el del Agente que primero acompañe al cliente físicamente a la visita de la Promoción, o a través de plataformas virtuales, video llamada, Zoom, etc., previa cita concertada con nuestros comerciales.

Si se diera igualmente la circunstancia especial de que se produjeran distintas visitas físicas del mismo cliente a la Promoción y de manera simultánea (en el intervalo de una semana) y acompañado por diferentes Agentes, generará el derecho de cobro de la comisión aquel Agente que logre canalizar la transferencia de los fondos para el depósito y la firma del Contrato de Reserva/Compraventa.

6. PRODUCTOS Y MATERIAL PUBLICITARIO.

Ambas Partes reconocen y aceptan que el desempeño de las labores del Agente conlleva la utilización de marcas y signos distintivos propiedad de la Empresa.

De conformidad con lo anterior, la Empresa concede al Agente durante la vigencia del presente Contrato, con carácter intransferible y limitado a las obligaciones de promoción e intermediación objeto del presente Contrato, autorización de uso de las marcas y signos distintivos comunicadas por la Empresa.

Cualquier otro uso de las marcas y signos distintivos de la Empresa por parte del Agente requerirá de una autorización expresa, previa y por escrito de la Empresa.

El Agente se obliga a notificar con carácter inmediato a la Empresas de cualquier violación de sus derechos de propiedad industrial de los que tenga conocimiento.

Los productos y el material publicitario utilizados por el Agente para la realización de su actividad en el marco del presente Contrato deberán ser devueltos a la Empresa en el plazo máximo de 5 (cinco) días a contar desde la fecha de extinción efectiva del Contrato.

7. DURACIÓN.

El presente Contrato tendrá una duración de 12 (doce) meses a contar desde la fecha del presente Contrato, esto es, hasta el __ de _____ de 202_, inclusive, pudiendo ser prorrogado, siempre que ambas Partes lo convengan de común acuerdo. No obstante, el Contrato o cualquiera de sus prórrogas podrá ser resuelto de forma unilateral por una de las Partes en cualquier momento, siempre que se notifique a la otra Parte con un preaviso de 15 (quince) días.

8. EXITINCIÓN DEL CONTRATO.

El presente Contrato se extinguirá, sin perjuicio de otras previstas en la ley, por las siguientes causas:

(i). Por la extinción de la personalidad jurídica o el cese de la actividad de una Parte;

(ii). Por la expiración del plazo de duración de conformidad con lo establecido en la Cláusula Quinta anterior, sin que el Contrato hubiera sido prorrogado por las Partes.

(iii). El incumplimiento por una de las Partes de cualesquiera otras obligaciones contractuales asumidas en el marco de este Contrato, sin perjuicio del derecho de la Parte perjudicada de optar por la continuación del Contrato y exigir de la otra el íntegro cumplimiento de sus obligaciones.

Asimismo, el Contrato o cualquiera de sus prórrogas podrá ser resuelto de forma unilateral por una de las Partes en cualquier momento, siempre que se notifique a la otra Parte con un preaviso de 15 (quince) días. Si bien, todos los derechos y obligaciones nacidos con anterioridad a la resolución del mismo serán liquidados y cumplidos por ambas Partes, sin perjuicio de los derechos y obligaciones que resulten de dicha resolución para las mismas, conforme a la ley o a lo dispuesto en el Contrato.

Sin perjuicio de cualesquiera otras consecuencias que pudieran derivarse de la terminación del Contrato, y con independencia de la causa, tras la terminación del Contrato el Agente deberá cesar de forma inmediata en la utilización de cualesquiera derechos de propiedad industrial e intelectual de la Empresa, quedando obligado el Agente a devolver a la Empresa: (i) la documentación y materiales que hubiera recibido por parte de la Promotora en virtud del presente Contrato, y (ii) devolver o destruir la Información Confidencial e información relativa a datos personales conforme a lo dispuesto en la Cláusula Undécima siguiente.

9. CESIÓN.

Los derechos y obligaciones derivados del presente Contrato no podrán ser directa ni indirectamente transmitidos o cedidos a terceros por ninguna de las Partes por ningún título, individual o conjuntamente, total o parcialmente, sin la previa comunicación y aceptación por escrito de la otra Parte, a excepción de lo previsto a continuación.

