

# Finançament per a comunitats de propietaris

## Préstecs Comunitats de Propietaris

Finançament per a tot el **projecte de rehabilitació de l'edifici**

Finançament a mida de cada comunitat

Condicions que s'ajusten al teu **projecte d'inversió**

## Qui és el beneficiari?

Les comunitats de propietaris que necessitin finançar les inversions de millora del seu edifici sempre que estiguin destinades a l'estalvi i la millora de l'eficiència energètica i la conservació, la millora o la regeneració de l'edifici.

Per aplicar aquestes condicions, la comunitat ha d'estar gestionada per un professional que pertanyi a un col·lectiu empresarial o un col·legi professional amb conveni vigent amb Banc Sabadell.

## Què necessites finançar?

Oferim a les comunitats dos tipus de préstec<sup>1</sup> perquè puguin iniciar el projecte de rehabilitació, sense derrames extraordinàries, i executar-lo quan arribi el moment.

### Préstec Projecte Inicial C. P.

Per finançar el cost del projecte, el llibre blanc i les llicències d'obres necessàries, que són els tràmits previs a la sol·licitud de la subvenció definitiva.

### Préstec Rehabilitació C. P.

Per finançar el projecte de rehabilitació destinat a la millora de l'estalvi i l'eficiència energètica, la conservació, la millora o la regeneració de l'edifici de la comunitat.

## Avantatges principals

- El projecte es pot començar sense la necessitat de recaptar primer l'import necessari. S'avancen les inversions.
- La comunitat serà la titular del préstec, no ho seran els propietaris directament. Per això, en cas que necessitin un finançament addicional a títol personal, aquest endeutament no els afectarà.
- Lliure elecció del proveïdor que es vulgui per al projecte, perquè el finançament el proporciona el Banc i no el proveïdor.
- L'import de les quotes serà el mateix durant tota la vida del préstec.
- Aprofita els ajuts dels fons Next Generation EU que permeten als propietaris accedir a subvencions i deduccions fiscals per ajudar-los amb les reformes. Informa't al web <https://fondorecuperacioneuropeo.bancsabadell.com/programa-de-rehabilitacion-de-viviendas/>.

## Requisits específics

Per poder formalitzar les operacions, es requerirà:

- Cessió dels drets de cobrament de les quotes comunals a Banc Sabadell.
- En l'assegurança de protecció de la comunitat de propietaris, s'ha de designar com a beneficiari Banc Sabadell.

## Condicions dels préstecs

Préstec Projecte Inicial C. P. <sup>2</sup>	Préstec Rehabilitació C. P. <sup>3</sup>
Import: 35.000€ màxim	
Tipus d'interès: 4,00% TIN (5,97% TAE, 11,23% TAE)	Tipus d'interès: 5,00% TIN (5,79% TAE, 7,12% TAE)
Comissió d'obertura: 2,00%	Comissió d'obertura: 1,00%
Termini: fins a 3 anys	Termini: fins a 10 anys
Possibilitat de carència de capital de fins a 18 mesos	Possibilitat de carència de capital de fins a 24 mesos

La TAE pot variar en funció del termini i de l'import sol·licitat.

# Documentació a aportar per a l'estudi de l'operació

- Pressupost d'ingressos i despeses de la comunitat, tant de l'annualitat corrent com de l'annualitat immediatament anterior.
- Certificat del grau de compliment de l'últim pressupost liquidat i tancat amb detall de les desviacions.
- Acta/es en què es va acordar la realització de les obres i inversions i l'aprovació de sol·licitud del préstec bancari per dur-les a terme, sense que hagi rebut, en període d'impugnació, cap reclamació ni impugnació dels acords presos.
- Certificat de l'existència o no de comuns amb rebuts pendents de cobrament, amb detall del % de comuns amb impagament i import pendent.
- Certificat de comuns que participen en el préstec.
- Documentació acreditativa de la destinació del finançament.
- Aportació de l'operativa dels últims 12 mesos de la comunitat amb l'entitat bancària amb la qual opera.
- Sol·licitud a la CIRBE signada pel president de la comunitat de propietaris.
- Qualsevol altre document que d'acord amb les circumstàncies del préstec s'estimi convenient.

L'entitat facilitarà mostres dels diferents tipus de certificats.

1. La concessió, la quantitat, el tipus d'interès i el termini de cada operació sol·licitada seran determinats i estaran condicionats pels criteris de risc del banc.

