

**Taylor
Wimpey**
España



Step by step

Buyers Guide

Paso por paso

Guía de Compra



Dear client,

In Taylor Wimpey de España, we want to ensure that the process of purchasing your property is as simple, fast and efficient as possible. That is why we are pleased to place at your disposal our Customer Care Department (CCD) which will accompany you throughout the process of buying your property and anything else that needs to be taken care of afterwards.

From the moment you sign the reservation contract, we will assign a Personal Manager to you, who will contact you and keep you up to date with the progress of your home. He or she will advise you on the steps to follow until the property is handed over and will answer any queries you may have.

Should you have any concerns about your property, please do not hesitate to contact your Personal Manager who will respond to you rapidly, involving other departments of Taylor Wimpey were that to prove necessary.

The Customer Care Department has the following office hours:
Monday to Thursday from 9 a.m. to 5 p.m.
and Friday from 9 a.m. to 3 p.m.

You can contact us by telephone on
+34 971 706857
or at the following email address:
csd@taylorwimpey.es

This "Buying Guide" covers all the stages you will go through and all the steps you will have to follow during the process of purchasing your home.

We hope to provide you with an unparalleled purchasing experience and we thank you for the trust you have placed in us.



Estimado cliente,

En Taylor Wimpey de España queremos asegurarnos que el proceso de compra de su vivienda sea lo más sencillo, rápido y eficiente posible. Con esta finalidad ponemos a su disposición nuestro Departamento de Atención al cliente (DAC) que le acompañará durante todo el proceso de compraventa de su propiedad y cualquier gestión posterior.

Desde el momento en que Vd. formaliza la reserva de compraventa se le asigna un Gestor Personal, quien se pondrá en contacto con usted y le mantendrá informado sobre la evolución de su vivienda, le asesorará sobre los pasos a seguir hasta la entrega y le dará respuesta a cualquier consulta que Vd. pueda tener.

Ante cualquier inquietud respecto a su vivienda, no dude en contactar con su Gestor Personal y éste rápidamente buscará respuesta involucrando a otros departamentos de Taylor Wimpey si fuera necesario.

El Departamento de Atención al Cliente tiene el siguiente horario de oficina:
De Lunes a Jueves de 9 h – 17 h
y los Viernes de 9 h – 15 h

Puede contactar llamando al teléfono
+34 971 706857 o en la dirección de correo electrónico: csd@taylorwimpey.es

En esta "Guía de Compra" encontrará todas las etapas y pasos a seguir durante el proceso de compraventa de su vivienda.

Confiamos en brindarle la mejor experiencia de compra y agradecemos la confianza que ha depositado en nosotros.





Index

Step 0 - Pre-reservation

Step 1 - Signing the purchase contract

Step 2 - Payment guarantees for homes under construction

Step 3 - Contracting extras

Step 4 - Handover of your home

Step 5 - Contracting utility supplies

Step 6 - 10-Year building insurance and applicable legislation

Step 7 - Other considerations



Índice

Paso previo – Formalización de reserva

Paso 1 – Firma del contrato de venta

Paso 2 – Garantía de pagos a cuenta

Paso 3 – Contratación de extras

Paso 4 – Entrega de su vivienda

Paso 5 – Contratación de suministros

Paso 6 – Seguro decenal y legislación aplicable

Paso 7 – Otras consideraciones

Preparation process

Pre-reservation

Preparation process when purchasing any property from TWE.

or more of the company's shares or holdings.

Once you have chosen your home, your Sales Advisor will request the following information and documentation (copies will be made of any documents) to formally reserve your property:

- Buyer identification:

*When buying as a private individual:

- Valid PASSPORT or NIE (Foreign Residents ID number).

*When buying as a legal entity/company:

- FISCAL ID NUMBER and the deed of incorporation and/or certificate from the Mercantile Register to confirm the business identity.

· Valid Passport or NIE (Foreign Residents ID number) belonging to the administrator or proxy signing the reservation document. In the case of proxies, a legal Power of Attorney is required; in the case of administrators, proof of their capacity to represent the company must be shown in the deed of incorporation and/or in a deed of appointment of an administrator and/or with a certificate from the Mercantile Register from the corresponding country.

· Valid Passport or NIE (Foreign Residents ID number) for all shareholders owning a 25 % share

Registration and legal documents must be translated into Spanish; if necessary, these must carry the Hague Convention Apostille.

- **Completion and signing of the “Know Your Client” document (KYC)**, for prevention of money-laundering purposes, by each buyer and presentation of any required documentation.

Should the buyer be a company, along with the KYC signed by the administrator or proxy, KYCs must also be completed and signed by all shareholders with holdings of 25 % or more of the company. The balance sheet and profit and loss statement must also be presented, without prejudice to any other documentation required.

- **Identification of the property**, as well as any annexes forming part of the purchase and details of the agreed payment structure with the completion and signing of the reservation document, along with the building specifications and plan of the property. These documents can be signed in person at our offices at the time of making the reservation, or electronically using the SIGNATURIT platform.

- **Payment of the deposit** for the amount determined by TWE. Once this sum has been paid, it will be necessary to verify the origin of the funds by means of a certificate confirming the identity of the holder of the bank account from which the deposit payment has been made and from which all future payments for the property purchase shall be made, together with proof of payment.

The property will be considered formally reserved once TWE has received all the documentation, completed and signed, and payment of the reservation deposit.

The Developer is obliged to actively cooperate with the prevention of money laundering and comply with all European Union policies and protocols in this regard, as regulated in Spain by Law 10/2010 and its implementing regulations and expects the same conduct from its clients. By complying with these rules, we help ensure that money used to purchase property is obtained legitimately and does not come from criminal activity. This helps protect both buyers and sellers, maintains a fair and transparent property market, and contributes to a safer and more reliable business environment in Spain. We are therefore obliged to verify that all funds used by you to purchase your new property in Spain have been obtained legally.

Compliance with these requirements is mandatory. For the same reason, please take note of the following:

· Personal cheques, cash, or funds that originate from a country or region considered of risk, will not be accepted.

