

AQUÍ

EMPIEZA TU NUEVA VIDA

REVISTA INTERACTIVA

Disfruta de todo el
contenido con tan
solo un click.



RK **PALANCA FONTESTAD**
BY REALMARK INMOBILIARIA

- BOLETÍN MENSUAL -

Contenidos

1 *Conócenos*

2 *Somos RK*

3 *Nuestro equipo*

4 *Novedades del mes*

5 *Cambia de casa
(Consigue un proceso fácil)*

6 *Buscador de viviendas*

7 *Viviendas vendidas*

8 *Obra nueva*

9 *Nuestros clientes dicen*

10 *¿Qué hacer con la
vivienda en caso de divorcio?*





CONÓCENOS

En **Inmobiliaria Palanca Fontestad**, llevamos tres generaciones ayudando a comprar, vender y alquilar propiedades inmobiliarias.

Establecidos en la comarca de l'Horta Nord y en la ciudad de Valencia. Nuestra ubicación actual basada en Foios lleva siendo estable desde 1999. Somos una de las empresas inmobiliarias de la zona con mayor **tradición y reputación**, tanto por la calidad de los productos que ofrece, como por la seriedad y facilidades que ofrecemos a nuestros clientes.

Esto nos ha llevado a ser, la **inmobiliaria líder de la zona de l'Horta Nord** en comercialización y en promociones de obra nueva. Actualmente, la empresa está gestionada por la tercera generación familiar. Desde siempre, hemos concebido nuestra empresa como un punto de encuentro entre personas que quieren vender o alquilar sus

inmuebles, y personas que están interesadas en comprar o habitar dichos inmuebles.

Nuestra meta es proporcionar el mejor servicio y facilitar la atención inmobiliaria más profesional.

Por ello, nuestra principal misión es facilitar los procesos de compraventa tanto a los propietarios como a los compradores o arrendadores. Y nuestra meta es proporcionar el mejor servicio y facilitar la atención inmobiliaria más profesional. En Inmobiliaria Palanca Fontestad nos preocupamos porque nuestro personal tenga un **amplio conocimiento del sector inmobiliario** en general, y en particular de la zona norte de Valencia capital.



PALANCA FONTESTAD

BY REALMARK INMOBILIARIA

CRECEMOS

Formamos parte de un grupo inmobiliario que aglutina a los referentes en el sector para poder ofrecerte mejores herramientas, servicios y tecnología. **Una marca más fuerte y digna de ti**, porque para nosotros **tú eres lo más importante**.

Nos unimos para CRECER, para ser más innovadores, más fuertes y sobre todo más humanos. Somos varias marcas con una larga trayectoria, que se unen persiguiendo el mismo sueño: **revolucionar el sector, dignificar la profesión, ser dignos de ti**.

Conservamos nuestra identidad y los valores que nos caracterizan, pero formando parte de una marca más potente. Una marca capaz de ofrecerte mejores servicios, una tecnología más puntera y la gestión más ágil y eficiente del mercado. **Una marca que esté a tu altura**.

El astronauta es el icono de Realmark, puesto que un astronauta simboliza todo en lo que cree la marca: formación, crecimiento, espíritu emprendedor, compromiso, trabajo en equipo, liderazgo personal. **El astronauta, al igual que los agentes RK, se arma de valor e inicia un viaje increíble**. Es valiente e inteligente y gracias a sus conocimientos está siempre preparado. El error no es una opción.

Creemos para ser mejores. Creemos por ti.
Despegamos. ¿Vienes?

realMARK

The Realmark logo features the word 'real' in a lowercase, white, sans-serif font, followed by 'MARK' in a bold, uppercase, white, sans-serif font. A red arc, similar to the one in the RK logo, curves around the top of the 'MARK' letters. The logo is positioned above a large, detailed image of the planet Mars, which occupies the bottom right corner of the page.

