

Financiación para comunidades de propietarios

Préstamos Comunidades de Propietarios



Financiación para todo el **proyecto de rehabilitación del edificio**

Financiación **a medida de cada comunidad**

Condiciones que se **ajustan a cada proyecto de inversión**

¿Quién es el beneficiario?

Las comunidades de propietarios que necesiten financiar las inversiones de mejora de su edificio siempre que estas estén destinadas al ahorro y mejora de la eficiencia energética y la conservación, la mejora o la regeneración del edificio.

Para aplicar estas condiciones, la comunidad debe estar gestionada por un profesional que pertenezca a un colectivo empresarial o a un colegio profesional con convenio vigente con Banco Sabadell.

¿Qué necesitas financiar?

Ofrecemos a las comunidades dos tipos de préstamo¹ para que puedan iniciar el proyecto de rehabilitación, sin derramas extraordinarias, y ejecutarlo cuando llegue el momento.

Préstamo Proyecto Inicial CC. PP.

Para financiar el coste del proyecto, el libro blanco y las licencias de obras necesarias, que son los trámites previos a la solicitud de la subvención definitiva.

Préstamo Rehabilitación CC. PP.

Para financiar el proyecto de rehabilitación destinado a la mejora del ahorro y la eficiencia energética, conservación, mejora o regeneración del edificio de la comunidad.

Ventajas principales

- El proyecto se puede empezar sin la necesidad de recaudar primero el importe necesario. Se adelantan las inversiones.
- La comunidad será la titular del préstamo, no lo serán los propietarios directamente. Por ello, en caso de que necesiten una financiación adicional a título personal, este endeudamiento no les afectará.
- Libre elección del proveedor que se desee para el proyecto, porque la financiación la proporciona el Banco y no el proveedor.
- El importe de las cuotas será el mismo durante toda la vida del préstamo.
- Aprovecha las ayudas de los fondos Next Generation EU que permite a los propietarios acceder a subvenciones y deducciones fiscales para ayudarles con las reformas. Infórmate en la web <https://fondorecuperacioneuropeo.bancsabadell.com/programa-de-rehabilitacion-de-viviendas/>.

Requisitos específicos

Para poder formalizar las operaciones, se requerirá:

- Cesión de los derechos de cobro de las cuotas comunales a Banco Sabadell.
- En el seguro de protección de la comunidad de propietarios, deberá designarse como beneficiario a Banco Sabadell.

Condiciones de los préstamos

Préstamo Proyecto Inicial CC. PP.²	Préstamo Rehabilitación CC. PP.³
Importe: 35.000€ máximo	
Tipo de interés: 5,00% TIN (7,03% TAE, 12,33% TAE)	Tipo de interés: 6,00% TIN (7,06% TAE, 8,94% TAE)
Comisión de apertura: 2,00%	Comisión de apertura: 2,5%
Plazo: hasta 3 años	Plazo: hasta 10 años
Posibilidad de carencia de capital de hasta 18 meses	Posibilidad de carencia de capital de hasta 24 meses

La TAE puede variar en función del plazo y del importe solicitado.

Documentación a aportar para el estudio de la operación

- Presupuesto de ingresos y gastos de la comunidad tanto de la anualidad corriente como de la anualidad inmediata anterior.
- Certificado del grado de cumplimiento del último presupuesto liquidado y cerrado, con detalle de las desviaciones.
- Acta/s en la/s que se tomó el acuerdo de realización de las obras e inversiones y la aprobación de solicitud del préstamo bancario para llevarlas a cabo sin que haya recibido, en período de impugnación, ninguna reclamación ni impugnación de los acuerdos tomados.
- Certificado de la existencia o no de comuneros con recibos pendientes de cobro, con detalle del% de comuneros con impago e importe pendiente.
- Certificado de comuneros que participan en el préstamo.
- Documentación acreditativa del destino de la financiación.
- Aportación de la operativa de los últimos 12 meses de la comunidad con la entidad bancaria con la que opera.
- Solicitud a la CIRBE firmada por el presidente de la comunidad de propietarios.
- Cualquier otro documento que a tenor de las circunstancias del préstamo se estime conveniente.

La entidad facilitará muestras de los diferentes tipos de certificados.

1. La concesión, la cantidad, el tipo de interés y el plazo de cada operación solicitada vendrán determinados y estarán condicionados por los criterios de riesgo del banco.