· Payments from third parties will not be accepted, i.e., persons or companies other than the signatory of the contract, unless explicitly approved and identified by the person making the payment on behalf of the signatory of the reservation.

Paso previo

Formalización de la reserva

Este es el paso previo para la compra de cualquier propiedad con TWE.

Una vez elegida la vivienda, su asesor comercial le solicitará la siguiente información y documentación (se obtendrá copia de la correspondiente documentación) para la formalización de la reserva de su vivienda:

- Identificación del comprador:

*En caso de persona física:

- DNI, NIE o PASAPORTE en vigor.

*En caso de persona jurídica (empresa):

- CIF y escritura de constitución y/o certificado del registro mercantil en orden a identificar a la empresa.

· DNI, NIE o PASAPORTE en vigor del administrador o apoderado que firme la reserva. En el caso de los apoderados, ser requerirá Poder Notarial; en el caso de los administradores, su capacidad para representar a la sociedad debe resultar de la escritura de constitución y/o escritura de nombramiento de administrador y/o certificado del Registro Mercantil del país correspondiente.

· DNI, NIE o PASAPORTE en vigor de los socios que tengan a partir del 25 % de acciones o participaciones sociales.

La documentación registral y notarial estará traducida al español; en su caso, se requerirá la Apostilla de la Convención de la Haya.

- **Cumplimentación y firma del documento KYC “Know Your Client”**, de prevención del blanqueo de capitales, por parte de cada uno de los compradores y aportación de la documentación que se requiera al efecto.

En el caso de que el comprador sea una persona jurídica, se formalizará además del KYC de persona jurídica, firmado por el administrador o apoderado, el KYC para socios con participación de 25 % en adelante, que deberán firmar los socios afectados. Se aportará igualmente balance y cuenta de pérdidas y ganancias, sin perjuicio de otra documentación que se requiera.

- **Identificación de la propiedad**, así como de sus anejos objeto de la compra, así como de la estructura de pagos acordada, mediante la cumplimentación y firma del documento de reserva, así como de la memoria de calidades, y plano de la vivienda. La firma de esta documentación se podrá realizar de manera presencial en el momento de la reserva en nuestras oficinas, o por vía telemática a través de la plataforma SIGNATURIT.

- **Realización del pago** de la cantidad fijada por TWE como depósito de reserva. Una vez realizado el pago de esta cantidad, será necesaria la comprobación del origen de los fondos mediante certificado de titularidad de la cuenta bancaria desde la cual se haya realizado el pago de la reserva y desde la que se realizarán todos los pagos de la futura compraventa y copia del justificante del pago realizado.

La vivienda quedará formalmente reservada, una vez TWE haya recibido toda la documentación anteriormente descrita debidamente cumplimentada y firmada, así como el pago del importe de la reserva.

La promotora tiene la obligación de colaborar activamente con la prevención del blanqueo de capitales y cumple con todas las políticas y protocolos de la Unión Europea al respecto, regulados en España por Ley 10/2010 y normas que la desarrollan, y espera la misma conducta por parte de sus clientes. Al colaborar con el cumplimiento de estas normas, ayudamos a garantizar que el dinero utilizado para comprar propiedades se obtiene de forma legítima y no procede de actividades delictivas. Esto ayuda a proteger tanto a compradores como a vendedores, a mantener un mercado inmobiliario justo y transparente, y a contribuir a un entorno empresarial más seguro y fiable en España. Por lo tanto, estamos obligados a verificar que el

dinero utilizado por usted para la compra de su nueva propiedad en España se obtiene legalmente.

Es por este motivo que se exige el cumplimiento de los requisitos anteriormente expuestos. Igualmente, por favor, tome nota que por este mismo motivo:

· No se aceptarán fondos procedentes de jurisdicciones de riesgo, ni cheques al portador, ni dinero en efectivo.

· No se aceptan pagos de terceros, es decir personas físicas o jurídicas distintas del firmante de la reserva, salvo autorización e identificación explícita de la persona que efectúe el pago en representación del firmante de la reserva.

Step 1

Signing the purchase contract

Once the reservation has been formalised and the Money Laundering prevention process completed, you will receive an e-mail or communication from your Sales Advisor with the following documents:

- Draft purchase contract.
- Plan of the property.
- Plan of the entire development.
- Building specifications for the development (Building Specifications).
- Building permit for the development.
- List of extras (for projects where these are an option).

To facilitate the signing process, Taylor Wimpey will send you a generic contract in English and/or German along with the contract in Spanish.

Previous to sending the purchase contract for signature, you must have provided the Bank Ownership Certificate(s) from which all payments for the purchase will be made, as well as any other information that your agent may indicate. Please note that without this certificate, the purchase contract cannot be issued.

Once you have provided the documentation and reviewed the paperwork, the next steps to follow are as follows:

Digital signature through the Signaturit platform. Signaturit is a digital signature

solution that allows us to sign sales contracts and other documents electronically. We use Signaturit because it simplifies the signing process, saving time and resources. It provides a secure and legally binding way to sign contracts from anywhere, at any time, and using any device which has an Internet connection. With Signaturit, our clients can sign contracts easily and efficiently, eliminating the need to print, scan, and e-mail physical documents. It guarantees the integrity and confidentiality of signed contracts and provides a transparent audit trail for legal and compliance purposes.

To begin the process, you will be sent a link by e-mail. Click on the link and you will be redirected directly to the Signaturit platform where you will be able to verify and sign the document at the end of the process. The signature can be done from any device with internet access such as a mobile phone, tablet, or computer. You can use a digital pen, your own finger, or the cursor on your personal computer to sign the document. Once you have signed it, our representative will proceed with the signature. Once both parties have signed, you will receive a copy of the contract duly signed and legally valid via e-mail, thus concluding the signing process.

Please note that to undertake this process, each of the purchasers must

provide an individual, personal e-mail address.