NUESTRO EQUIPO

STAFF



**JOSÉ MIGUEL
PALANCA**
CEO



**JAVIER
PALANCA**
CEO



MAR MOSCARDÓ
ADMINISTRACIÓN



MIREIA SÁEZ
ADMINISTRACIÓN



ALMUDENA GÁLVEZ
ADMINISTRACIÓN



ASUN MARCO
ADMINISTRACIÓN



ALICIA BARBERÁ
ADMINISTRACIÓN



JULIA ORDÓÑEZ
ADMINISTRACIÓN



VERÓNICA FORTEA
ADMINISTRACIÓN



ALICIA MARTÍNEZ
MARKETING &
COMMUNITY MANAGER



MARIVI GIL
ADMINISTRACIÓN



NATALIA MARTÍNEZ
ADMINISTRACIÓN

AGENTES INMOBILIARIOS ASOCIADOS



**JULIÁN
MARCO**



**VIRGINIA
CORRAL**



**JORDI
MONZÓ**



**REBECA
SÁNCHEZ**



**SUSANA
PÉREZ**



**MAVI
CASTILLO**



**SEFA
GALLENT**



**AMPARO
ORTS**



**ROSA
DOMÉNECH**



**ANTONIO
PÉREZ**



**FEDE
CARBONELL**



**ANDRÉS
ACEBRÓN**



**JOSÉ
GIMÉNEZ**



**Mª LUISA
BELLVER**



**ÚRSULA
SALINAS**



**HELENA
MARTÍNEZ**



**SERGIO
MOLINA**



**ADRIÁN
DÍEZ**



**JAVIER
FERRUS**

NOVEDADES DEL MES

Tu nuevo hogar te está esperando.

405.000€

PL-04304



Casa en Albalat dels Sorells

- 3 habitaciones
- 2 baños
- Terraza
- 188 m2

209.000€

PL-04368



Piso en Tavernes Blanques

- 3 habitaciones
- 2 baños
- Terraza
- 125 m2
- Planta 1ª

92.000€

PL-04355



Piso en Valencia

- 4 habitaciones
- 1 baño
- Balcón exterior
- 97 m2
- Planta 3ª

299.500€

PL-04272

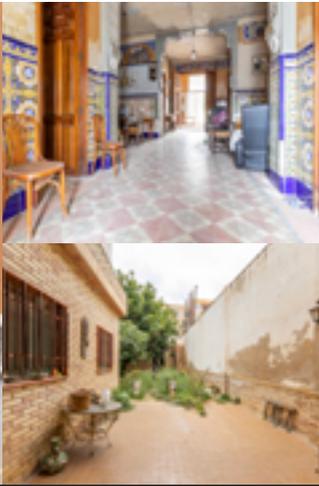


Ático en Mislata

- 3 habitaciones
- 2 baños
- Terraza
- 110 m2
- Planta 4ª

300.000€

PL-03844



Casa en Puzol

- 3 habitaciones
- 1 baño
- Patio
- 255 m2

140.000€

PL-03600



Piso en Moncada

- 4 habitaciones
- 2 baños
- Terraza
- 127 m2
- Planta 1ª

290.000€

PL-04195



Adosado en Meliana

- 3 habitaciones
- 3 baños
- Terraza
- 221,88 m2

169.000€

PL-04359



Piso en Valencia

- 4 habitaciones
- 1 baño
- Balcón exterior
- 92 m2
- Planta 2ª

179.000€

PL-04385



Casa en Montroy

- 5 habitaciones
- 4 baños
- Terraza
- 228 m2

172.000€

PL-04388



Piso en Bonrepòs i Mirambell

- 3 habitaciones
- 2 baños
- Garaje y trastero
- 105 m2
- Planta 3ª



Tanto si sueñas con vivir mejor o estás en un proceso de separación y necesitas otra casa, con nosotros es posible.

Cuando quieres cambiar de casa, te pueden surgir muchas dudas sobre los siguientes pasos y trámites burocráticos a seguir.

PLAN DE VIABILIDAD DESDE 0

Sea cuál sea tu situación, **estudiamos tu viabilidad financiera y fiscal**, para ayudarte a poner en marcha tu proceso, incluso desde cero.

Podemos conseguir por ejemplo, que **puedas comprar la casa de tus sueños, sin haber vendido antes tu vivienda**. Para ello, te ayudamos a encontrar un muy buen producto hipotecario.

AGENTE ÚNICO. PROCESO FÁCIL.

Tendrás un interlocutor único que **velará por tus intereses** y controlará que todo el proceso vaya sobre ruedas. **Te evitará sorpresas legales**.

Como si de un **“trabajo artesanal”** se tratara, se encarga de coordinar todo el proceso y hacer que todo encaje: contratos, hipotecas, impuestos, fiscalidad, etc.

Además, también **te ayudará con la mudanza, los cambios de suministros, bonificaciones fiscales, etc.** Todo, para que tu proceso sea ágil, fácil y tranquilo.

ESTRATEGIA EXPERTA: “GANA MÁS, PAGA MENOS”

Estudiamos tu caso y desarrollamos una estrategia personalizada para ti.

Nuestro objetivo: **Lograr el máximo al vender tu casa y luchar por la mejor oferta** para comprar la casa que tanto deseas. Te llevamos de la mano antes, durante y después del proceso.

1. ANALIZAMOS TU PROYECTO

Analizamos tu proyecto de cambio de casa. Comprobaremos juntos la viabilidad.