10. BLANQUEO DE CAPITALES.

De conformidad con los establecido en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación de Terrorismo y su Reglamento aprobado mediante Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo; así como, de conformidad con las órdenes, instrucciones y directrices europeas y/o normativa concordante y complementaria, relativas todas ellas, a las medidas de prevención del blanqueo de capitales (en adelante, la "Normativa sobre Prevención del Blanqueo"), ambas Partes colaborarán para su total cumplimiento.

A estos efectos, el Agente cooperará con la Empresa en el cumplimiento de sus obligaciones en materia de Normativa sobre Prevención del Blanqueo y facilitará la información, documentación y datos necesarios para realizar las actuaciones de diligencia debida y controles exigidos por la normativa de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación de Actividades Terroristas.

Igualmente, y al objeto de que la Empresa cumpla con la normativa y legislación vigente, el Agente se obliga a respetar los procedimientos y normas internas establecidos o que pudieran establecerse en el futuro por la Empresa, facilitando cuanta información o documentación resultara exigible en aplicación de las mismas.

Asimismo, la Empresa hace constar expresamente su obligación de mantener un registro de toda la información y documentos relacionados con su obligación de vigilancia durante un periodo mínimo de 10 (diez) años, lo que el Agente declara conocer y aceptar expresamente.

En cumplimiento de la Normativa sobre Prevención del Blanqueo, la Empresa solicitará al Agente lo siguiente:

1.- Comunicación al SEPBLAC del Órgano de su Control Interno.

2.- Manual de PBC; o en su caso, las políticas y procedimientos simplificados aplicados.

3.- La realización de cualquier operación se cumplimentará, por parte del Agente, con la mayor diligencia y sin omitir datos básicos en relación con la prevención de blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.

4.- No recibir pagos en efectivo de reservas, solo aceptación de pagos a través de tarjetas de créditos o transferencias bancarias.

5.- En caso de no facilitar documentos originales, todas las copias deberán ser cotejadas físicamente con el documento original de las mismas, al objeto de detectar cualquier indicio de manipulación fraudulenta.

11. PROTECCIÓN DE DATOS.

Datos personales de las Partes:

Cada una de las Partes será la entidad Responsable de los datos de carácter personal que obtenga de la otra Parte como consecuencia de la ejecución del presente Contrato. Las Partes tratarán dichos datos personales sobre la base de la ejecución del Contrato y su interés legítimo consistente en la correcta gestión de la relación contractual, con la única finalidad de gestionar y monitorizar la relación contractual existente entre las Partes de conformidad con el presente Contrato y dar complimiento a las obligaciones legales derivadas del mismo.

Ambas Partes quedan informadas de que la Empresa y el Agente serán recíprocamente las entidades responsables de los datos de carácter personal que obtenga de cada una de ellas como consecuencia de la ejecución del presente Contrato.

Cada Parte reconoce a los titulares de tales datos la posibilidad de ejercitar gratuitamente sus derechos de acceso, rectificación y cancelación en los respectivos domicilios sociales que figuran en el encabezamiento de este Contrato.

Datos personales de los clientes:

De conformidad con lo dispuesto en la Normativa de Protección de Datos Personales, las Partes reconocen de manera expresa que por virtud de las relaciones que se materialicen con causa u origen en el Contrato, el Agente podría tener que realizar tratamientos sobre datos personales procedentes de ficheros bajo responsabilidad de la Empresa. A estos efectos, se habilita a D. _____ (nombre de la persona designada por el Agente), como encargada / o del tratamiento, para tratar por cuenta de _____. S.L., los datos de carácter personal necesarios para prestar el servicio objeto del presente Contrato.

A este respecto, el Agente se obliga a dar debido cumplimiento a la normativa de Protección de Datos Personales que le sea de aplicación, en su condición de encargado del tratamiento.

El Agente reconoce que la legislación sobre protección de datos personales establece una serie de obligaciones en el tratamiento de datos de carácter personal, entre las que destaca la prohibición de realizar cesiones de datos de carácter personal sin la correspondiente autorización del titular de los datos personales.