*Manual signature.
If a digital signature is not possible, the procedure is as follows:

- Print two copies of the documents received in Spanish:
 - Purchase contract.
 - Plan of the property.
 - Plan of the entire development.
 - Building specifications of the development (Building Specifications).
- Sign all pages of both copies.
- Send both original signed copies by post to the address provided by your Sales Advisor.
- Pay the amount specified in the contract.
- Finally, the signed purchase contract will be sent by registered post to your postal address.

Once these steps have been completed, the documentary part of the Contract of Sale will be formalised, remember that in order for the formalisation to be complete, you must pay the contract payment to the bank account indicated in the contract.

**At the time of making any payment by bank transfer, please verify that the bank account to which the transfer is made is one of those indicated in the booking documents/private contract.

Paso 1

Firma del contrato de compraventa

Una vez formalizada la reserva y verificado el proceso de Blanqueo de Capitales, recibirá un e-mail o comunicación de su Gestor Personal con la siguiente documentación:

- Borrador de Contrato de Compraventa.
- Plano de la Vivienda.
- Plano del conjunto de la Promoción.
- Especificaciones de Obra de la Promoción (Memoria de Calidades).
- Licencia de Obra de la Promoción.
- Listado de extras (en aquellos proyectos donde esté disponible).

Para facilitar el proceso de firma, Taylor Wimpey aparte del contrato en español le remitirá una traducción genérica en inglés y/o alemán.

Previo al envío del contrato de compraventa para su firma usted deberá haber facilitado el o los Certificados de Titularidad Bancaria desde los cuales se realizarán todos los pagos de la compraventa además de cualquier otra información que su gestor/a le indique, por favor, tome nota que sin dicho certificado no se podrá emitir el contrato de compraventa.

Una vez usted haya aportado la documentación y revisado la documentación, los pasos a seguir serán:

Firma Digital a través de la plataforma Signaturit. Es una solución de firma digital que nos permite firmar contratos de compraventa y otros documentos electrónicamente. Utilizamos Signaturit

porque simplifica el proceso de firma, ahorrando tiempo y recursos. Proporciona una forma segura y legalmente vinculante de firmar contratos desde cualquier lugar, en cualquier momento y utilizando cualquier dispositivo con conexión a Internet. Con Signaturit, nuestros clientes pueden firmar contratos de forma cómoda y eficiente, eliminando la necesidad de imprimir, escanear y enviar por correo documentos físicos. Garantiza la integridad y confidencialidad de los contratos firmados y proporciona una pista de auditoría transparente a efectos legales y de cumplimiento normativo.

Para el inicio del proceso, se le enviará por email un link, deberá hacer click sobre él, para ser redirigido directamente a la Plataforma y desde allí podrá verificar y firmar el documento al final del proceso. La firma se realiza desde cualquier dispositivo con acceso a internet como móvil, tablet u ordenador. Podrá usar un lápiz digital o su propio dedo o bien con el cursor de su ordenador personal para firmar el documento. Una vez lo haya/n firmado, nuestro apoderado procederá con la firma. Una vez realizadas las firmas por ambas partes, usted recibirá por email una copia del contrato debidamente firmado y con validez legal, dando así por finalizado el proceso de firma.

Por favor, tome nota que para que el proceso sea posible es necesario que cada uno de los compradores aporte previamente un correo electrónico individual y personal.

*Firma Manual, en caso de no ser posible la firma digital la forma de proceder será la siguiente:

- Imprimir dos ejemplares de los documentos recibidos en español:
 - Contrato de Compraventa.
 - Plano de la Vivienda.
 - Plano del conjunto de la Promoción.
 - Especificaciones de Obra de la Promoción (Memoria de Calidades).

- Firmar todas las páginas de ambos ejemplares.
- Enviar los dos ejemplares originales y firmados por correo ordinario y firmados a la dirección indicada por su Gestor Personal.
- Realizar el pago correspondiente indicado en el contrato.
- Finalmente se enviará por correo certificado el contrato de compraventa firmado a su dirección postal.

Finalmente, realizados dichos pasos la parte documental del Contrato de Venta ya estará formalizada, recuerde que para que formalización sea completa deberá abonar el pago a contrato a la cuenta bancaria indicada en contrato.

** Verifique en el momento de realizar cualquier pago mediante transferencia bancaria que la cuenta bancaria a la que se efectúa la transferencia es una de las indicadas en los documentos de reserva/ contrato privado.

Step 2

Payment guarantees for homes under construction

Taylor Wimpey has a policy to cover all instalment payments received during the construction process in accordance with the provisions laid out in the Building Regulations Law. This policy does not cover any property whose construction process has already been completed.

The construction process will be deemed completed once the property has obtained final approval from the surveyor. Once Taylor Wimpey receives the signed contractual documentation and the corresponding payment, we will proceed to request the corresponding document (Policy or Guarantee, depending on the development). This procedure takes approximately 30 working days.

Taylor Wimpey will send you the policy document by e-mail using the Signaturit digital signature platform to obtain your signature, or the bank will send you a copy of the policy document. Once the document has been signed by all parties, you will receive a legally valid, signed copy of the policy document by e-mail, at which point the process of signing the policy document will be completed.

If we cannot send the documents via Signaturit, we will send them by registered post.

If the policy is in the form of a guarantee, you will receive three copies, one copy is for you to keep and the other two must be signed and returned by ordinary post to Taylor Wimpey.

If the document is a bank guarantee or insurance policy, you will receive the original document which must be returned to the person representing Taylor Wimpey de España on the day the deeds are signed before the notary.

****At the time of making any payment by bank transfer, please verify that the bank account to which the transfer is made is one of those indicated in the booking documents/private contract.**



Paso 2

Garantía de pagos a cuenta

Taylor Wimpey garantiza todos los pagos a cuenta realizados durante el proceso de construcción, de conformidad con lo previsto en la Ley de Ordenación de la Edificación. Dicha garantía no se prestará en el caso de viviendas cuyo proceso de construcción haya finalizado.

El proceso de construcción se considera finalizado una vez la vivienda ha obtenido el final de obra de los técnicos. Una vez Taylor Wimpey recibe la documentación contractual firmada y el pago correspondiente, procederemos a la solicitud del documento de garantía correspondiente (Póliza o Aval según la promoción). Este trámite tiene una duración de unos 30 días laborables aproximadamente.