2. INICIAMOS LA VENTA

Ponemos tu casa en venta al máximo precio y observamos la respuesta del mercado.

3. INICIAMOS LA BÚSQUEDA

Juntos encontraremos la casa de tus sueños. Lucharemos para que obtengas la mejor oferta.

4. MEJOR FINANCIACIÓN

Te ponemos en contacto con las mejores entidades bancarias, para facilitarte acceso a la mejor financiación.

5. COORDINAMOS EL PROCESO

Hacemos que todo coincida y vaya sobre ruedas: Plazos, contratos, cobros y pagos.

6. TE AYUDAMOS CON EL CAMBIO

Te ayudamos con el cambio de una casa a otra: mudanza, cambio de suministros, etc.

CUIDADO CON...

Cuando te dispongas a cambiar de casa, debes tener especial cuidado para no cometer errores habituales:

Elegir mal tu hipoteca

Puedes perder mucho dinero si no te fijas muy bien en el tipo de interés, las comisiones de apertura, los seguros de protección de pago y otro tipo de vinculaciones que muchas veces, se esconden lo que parecía un buen producto hipotecario.

Poner en juego tu dinero

Debes contar con una buena planificación fiscal, tanto de los costes de compra, como de los de venta. Te juegas mucho dinero en esta doble operación.

Hacer la operación con distintos agentes

Si no cuentas con un interlocutor único, puedes tener problemas. Algunos agentes sólo miran por sus propios intereses, descuidando tus necesidades. El proceso no estará perfectamente coordinado y eso puede conllevar errores y problemas legales, e incluso que se “caiga” la operación.

No tener un “Plan B”

Si has vendido tu casa, pero al final no logras comprar la casa que deseas, debes tener prevista una alternativa.

La cantidad que dejas a modo de señal

Debes tener mucho cuidado, pues si depositas poco dinero a modo de señal, puede venir otro comprador con más dinero que tú y hacerte perder la operación.

De igual modo que si vas a dejar una cantidad muy alta, debes asegurarte de que la agencia y el vendedor son de fiar y de que la operación es viable.

Desconocer el proceso

Puedes cometer muchos errores y tener problemas, si:

- No cierras correctamente la doble operación (compra/venta).
- Pones un precio irreal y no consigues vender o acabas subiendo demasiado tus expectativas de compra.
- No conoces perfectamente: el valor de adquisición, los impuestos, gastos, etc.

Si tienes dudas, estamos para ayudarte.

¿Hablamos?





BUSCADOR DE VIVIENDAS

Más de **700 propiedades**
a tu disposición.

¡Llámanos! 961 49 01 35

RK PALANCA FONTESTAD
BY REALTORIA TERRITORIA

INICIO VENDER COMPRAR ALQUILAR NOSOTROS PROPIEDADES OBRAS NUEVAS EMPLEO BLOG CONTACTO

Propiedades en venta

POBLACIÓN	ZONA	TIPO	Precio	Ref	BUSCAR
-----------	------	------	--------	-----	--------

¿No encuentras lo que buscas? [Contáctanos](#)

258 propiedades

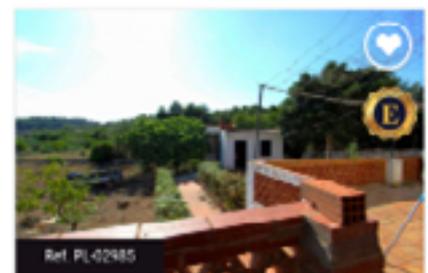
Ordenar por [Fecha - DESC](#)



Piso
Tavernes Blanques
2 bedrooms, 1 bathroom
↓ 65.000€



Local comercial
Meliana
0 bedrooms, 0 bathrooms
65.000€



Chalet
Naquera
3 bedrooms
65.000€



VIVIENDAS VENDIDAS

Nuestros casos de éxito.

VENDIDO



Adosado en Albalat del Sorells

VENDIDO



Piso en Almàssera

VENDIDO



Piso en Moncada

VENDIDO



Apartamento en Puebla de Farnals

VENDIDO



Piso en Valencia

VENDIDO



Piso en Foios

¡Descubre el nuevo
proyecto a construir y
elige tu vivienda!

- 18 viviendas de 2 y 3 dormitorios con terraza y garaje en la planta baja.
- Vistas al mar y la huerta.
- Acceso inmediato al carril bici.
- Ubicada en zona de expansión de Albalat dels Sorells.
- Acceso a línea de metro que conecta con Valencia en 20 minutos.