A tal efecto, el Agente se compromete a:

(i). Únicamente accederá a los datos personales de clientes y demás personas físicas relacionadas con la Empresa si tal acceso fuese necesario para cumplir con los servicios objeto del presente Contrato.

(ii). Realizar el tratamiento de los datos personales ajustándose a las instrucciones que, en cada momento, le indique la otra Parte como responsable del fichero.

(iii). Observará y adoptará cuantas medidas de seguridad sean necesarias para asegurar la confidencialidad, secreto e integridad de los datos de carácter personal a los que tenga acceso, así como a adoptar cuantas medidas de seguridad sean exigidas por las leyes y reglamentos destinadas a preservar el secreto, confidencialidad e integridad en el tratamiento automatizado de datos personales.

(iv). No cederá en ningún caso a terceras personas los datos de carácter personal a los que tenga acceso, ni tan siquiera a efectos de su conservación.

Las obligaciones establecidas para el Agente en la presente cláusula serán también de obligado cumplimiento para sus posibles empleados, colaboradores, tanto externos como internos, y subcontratistas, por lo que el Agente responderá frente a la Empresas si tales obligaciones son incumplidas por tales empleados, colaboradores y subcontratistas.

Criterios de conservación de los datos: se conservarán durante no más tiempo del necesario para mantener el fin del tratamiento y cuando ya no sea necesario para tal fin, se suprimirán con medidas de seguridad adecuadas para garantizar la seudonimización de los datos o la destrucción total de los mismos.

El Agente se compromete y obliga a mantener indemne a la Empresa frente a cualquier reclamación que pueda ser interpuesta (incluyendo cualquier expediente sancionador que sea incoado por la Agencia Española de Protección de Datos o institución que la sustituya) por el incumplimiento por el Agente de la LOPD 3/2018 y el RGPD (UE) 2016/679 y demás normativa de desarrollo y, en especial, de las garantías contenidas en esta cláusula, aceptando pagar las cantidades a las que en concepto de sanción, multa, indemnización, daños, perjuicios e intereses pueda venir obligado a satisfacer el Responsable a resultas del incumplimiento.

12. NOTIFICACIONES.

Cualquier notificación relativa al presente Contrato o realizada por las Partes en ejecución de éste, deberá entregarse a las personas y en las direcciones que figuran en la intervención y comparecencia del Contrato.

Todas las notificaciones y comunicaciones que, por razón del presente Contrato deban realizarse entre las Partes, deberán efectuarse por escrito y serán remitidas por cualquier medio que permita dejar constancia de su envío, contenido y recepción en las direcciones anteriormente referidas, siendo suficiente la notificación practicada por correo electrónico, y teniendo en cuenta, asimismo, que las partes podrán notificarse, por los medios indicados, el cambio de direcciones.

Las notificaciones se entienden efectuadas en su fecha de envío.

13. LEY APLICABLE. FUERO.

El presente Contrato se regirá e interpretará conforme al derecho común español.

Las Partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que en Derecho les pudiera corresponder, someten expresamente a la competencia de los juzgados y tribunales de la ciudad de Málaga (España) la resolución de cualquier controversia o reclamación que puedan surgir con respecto a la interpretación o ejecución del Contrato, incluso aquellas referidas a obligaciones no contractuales que surjan del mismo o estén relacionadas con él.

Y, EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las Partes formalizan el Contrato por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

LA EMPRESA

P.O. Representante Legal de Tuscany Realty Group S.L.

TUSCANY REALTY GROUP
www.tuscanygroup.es
CIF: B93645638

Gastón A. Aigneren Ríos

EL AGENTE

_____

ANEXO

Protocolo de facturación para Agencias Inmobiliarias.

1. Procedimiento sobre cómo facturar.

Este anexo establece el procedimiento detallado para la correcta emisión y gestión de las facturas por parte de las Agencias Inmobiliarias colaboradoras. Es fundamental que se cumplan todos los pasos y requisitos para asegurar una gestión de pagos eficiente y sin errores.

a) Datos de la sociedad.