Taylor Wimpey le enviará el documento de garantía por correo electrónico mediante plataforma de firma digital Signaturit para su firma o será la entidad bancaria la que le envíe copia del documento de garantía. Una vez realizadas las firmas por todas las partes, usted recibirá por email una copia del documento de garantía debidamente firmado y con validez legal, en este acto el proceso de firma del documento de garantía ya

estará finalizado.

En caso de no ser posible el envío mediante Signaturit, se lo haremos llegar por correo certificado.

En el caso de póliza de afianzamiento, recibirá 3 copias de las cuales, 1 será para usted y las otras 2 deberán devolverse por correo ordinario y debidamente firmadas a Taylor Wimpey.

En el caso de aval bancario o póliza aseguradora, recibirá el original del aval o póliza, el cual usted deberá devolver al representante de Taylor Wimpey de España el día de la formalización de la escritura ante notario.

**** Verifique en el momento de realizar cualquier pago mediante transferencia bancaria que la cuenta bancaria a la que se efectúa la transferencia es una de las indicadas en los documentos de reserva/ contrato privado.**



Step 3

Contracting extras

Taylor Wimpey can offer a list of optional extras that you may acquire once you have formalised the contract of sale.

Deadlines have been established for applying for these extras, based on the progress of the construction work. Under no circumstances is it possible to request Extras within the 45 days prior to the date on which the deeds are scheduled to be signed.

What do I have to do to request the extras?

a. If you do not already have a list of the extras that are available for your home, please ask your Personal Manager for a copy.

b. Let us know what extras you would like to add to your new home.

c. Your Personal Manager will send you a quotation.

Are you happy with the quotation?
To activate the extras, we will need:

d. The signed and scanned quotation, by email.

e. Payment of 100% of the total quotation.

Once we have received the payment and the signed quotation, your Personal Manager shall request and activate the extras for your home.

Important: It is advisable to request the extras as soon as possible, given that their availability depends on the progress of the construction work.

What are the benefits of requesting the extras while your home is being built?

a. You will not have any communication problems; your Personal Manager will manage the request, the monitoring and the installation of the extras.

b. We will ensure that all your extras are correctly installed when your property is handed over to you.



Paso 3

Contratación de extras

Taylor Wimpey cuenta con una lista de extras opcionales que usted podrá adquirir a partir de la formalización del contrato de compraventa.

Cada Extra tendrá establecido una fecha límite de solicitud en función del momento evolutivo de la obra. En ningún caso se podrán solicitar Extras dentro de los 45 días anteriores a la fecha prevista de escritura.

¿Cuáles son los pasos para solicitar los extras?

a. Si no dispone de ella, solicite a su Gestor Personal la lista de extras correspondientes a su vivienda.

b. Comuníquese los extras que desea incorporar a su nueva vivienda.

c. Su Gestor Personal asignado le enviará un presupuesto de los mismos.

¿Está de acuerdo con el presupuesto? Para proceder con la activación de los extras necesitaremos:

d. Presupuesto firmado y escaneado por email.

e. Pago del 100% del total del presupuesto.

Una vez recibido el pago y el presupuesto firmado, su Gestor Personal procederá a solicitar y activar los extras de su vivienda.

Importante: Es recomendable solicitar los extras a la mayor brevedad posible, ya que su disponibilidad está en función de la evolución de la obra.

¿Cuáles son los beneficios de solicitar los extras durante el período de construcción de su vivienda?

a. No tendrá problemas de comunicación, su Gestor Personal gestionará la solicitud, seguimiento e instalación de los extras.

b. Nos encargaremos de que todos sus extras estén correctamente instalados en el momento de la entrega de su propiedad.



Step 4

Handover of your home

We really want the handover of your home to be as easy and as effortless as possible for you. With that in mind, below you will find a detailed description of the steps that have to be followed during this process:

A. COMMUNICATION OF THE START OF THE PROCESS RELATING TO THE DRAWING UP OF THE DEEDS OF THE PROPERTY.

Taylor Wimpey will notify you when it begins to organise the signing of the deeds, once your home has been completed and we are in possession of the necessary documentation. In this communication, you will be asked to provide us with certain information prior to signing the deeds:

- a. Contact information, should you have a lawyer, a representative or a mortgage institution.
- b. The identity document of the buyer or buyers. Foreigners:
Copy of the passport and the Foreigner's Identification Number ("NIE")*.
Spanish citizens:
Copy of the National Identification Document.

* This is very important to be able to subsequently contract water, gas and electricity utilities, to be able to register the property and to pay the corresponding taxes within the legally established time limits.

- c. If a legal representative signs on your behalf, you must also send us:
 - A copy of the power of attorney in favour of the legal representative who will be signing on your behalf.
 - A copy of the identity document of the legal representative.

d. The number of the source bank account* from which you have made payments to Taylor Wimpey.

* This is essential to be able to sign the deeds, given that legally the buyer(s) of the property must all be holders of the accounts from which the payment is made.

In the case of a Company, the following documents will also be required:

- a. A copy of the identification document of the representative of the company (NIE/Passport).
- b. Tax Identification Certificate.
- c. The articles of association of the company.
- d. Identification of beneficial owners of the partnership with a share greater than 25%.
- e. Authorization for buying issued by the General Board of Associates if a critical asset is involved.

If a legal representative signs on your behalf, you must also send us:

- a. A copy of the power of attorney in favour of the legal representative who will sign on behalf of the company.
- b. A copy of the identity document of the legal representative.

B. INSPECTING THE PROPERTY

Prior to signing the deeds of the property, we will organise an inspection visit so that you can see what condition it is in. This inspection will be carried out with a Supervisor from Taylor Wimpey who will introduce you to the main features of the property and the devices that have been installed.

Should you come across any defect during the inspection, you will be able to report it to the Supervisor who will register the defect with a commitment to resolve it normally within an average term of no more than 15 days*.