Hi ha la possibilitat d'incloure una carència de capital opcional. Per al càlcul de la quota a pagar s'utilitza el sistema d'amortització francès, que es caracteritza per ser un sistema de quotes constants. És a dir, es paga la mateixa quantitat cada mes sempre que el tipus d'interès aplicable a l'operació no variï durant el període de liquidació o que no es realitzin amortitzacions anticipades. Si el període des de la cancel·lació anticipada fins al venciment teòric del contracte és igual o inferior a 12 mesos, la comissió és del 0,50%; si és superior, és de l'1,00%. Si la destinació de l'operació és una bestreta de subvenció, la comissió de cancel·lació anticipada serà del 0%.

2. Exemples Préstec Projecte Inicial CC. P. TAE 5,97%, TAE 11,23% (4,00% TIN). El càlcul de la TAE inclou la comissió d'obertura del 2%, calculada sobre l'import del préstec, i la comissió de manteniment del Compte Sabadell Comunitat de Propietaris de 60€/trimestre, que es cobra a trimestre vençut.

Préstec de 35.000 € a retornar en 36 mesos: 35 quotes de 1.033,34 € i una última quota de 1.033,31 €. Import total degut: 38.620,21 €. TAE: 6,83% (4,00% TIN). Import interessos: 2.200,21 €. Cost total del crèdit: 3.620,21 €.

Préstec de 35.000 € a tornar en 36 mesos amb 18 mesos de carència: 18 quotes de 116,67€, 17 quotes de 2.006,60€ i una última quota de 2.006,59€. Import total degut: 39.638,85€. TAE: 5,97% (4,00% TIN). Import interessos: 3.218,85€. Cost total del crèdit: 4.638,85€.

Préstec de 15.000 € a retornar en 12 mesos: 11 quotes de 1.277,25 € i una última quota de 1.277,23 €. Import total degut: 15.866,98 €. TAE: 11,23% (4,00% TIN). Import interessos: 326,98€. Cost total del crèdit: 866,98€.

Préstec de 15.000€ a tornar en 12 mesos amb 6 mesos de carència: 6 quotes de 50€, 5 quotes de 2.529,25€ i una última quota de 2.529,23€. Import total degut: 16.015,48€. TAE: 8,96% (4,00% TIN). Import interessos: 475,48€. Cost total del crèdit: 1.015,48€.

3. Exemples Préstec Rehabilitació CC. P. TAE 5,79%, TAE 7,12 % (5,00 % TIN). Inclou la comissió d'obertura de l'1,50% calculada sobre l'import del préstec i la comissió de manteniment del Compte Sabadell Comunitat de Propietaris de 60€/trimestre, que es cobra a trimestre vençut.

Préstec de 100.000€ a tornar en 120 mesos amb 24 mesos de carència: 24 quotes de 416,67€, 95 quotes de 1.265,99€ i una última quota de 1.260,95 €. Import total degut: 135.435,33 €. TAE: 5,79 % (5,00 % TIN). Import interessos: 31.535,33 €. Cost total del crèdit: 35.435,33€.

Préstec de 100.000 € a retornar en 120 mesos: 119 quotes de 1.060,66 € i una última quota de 1.059,93 €. Import total degut: 131.178,47€. TAE: 5,89% (5,00% TIN). Import interessos: 27.278,47€. Cost total del crèdit: 31.178,47€.

Préstec de 50.000 € a retornar en 36 mesos: 35 quotes de 1.498,54 € i una última quota de 1.498,72 €. Import total degut: 55.417,62 €. TAE: 7,12% (5,00% TIN). Import interessos: 3.947,62€. Cost total del crèdit: 5.417,62€.

Préstec de 50.000€ a tornar en 36 mesos amb 6 mesos de carència: 6 quotes de 208,33€, 29 quotes de 1.776,47€ i una última quota de 1.776,39€. Import total degut: 56.014,00€. TAE: 6,86% (5,00% TIN). Import interessos: 4.544,00€. Cost total del crèdit: 6.014,00€.

Oferta vàlida fins al 31/12/2022.

## T'ajudem?

Si vols ampliar la informació, pots fer-ho mitjançant [bancsabadell.com](http://bancsabadell.com), utilitzant els canals de contacte habituals o contactant amb el teu gestor.