

INTERNATIONAL AGENCY PARTNERS

Su cliente quiere comprar en Italia.

AURA se convierte en su socio operativo sobre el terreno.

Un programa gratuito para agencias inmobiliarias internacionales y asesores inmobiliarios pertinentes. Su empresa conserva la relación con el cliente; AURA realiza búsquedas específicas, análisis para el comprador y coordinación local en Italia.

Un cliente. Tres funciones claramente separadas.

Su agencia

Capta al cliente y mantiene la relación.

AURA

Asesoramiento al comprador, búsqueda de inmuebles, análisis y coordinación local.

Agencia italiana habilitada

Intermediación regulada, negociación y propuestas de compra relativas al inmueble seleccionado.

Nos centramos en Apulia y Toscana, con búsquedas personalizadas disponibles en toda Italia.

De un cliente protegido a una selección específica.

Buyer Brief → búsqueda inmobiliaria específica en Italia → selección de inmuebles. No ofrecemos un catálogo indiscriminado: cada búsqueda parte de las necesidades concretas del cliente.

01 Registro gratuito

Presente el perfil de su agencia. No hay cuota de afiliación para socios.

02 Acuerdo de colaboración

El acuerdo rev5 firmado regula la protección, los honorarios elegibles y la liquidación.

03 Client Protection ID

Registre al comprador antes de presentarlo. Tras su aceptación, AURA asigna el identificador de protección.

04 Buyer Brief

Defina presupuesto, rango de precios, ubicación, tipo de inmueble, uso previsto, disposición a reformar, objetivo de inversión y calendario.

05 Búsqueda específica y selección

AURA analiza el mercado italiano y selecciona oportunidades acordes con los criterios. La disponibilidad se comprueba en cada caso.

06 Visitas y coordinación

Visitas por vídeo o presenciales y coordinación con los profesionales correspondientes.

07 Fase de compra regulada

La agencia inmobiliaria italiana habilitada que gestiona el inmueble seleccionado realiza las actividades reguladas de intermediación.

50% SOCIO / 50% AURA

Por cada Cliente Protegido, el SOCIO recibe el 50% de los honorarios elegibles de AURA por asesoramiento y búsqueda anteriores a la compra que AURA haya cobrado efectivamente de ese cliente. AURA conserva el 50% restante.

Incluido en la base de cálculo

Asesoramiento preliminar, análisis, búsqueda inmobiliaria específica y apoyo consultivo anteriores a la compra que sean elegibles, facturados directamente por AURA al Cliente Protegido, según el acuerdo de colaboración.

Costes excluidos y servicios independientes

El IVA y otros impuestos, los costes de terceros, los gastos de viaje y las comisiones de las agencias italianas quedan fuera de la base elegible. Las obras, suministros, desarrollo, gestión de proyectos, gestión inmobiliaria, explotación turística y optimización de ingresos no se incluyen automáticamente en la participación del socio.

Cobro efectivo, no una factura pendiente

El derecho nace únicamente cuando AURA recibe efectivamente el honorario elegible, en proporción al importe cobrado. AURA informa al socio y liquida su participación conforme al acuerdo y a la factura o documento fiscal pertinente. Este folleto no introduce un nuevo plazo de pago.

Ejemplo ilustrativo

AURA cobra efectivamente 4.000 € en honorarios elegibles anteriores a la compra: 2.000 € para el SOCIO y 2.000 € para AURA. Es un ejemplo, no un honorario mínimo ni una garantía de ingresos.

Los honorarios de AURA y la comisión de la agencia italiana son costes distintos.

El comprador debe saber desde el principio que los honorarios de AURA por asesoramiento, búsqueda y coordinación no sustituyen la eventual comisión debida a la agencia inmobiliaria italiana habilitada que gestiona el inmueble seleccionado. Cuando sea exigible, el comprador la abona por separado a dicha agencia, conforme a sus condiciones de encargo y al derecho italiano aplicable.

Después de la compra: contratos independientes

AURA puede continuar prestando apoyo en la coordinación de reformas, desarrollo, preparación para el alquiler y gestión inmobiliaria o turística. Estos servicios requieren contratos independientes y no generan automáticamente una participación para el socio. Toda participación adicional debe acordarse por escrito de forma separada. No se garantiza ninguna rentabilidad.

Protección del cliente conforme al acuerdo

El Client Protection ID permite identificar de forma trazable la atribución del cliente aceptado. El acuerdo rev5 firmado regula condiciones, duración, excepciones y liquidación. El registro no constituye una promesa de protección ilimitada.

En caso de divergencia interpretativa, prevalece el texto italiano del acuerdo modelo rev5. Este folleto informativo no sustituye al acuerdo de colaboración completo.

Registre su agencia gratuitamente

<https://www.aurapropertyconsulting.it/international-partners?lang=es>

[Vea la presentación en español](#)

Dott. Gaetano Vacca

AURA Property Consulting

+39 338 202 6870