* This average term is a commitment by Taylor Wimpey and will always be subject to the specific circumstances of each incident and to any associated industrial circumstances thereto; this should not be construed as an obligation.

C. SIGNING THE DEEDS

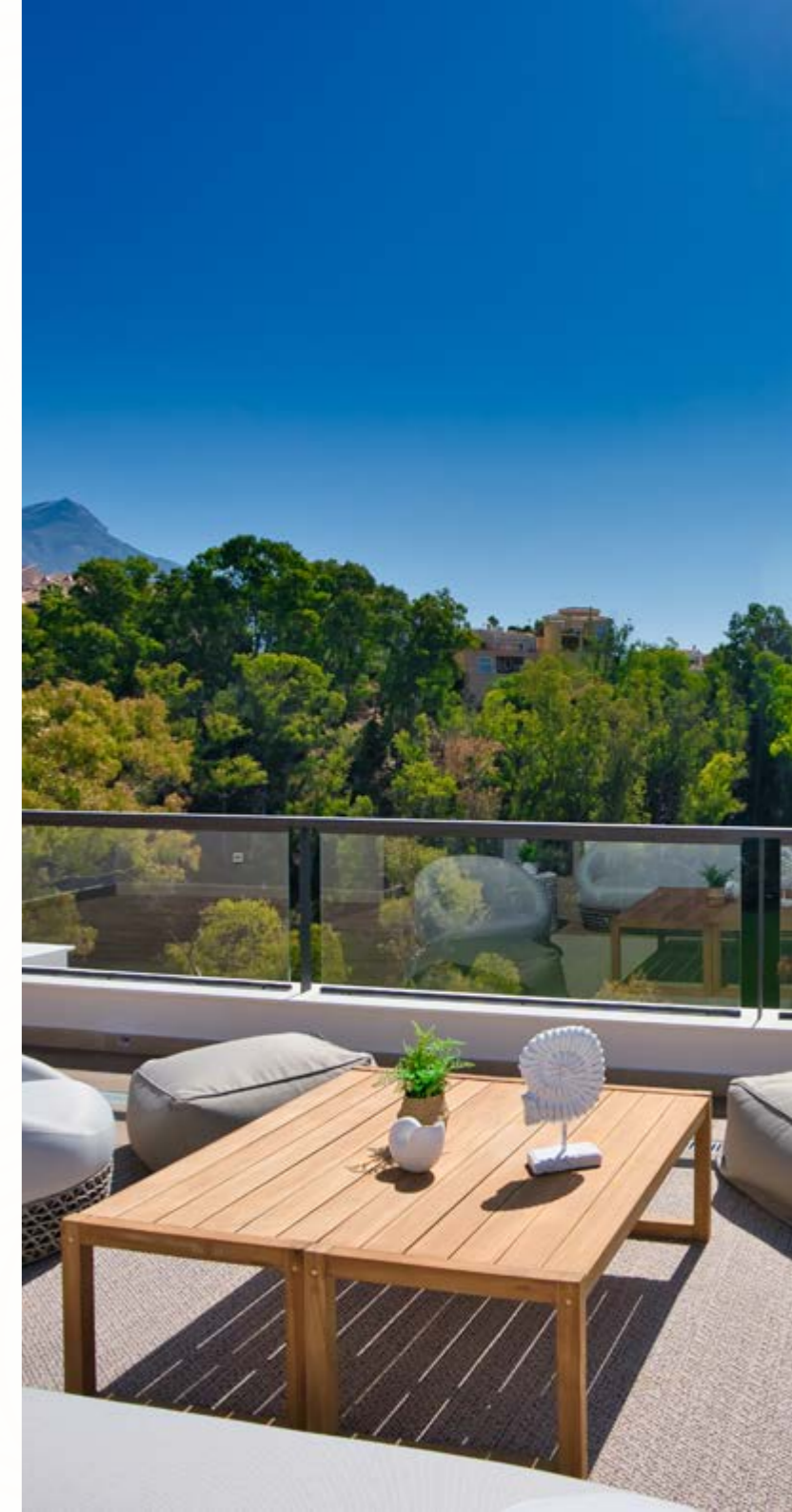
On the day you are due to sign the deeds, or the day beforehand, you must pay any outstanding balance of the operation. This may be done in one of two ways:

- a. On the actual day on which you sign the deeds and in the offices of the notary public, by a bank certified cheque issued by a Spanish bank in favour of "Taylor Wimpey de España S.A.U." for the outstanding balance of the operation.
- b. By bank transfer of the same outstanding amount of the operation, which should have been received in the account of Taylor Wimpey 72 hours before the day on which the deeds are to be signed.

**At the time of making any payment by bank transfer, please verify that the bank account to which the transfer is made is one of those indicated in the booking documents/private contract.

During the signing of the deeds, a Legal Representative of Taylor Wimpey will hand you the keys of the property and the Customer's Folder in which you will find the plans, warranties, maintenance manual and other documents.

Finally, it is Very Important that before you plan your trip, you should coordinate and confirm with your Personal Manager the exact date on which you are due to sign the deeds, since that date may vary depending on the availability of banks, notaries, lawyers and legal representatives.



Paso 4

Entrega de su vivienda

Deseamos que la entrega de su vivienda sea lo más fácil y cómoda posible para usted, por ello, a continuación le detallamos los pasos a seguir en este proceso:

A. COMUNICACIÓN DE INICIO DEL PROCESO DE ESCRITURA DE LA VIVIENDA.

Taylor Wimpey le comunicará el comienzo de la organización de la firma de la escritura una vez su vivienda esté acabada y contemos con la documentación necesaria. En esta comunicación se le solicitará que nos proporcione cierta información previa a la escritura:

- a. Información de contacto en caso de contar con abogado, representante o entidad hipotecaria.
- b. Documento de identidad del comprador o compradores:
Extranjeros: Copia del pasaporte y NIE*
Nacionales: Copia del DNI

* Muy Importante para poder contratar posteriormente los servicios de agua, gas y electricidad, poder registrar la propiedad y realizar los pagos de los impuestos correspondientes en el plazo establecido legalmente.