DESDE
155.000€



PALANCA FONTESTAD

BY REALMARK INMOBILIARIA

661 654 156

contacto@inmobiliariapalanca.com

Promotora:



Constructora:





Valorado «Excelente»
media de 4,8/5



5

Años consecutivos premio a "Mejor Agencia de Vendedores" y "Mejor Agencia de Compradores"

55

DÍAS
Tardamos en vender una vivienda



5,3

SÓLO
Diferencia precio captación/
precio cierre

83%

RECOMENDADOS
La gran mayoría de nuestros clientes, vienen recomendados



7

EN SÓLO
Visitas vendemos una vivienda

VENDEMOS

8

de cada 10 viviendas



NUESTROS CLIENTES DICEN...



Magníficos profesionales. Después de muchos años intentando vender una propiedad sin éxito, lo han gestionado en apenas un mes. Trato directo, se encargan de todo y lo organizan facilitando al máximo. Lo recomiendo 100%, muchas gracias por todo.

OTILIA HERRERA



Profesionales excepcionales y trato inmejorable. Supieron resolver todas mis dudas y recibí consejo desde el primer momento. En menos de una semana vendí mi piso, inimaginable!! Si hubiera más estrellas para valorarles, sin duda las marcaría todas.

MARINA C



Nuestra experiencia ha sido muy satisfactoria. Inmobiliaria de las más grandes de la comarca con una amplia selección de inmuebles. Ha sido un placer y la recomendamos al 100%.

RAQUEL SÁNCHEZ CABEZUELO



Lo más importante es lograr un acuerdo entre las partes que satisfaga tu objetivo y evite dolores de cabeza y trámites erróneos.

Se debe regular de forma correcta y legal qué va a suceder con la vivienda familiar cuando se ha compartido el uso y pago durante el matrimonio. **La decisión más importante es fijar si una de las partes se queda con la casa o si se vende.**

UNO DE LOS EX CÓNYUGES SE QUEDA CON LA VIVIENDA

Es muy habitual que uno de los dos se quede con el inmueble, compensando al otro en metálico, o asumiendo la carga hipotecaria. Según la Ley del IRPF, **no existe alteración en la composición del patrimonio en caso de la disolución del régimen de gananciales.** Y no existe ni pérdida ni ganancia patrimonial en el caso de extinción del régimen de separación de bienes, cuando por imposición legal o resolución judicial, se produzcan compensaciones o adjudicaciones de bienes.

Sin embargo, ello sólo será así si nadie recibe más de lo que inicialmente tenía. Es decir, si no hay exceso de adjudicación. La jurisprudencia del Tribunal Supremo ha declarado que no hay exceso de adjudicación en el caso de los inmuebles, cuando por su propia configuración sean indivisibles, o desmerezcan mucho con su división.

SE DECIDE VENDER LA VIVIENDA

Cuando los ex cónyuges alcanzan un acuerdo para la venta del inmueble, hay que tener en cuenta que cada uno tendrá que declarar la venta en el IRPF. Ambas partes tributarán en función de la proporción en la que sean propietarios.

Si los ex cónyuges quieren reinvertir el dinero de la venta en comprar una nueva vivienda habitual, podrán deducirse la tributación sobre la parte de la ganancia que se destina a la nueva compra.

Si la venta genera una pérdida, también hay que declararla, y podrá compensarse con los saldos positivos obtenidos en la propia declaración, e incluso en los cuatro ejercicios siguientes.

LA VIVIENDA SE PONE A LA VENTA PERO NO HAY COMPRADORES

El proceso de compraventa de un inmueble puede ser largo y complicado, mucho más si están implicadas varias partes en conflicto. En espera de que se produzca la venta, ambos copropietarios tienen que hacer frente a los gastos que genere el inmueble, e incluir el mismo en su IRPF, de acuerdo con su porcentaje de participación.

Habrá que tener en cuenta las particularidades de cada caso, pues no es lo mismo que ninguno de los dos ex cónyuges viva ya en la vivienda habitual, o que lo haga sólo uno de ellos. En el primer caso, ambos deberán imputarse rentas inmobiliarias. Si sólo uno de ellos vive en el inmueble (hasta que éste se venda), será el otro, únicamente, el que deba imputarse rentas inmobiliarias.

Otra posibilidad será alquilar la vivienda a un tercero para cubrir los gastos y/o la hipoteca que pueda gravar el inmueble. **Cuando la casa se alquile, ambas partes podrán disfrutar de una reducción del 60% sobre el rendimiento neto del alquiler.** Eso sí, para ello se debe declarar el arrendamiento en la declaración de la renta como rendimiento de capital inmobiliario.

Déjanos ayudarte. Somos expertos, contamos con un departamento especializado en todo tipo de trámites. Ponte en contacto con nosotros y te informaremos de todo.



PALANCA FONTESTAD

BY REALMARK INMOBILIARIA



- BOLETÍN MENSUAL -