Existe la posibilidad de incluir una carencia de capital opcional. Para el cálculo de la cuota a pagar se utiliza el sistema de amortización francés, que se caracteriza por ser un sistema de cuotas constantes. Es decir, se paga la misma cantidad todos los meses siempre que el tipo de interés aplicable a la operación no varíe durante el período de liquidación o que no se realicen amortizaciones anticipadas. Si el período desde la cancelación anticipada hasta el vencimiento teórico del contrato es igual o inferior a 12 meses, la comisión es del 0,50%; si es superior, es del 1,00%. Si el destino de la operación es un anticipo de subvención, la comisión de cancelación anticipada será del 0%.

2. Ejemplos Préstamo Proyecto Inicial CC. PP. TAE 7.03%, TAE 12.33% (5.00% TIN). El cálculo de la TAE incluye la comisión de apertura del 2%, calculado sobre el importe del préstamo, y la comisión de mantenimiento de Cuenta Sabadell Comunidad de Propietarios de 60€/trimestre, que se cobra a trimestre vencido.

Préstamo de 35.000€ a devolver en 36 meses: 35 cuotas de 1.048,98€ y una última cuota de 1.049,06€. Importe total adeudado: 39.183,36€. TAE: 7,89% (5,00% TIN). Importe intereses: 2.763,36€. Coste total del crédito: 4.183,36€.

Préstamo de 35.000€ a devolver en 36 meses con 18 meses de carencia: 18 cuotas de 145,83€, 17 cuotas de 2.022,32€ y una última cuota de 2.022,27€. Importe total adeudado: 40.446,65€. TAE: 7,03% (5,00% TIN). Importe intereses: 4.026,65€. Coste total del crédito: 5.446,65€.

Préstamo de 15.000€ a devolver en 12 meses: 11 cuotas de 1.284,11€ y una última cuota de 1.284,14€. Importe total adeudado: 15.949,351€. TAE: 12,33% (5,00% TIN). Importe intereses: 409,35€. Coste total del crédito: 949,35€.

Préstamo de 15.000€ a devolver en 12 meses con 6 meses de carencia: 6 cuotas de 62,50€, 5 cuotas de 2.236,58€ y una última cuota de 2.536,61€. Importe total adeudado: 16.134,51€. TAE: 10,05% (5,00% TIN). Importe intereses: 594,51€. Coste total del crédito: 1.134,51€.

3. Ejemplos Préstamo Rehabilitación CC. PP. TAE 7,06%, TAE 8,94% (6,00% TIN). Incluye la comisión de apertura del 2,5% calculada sobre el importe del préstamo y la comisión de mantenimiento de Cuenta Sabadell Comunidad de Propietarios de 60€/trimestre, que se cobra a trimestre vencido.

Préstamo de 100.000€ a devolver en 120 meses con 24 meses de carencia: 24 cuotas de 500€, 95 cuotas de 1.314,14€ y una última cuota de 1.314,53€. Importe total adeudado: 143.057,83€. TAE: 7,06% (6,00% TIN). Importe intereses: 38.157,83€. Coste total del crédito: 43.057,83€.

Préstamo de 100.000€ a devolver en 120 meses: 119 cuotas de 1.110,21€ y una última cuota de 1.109,34€. Importe total adeudado: 138.124,33€. TAE: 7,19% (6,00% TIN). Importe intereses: 33.224,33€. Coste total del crédito: 38.124,33€.

Préstamo de 50.000€ a devolver en 36 meses: 35 cuotas de 1.521,1€ y una última cuota de 1.520,99€. Importe total adeudado: 56.729,49€. TAE: 8,94% (6,00% TIN). Importe intereses: 4.759,49€. Coste total del crédito: 6.729,49€.

Préstamo de 50.000€ a devolver en 36 meses con 6 meses de carencia: 6 cuotas de 250€, 29 cuotas de 1.798,95€ y una última cuota de 1.798,87€. Importe total adeudado: 57.438,42€. TAE: 8,57% (6,00% TIN). Importe intereses: 5.468,42€. Coste total del crédito: 7.438,42€.

Oferta válida hasta el 31/03/2023.

¿Te ayudamos?

Infórmate sin compromiso en cualquiera de nuestras oficinas o, si lo prefieres, solicita una cita con tu gestor habitual.

 @Sabadell_Help
  902 323 000
  Oficina