- c. Si firma un apoderado en su nombre, también deberá remitirnos:

- Copia de poder en favor del apoderado que firmará.
- Copia del documento de identidad de la persona apoderada.

- d. Número de cuenta bancaria* de origen desde donde se han realizado los pagos a Taylor Wimpey.

* Imprescindible para firmar la escritura dado que legalmente el/los compradores de la vivienda deben ser, todos ellos titulares de las cuentas desde las que se realiza el pago.

En caso de tratarse de una Empresa, se necesitarán además los siguientes documentos:

- a. Copia de la identificación del representante de la empresa (NIE/Pasaporte).
- b. Certificado de Identificación Fiscal.
- c. Escritura de constitución de empresa.
- d. Identificación del titular/es real/es de la sociedad con participación superior al 25%.
- e. Autorización de la adquisición por la Junta General de socios, si se trata de un activo esencial.

Si firma una apoderado en su nombre, también deberá remitirnos:

- a. Copia del poder en favor del apoderado que firmara en nombre de la empresa.
- b. Copia del documento de identidad de la persona apoderada.

B. PROCESO DE REVISIÓN DE LA VIVIENDA

Previo a la escritura de la vivienda se organizará la revisión de la misma con objeto de que usted pueda conocer su estado. Dicha revisión se llevará a cabo con un Supervisor de Taylor Wimpey quien le explicará las principales características de la misma y de los dispositivos instalados.

En el caso de que durante la revisión detecte cualquier defecto, se lo podrá reportar al Supervisor quien lo registrará con el compromiso de resolverlo en un plazo medio no superior a 15 días*.

* Dicho plazo medio es un compromiso de Taylor Wimpey y siempre estará sujeto a circunstancias particulares de cada incidencia e industriales asociados a la misma, sin que se pueda considerar una obligación.

C. PROCESO DE ESCRITURA

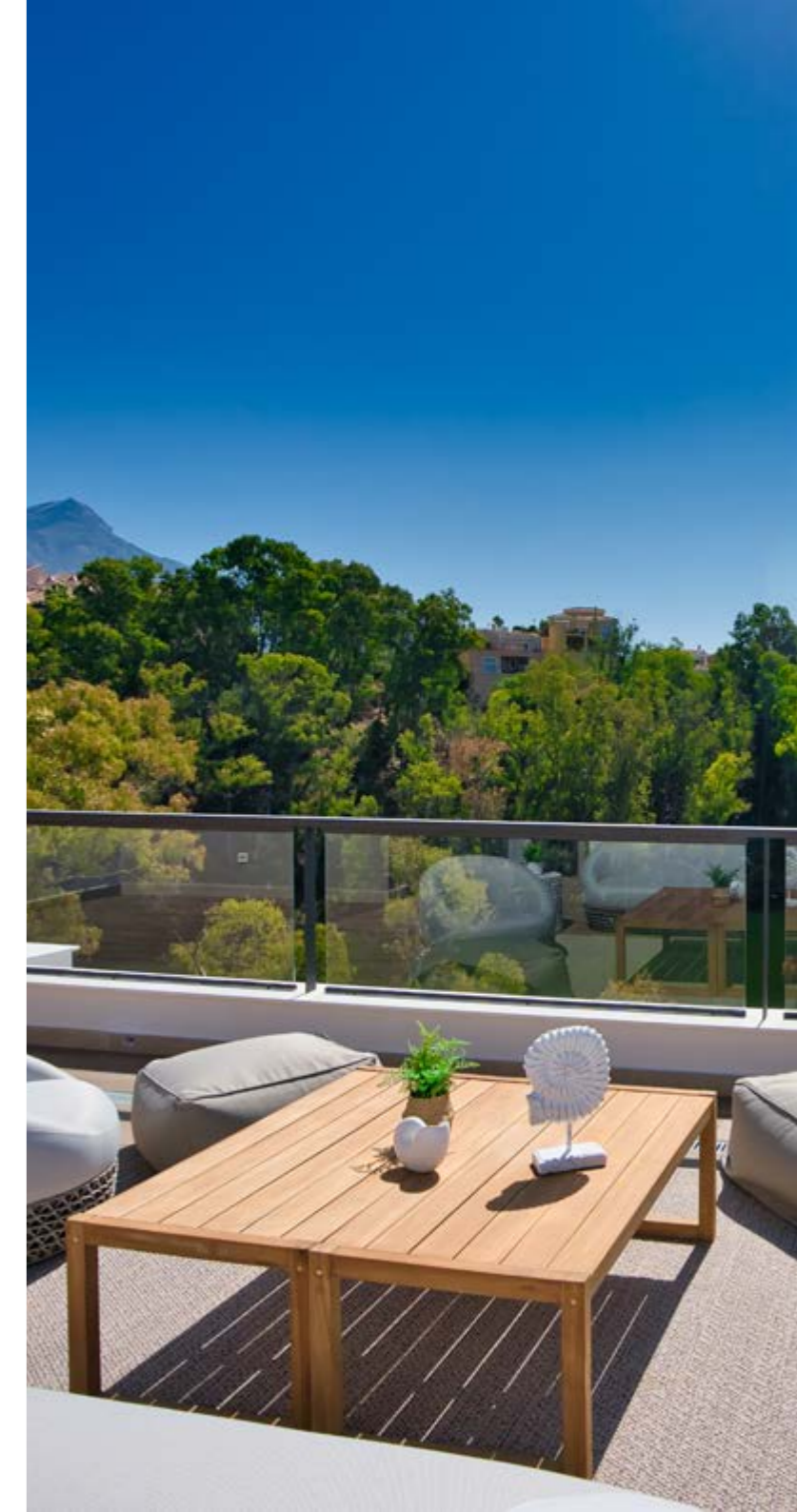
El día de la escritura, o previo a la escritura, se deberá realizar el pago del saldo pendiente de la operación. Este podrá realizarse de 2 formas:

- a. El mismo día de la escritura y en notaría, mediante cheque bancario conformado emitido por un banco español a favor de “Taylor Wimpey de España S.A.U” por el saldo pendiente de la operación.
- b. Mediante transferencia bancaria por el mismo importe pendiente de la operación, la cual deberá haberse recibido en la cuenta de Taylor Wimpey 72 horas antes de la fecha de la escritura.