Para emitir una factura válida, la sociedad destinataria debe estar correctamente identificada con la siguiente información:

- **Nombre de la sociedad**: Bellavista Desarrollo Inmobiliario S.L.
- **CIF**: B56765787
- **Dirección fiscal**: C.C. Guadalmina. Edificio III, planta 1ª, oficina 4, 29660 Marbella (Málaga)

Es importante que todos los documentos incluyan estos datos para asegurar que la facturación esté dirigida correctamente a la sociedad correspondiente.

b) Datos de la Agencia Inmobiliaria.

La factura debe contener la información completa de la Agencia Inmobiliaria emisora. Esta información incluye:

- **Número de factura**: Número único de identificación para cada factura emitida.
- **Fecha de Emisión de la Factura**: Fecha en la que se emite la factura.
- **Razón Social o Nombre de la Agencia Inmobiliaria**: Nombre oficial de la Agencia que emite la factura.
- **Dirección Fiscal de la Agencia Inmobiliaria**: Dirección legal registrada de la entidad.
- **CIF (Código de Identificación Fiscal)**: Identificación fiscal del emisor de la factura.

c) Datos del concepto de la factura

Cada factura debe detallar el concepto específico por el cual se emite el cobro, especificando claramente los siguientes datos:

- **Promoción**: Identificación del proyecto o promoción inmobiliaria a la cual pertenece la transacción.
- **Unidad**: Especificación de la unidad inmobiliaria (por ejemplo: apartamento, villa, etc.) incluida en la transacción.
- **PVP (precio de venta al público) de la unidad**: Precio de venta acordado para la unidad.
- **Nombre y apellidos del cliente**: Identificación del comprador de la unidad.
- **Porcentaje de comisión e importe**: Porcentaje de comisión acordado y el importe correspondiente.
- **Otros detalles habituales en una factura**: Como el desglose del IVA y otros impuestos aplicables.

d) Procedimiento de Facturación para Agentes.

- Correos Electrónicos para Envío y Reclamación de Facturas:
    - **Envío de Facturas:** Todas las facturas deben enviarse al correo electrónico: facturas@tuscanygroup.es Esto asegura un flujo de comunicación centralizado y eficiente.
    - **Consultas de Facturación:** Para cualquier consulta relacionada con su facturación, debe enviar un mail a facturas@tuscanygroup.es
    - **Canales NO Permitidos para envíos de facturas:** No se permite realizar envíos o consultas relacionadas con facturas mediante WhatsApp, llamadas de teléfono, o a través de cualquier otro medio que no sea el especificado en el punto anterior.
- Datos a incluir en el correo electrónico para la correcta identificación

  Para una correcta identificación de su empresa y del inmueble vendido, su correo debe contener los siguientes datos:
    - El asunto debe especificarse claramente la siguiente información: [NOMBRE DE LA AGENCIA]_ [NOMBRE PROMOCION]_ [NUMERO VIVIENDA]
    - La factura tanto en forma, como en contenido, debe realizarse en español
    - Nombre de la Agencia Inmobiliaria
    - Nombre de la promoción
    - Número o identificador de vivienda

e) Días de pago

El pago de las facturas aprobadas se realiza en dos fechas clave de cada mes:

- **Día 10**: Se abonan las facturas aprobadas en flujo que se hayan recibido entre el día 11 y el día 25 del mes anterior.
- **Día 25**: Se abonan las facturas aprobadas en flujo que se hayan recibido entre el día 26 del mes anterior y el día 10 del mes en curso.
- **Reclamaciones:** Para cualquier reclamación relacionada con su factura debe enviar un email a facturas@tuscanygroup.es Esto asegura un flujo de comunicación centralizado y eficiente.

Es esencial que las facturas sean enviadas en tiempo y forma, siguiendo las instrucciones dadas, para evitar cualquier retraso en los plazos de pago.

ALURA

LIVING

CASARES COSTA

DEVELOPED BY

25 Aniversario exxacon smart LIVING

MARKETING & SALES BY

TUSCANY REALTY GROUP

CONTACTO

C. C. Guadalmina
Edificio 3 Planta 1ª Oficina 4.
29670 Marbella - Málaga (España)

exxacon@exxacon.es
exxacon.es
+34 952 906 110

CONTACTO

C. C. Guadalmina
Edificio 2 Planta 1ª Oficina 8.
29670 Marbella - Málaga (España)

info@tuscanygroup.es
tuscanygroup.es
+34 951 635 631