** Verifique en el momento de realizar cualquier pago mediante transferencia bancaria que la cuenta bancaria a la que se efectúa la transferencia es una de las indicadas en los documentos de reserva/ contrato privado.

En el acto de escritura, un Apoderado de Taylor Wimpey le entregará las llaves de la vivienda y la carpeta de Cliente donde se encontrarán los planos, garantías, manual de mantenimiento entre otros documentos.

Por último, es muy Importante que antes de planificar su viaje coordine y confirme con su Gestor Personal la fecha definitiva de escritura, ya que dicha fecha puede variar en función de la disponibilidad de bancos, notarias, abogados y apoderados.



Step 5

Contracting utility supplies

Once the deeds have been signed, the new owner is responsible for contracting the electricity, gas and water utilities.

The homes are delivered without connected utility supplies. Here we explain how to contract electricity and water supplies. To facilitate this process, Taylor Wimpey offers a service whereby we look after the contracts for the electricity, gas and water metres in your home.

This service costs 300 € + 21% VAT, which must be paid separately by a single bank transfer to Taylor Wimpey.

This amount does not include the sign-up fees for such utilities, which will be billed directly to the customer by the corresponding water, gas or electricity supplier. The cost of such fees can vary depending on the location of the residential development.

So that Taylor Wimpey can sign you up for these utilities and so that we can set up direct debit arrangements for the bills your suppliers will issue thereafter, you will need to provide us with the following documentation:

- a. A copy of the NIE (Foreign Identification Number) of the purchaser or purchasers together with a photocopy of your/their passport(s).
- b. A bank account from a Spanish bank.
- c. A signed authorisation to carry out the necessary paperwork.

If the documentation is not received, we will be unable to complete the contract for the water meter and the property will be handed over without a water supply.

Paso 5

Contratación de suministros

Una vez firmada la escritura el nuevo propietario es el responsable de la contratación de los servicios de electricidad, gas y agua.

Las viviendas se entregan sin suministros, para ayudarle durante el proceso pasamos a detallarle como proceder en la contratación de suministro eléctrico y suministro de agua.

Para facilitarle el proceso, Taylor Wimpey ofrece el servicio de contratación de los contadores de luz, gas y agua de su vivienda.

Este servicio tiene un coste de 300 € + 21% IVA, que deberá abonarse por separado mediante una transferencia bancaria única a Taylor Wimpey.

Este importe, no incluye los costes del alta de dichos servicios, los cuales serán facturados directamente al cliente por el proveedor de agua, gas o electricidad correspondiente y cuyo importe puede variar dependiendo de la ubicación de la promoción.

Para que Taylor Wimpey pueda proceder con la contratación y domiciliación de los recibos de suministros es necesario que nos facilite la siguiente documentación:

- a. Copia del NIE (Número Identificación Extranjero) del comprador o compradores junto con fotocopia del Pasaporte.
- b. Certificado de cuenta bancaria de un banco español.
- c. Autorización para la realización de los trámites firmada.

En caso de no enviarnos la documentación no se podrá realizar la contratación del contador individual de agua de la vivienda, entregándose la misma sin suministro de agua..

Step 6

10-Year building insurance and applicable law

10-YEAR BUILDING INSURANCE

We inform you that once the construction of the residential development has been completed and in accordance with current legislation, Taylor Wimpey will take out a 10-year building insurance policy.

A 10-year building insurance policy is a compulsory insurance which development companies should take out, in order to insure against potential flaws. This insurance guarantees the liabilities of all those involved in the building, be they builders, developers or architects, for defects that affect the mechanical strength or the stability of the building for a period of 10 years from the date of construction.

Such an insurance policy is required for buildings whose primary use is residential.

APPLICABLE LEGISLATION

On the other hand, Law 38/1999 about Building Regulations (LOE), establishes three periods within which you may sue for such liabilities; these are:

- a. 10 years, caused by defects that affect the foundations, the beams, the framework, in short, those that compromise the mechanical resistance and the stability of the building. (10-year building insurance)
- b. 3 years, for defects in the constructive elements or facilities that fail to comply with the requirements of habitability.
- c. 1 year, for defects that have arisen in the finishes of the work.



Paso 6

Seguro decenal y legislación aplicable

SEGURO DECENAL

Una vez finalizada la construcción de la promoción, Taylor Wimpey de acuerdo con la legislación vigente contrata el seguro decenal.

La póliza de seguro decenal es un seguro obligatorio que deben contratar las empresas promotoras para asegurar los posibles desperfectos. Este seguro garantiza las responsabilidades de todos los que intervienen en la edificación, sean constructores, promotores o arquitectos, por defectos que afecten a la resistencia mecánica o estabilidad del edificio durante 10 años desde la fecha de construcción.

El seguro es exigible para aquellas edificaciones cuyo uso principal sea la vivienda.

LEGISLACIÓN APLICABLE

Por otra parte, la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación (LOE), establece tres plazos en los cuales se puede reclamar responsabilidades tales como:

- a. 10 años, causados por defectos que afecten a la cimentación, las vigas, los forjados, en definitiva, aquellos que comprometan la resistencia mecánica y estabilidad del edificio. (Seguro decenal)
- b. 3 años, para los defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que incumplan los requisitos de habitabilidad.
- c. 1 año, para los defectos que se hayan producido en los acabados de la obra.



Step 7

Other considerations

WARRANTY AND QUALITY

- Appliances and any electronic equipment installed in your home fall under the manufacturer's warranty. Taylor Wimpey will not therefore be responsible for such devices and in the event of a fault therein, you should contact the official technical service to avail yourself of such warranties.

- The telecommunications installations in residential developments that are promoted by Taylor Wimpey meet and exceed current regulations, but this fact does not guarantee that they can capture satellite signals from other countries, not adequately oriented to the national territory. Therefore, Taylor Wimpey assumes no responsibility if the client is not able to access such TV channels.

- Properties, as is the case with most products, require adequate maintenance and that is the sole responsibility of the owner. Together with the property itself, Taylor Wimpey provides you with a maintenance manual in order to inform you and to make it easier for you to maintain your property correctly.

- The air conditioning systems that are installed in residential developments that are promoted by Taylor Wimpey comply with current regulations and respect the parameters of energy efficiency and the temperatures laid down in that legislation.

EXTRAS AND RENOVATIONS

- We would like to inform you that Taylor Wimpey offers the possibility of incorporating Extras to your home. These are included in the list of extras for the residential development, but they must be ordered at least 45 days prior to the signing of the deeds.

- In order not to affect the deadlines for the execution of the work, Taylor Wimpey does not undertake any alterations or modifications to the housing.

- Should you wish to make any changes in the property once you have signed the deeds, you will have to contact a qualified technician directly. In such a case, Taylor Wimpey does not guarantee nor does it accept any responsibility therefor, that the supplier will be able to speak to you in your language nor for the quality or the level of the finishes, or that the desired changes can in fact be carried out.

BANK GUARANTEES AND ASSIGNMENTS

- Should you have been provided with a bank guarantee, you must return it to the representative of Taylor Wimpey on the day on which the deeds are formalised before a notary public.

- Unless otherwise agreed by both parties, the transfer of the rights of the contract of sale is expressly prohibited.

- In the case of agreement, if you decide to add or change the name of the buyers, you must notify us as soon as possible and you should know that legally this is considered an assignment and that it will have fiscal implications for you.

VISITS TO THE WORK SITE

- During the construction process, for health and safety reasons it will not be possible to make site visits. Before the handover of the property, an appointment will be arranged for you to inspect the property.

READING OF AIPP-RICS-RDE GUIDE

- Buyers are recommended to read the attached [Guide to Buying a Property in Spain](#), published by the Association of International Property Professionals (AIPP), The Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) and the Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad de España (RDE) (Association of Land and Mercantile Registrars of Spain).

PAYMENTS BY BANK TRANSFER

At the time of making any payment by bank transfer, please verify that the bank account to which the transfer is made is one of those indicated in the booking documents/private contract.

Paso 7

Otras consideraciones

GARANTÍA Y CALIDAD

- Los electrodomésticos y cualquier equipamiento electrónico instalado en su vivienda están bajo la garantía del fabricante, por lo que Taylor Wimpey no se hará responsable de los mismos y en caso de avería deberá contactar con el servicio técnico oficial con el objetivo de mantener íntegras dichas garantías.

- Las instalaciones de Telecomunicaciones en las promociones que desarrolla Taylor Wimpey cumplen y exceden la normativa vigente, pero este hecho no es garantía de que se puedan captar señales de satélite de distintos países que no están adecuadamente orientadas al territorio nacional. Por ello, Taylor Wimpey no se responsabiliza de que el cliente no pueda acceder a dichos canales de TV.

- Las viviendas, como la mayoría de los productos, necesitan de un adecuado mantenimiento el cual es responsabilidad exclusiva del propietario. Taylor Wimpey entrega junto a la vivienda un manual de mantenimiento de la vivienda con objeto de informar y facilitar el correcto mantenimiento de la misma.

- Los sistemas de climatización instalados en las promociones que desarrolla Taylor Wimpey cumplen con la normativa vigente respetando los parámetros de eficiencia energética y respetando las temperaturas indicadas en dicha normativa.

EXTRAS Y REFORMAS

- Informarle que Taylor Wimpey proporciona la posibilidad de incorporar Extras a su vivienda incluidos en la lista de extras de la promoción, pero estos deben solicitarse con una antelación mínima de 45 días previos a la escritura.

- Con objeto de no afectar a los plazos de ejecución de la obra, Taylor Wimpey no realiza reformas o modificaciones de la vivienda.

- Cualquier cambio que desee realizar en la vivienda después de la escritura tendrá que ponerse en contacto directamente con un técnico cualificado. En tal caso, Taylor Wimpey no les asegura, ni se responsabiliza, de que el proveedor les pueda atender en su idioma, de la calidad y nivel de acabados, ni de que los cambios deseados se puedan acometer.

AVALES Y CESIONES

- En el caso de que se le entregue aval bancario, deberá devolverlo al representante de Taylor Wimpey el día de la formalización de la escritura ante notario.

- Salvo acuerdo de ambas partes, se prohíbe expresamente la cesión de derechos del contrato de compraventa.

- En caso de acuerdo, si decide añadir o cambiar el nombre los compradores, debe notificárnoslo a la mayor brevedad posible y saber que legalmente se considera una cesión y tendrá implicaciones fiscales para usted.

VISITAS DE OBRA

- Durante el proceso constructivo, por motivos de seguridad y salud, NO será posible realizar visitas de obra. Antes de la entrega de la vivienda, se acordará con usted una cita para la realización de la inspección de la vivienda.

LECTURA DE LA GUIA AIPP-RICS-RDE

- Se recomienda a los compradores la lectura de la [Guía para Comprar una Propiedad en España](#), publicada por la Association of International Property Professionals (AIPP), por The Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) y por el Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad de España (RDE), que se adjunta.

PAGOS MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA

Verifique en el momento de realizar cualquier pago mediante transferencia bancaria que la cuenta bancaria a la que se efectúa la transferencia es una de las indicadas en los documentos de reserva/ contrato privado.

**Taylor
Wimpey**
España



Taylor Wimpey de España, S.A.U.

Costa del Sol:

Juan Antonio de Torquemada Block 6,
Local 4 Urb. Los Arqueros Beach
29670 San Pedro de Alcántara
Marbella (Malaga)

Islas Baleares:

Aragón, 223 - 223 A
07008 Palma de Mallorca

Costa Blanca:

México, 6
03008 Alicante



EN / ES
09-2023

Client support: +34 971 706 857

www.taylorwimpeyspain.com