

Finançament per a comunitats de propietaris

Un préstec a la mida de cada comunitat

Finançament
des de 3 fins
a 10 anys

Finançament per a la
millora o regeneració
de l'edifici

Condicions que
s'ajusten al seu
projecte d'inversió

A qui va dirigida?

A persones o empreses que gestionin els comptes d'una comunitat de veïns que requereixin finançar les inversions destinades a l'estalvi i a l'eficiència energètica, conservació, millora o regeneració del seu edifici. La comunitat de veïns ha de pertànyer a un col·lectiu empresarial o col·legi professional amb conveni vigent amb Banc Sabadell.

Avantatges principals

Exclusives per a comunitats de propietaris

- Termini: des de 3 anys fins a 10 anys.
- Gaudirà de quotes del mateix import durant tota la vida del préstec.
- El titular del préstec és la comunitat, no els seus propietaris. Per això, no els afecta en el cas que necessitin un finançament addicional a títol personal.
- Hi ha la possibilitat de buscar alternatives millors en proveïdors, ja que no han de seleccionar exclusivament proveïdors que els financin.
- Poden avançar les inversions sense necessitat de recaptar primer l'import necessari.

A més, en cas de realitzar reformes que impliquin millores en l'eficiència energètica, com plaques solars o finestres, podrà beneficiar-se de millors condicions.

Garanties específiques

- Cessió dels drets de cobrament de les quotes comunals a Banc Sabadell.
- Designació de beneficiari a Banc Sabadell de l'assegurança de protecció de la comunitat de propietaris.

Condicions del préstec

TAE des de 6,35% (4,00% TIN) **fins a 6,76%** (5,75% TIN). Tipus d'interès i comissions d'obertura i d'estudi per a persones clients amb una antiguitat superior a 6 mesos, i condicionada al dictamen de risc. La TAE pot variar en funció del termini i de l'import sol·licitat.

Exemple per a un préstec de 50.000 euros a retornar en 36 mesos: 35 quotes de 1.476,20 euros i una última quota de 1.476,16 euros. Import total degut: 54.803,16 euros. **TAE: 6,35%**.
Import interessos: 3.143,16 euros. Cost total del crèdit: 4.803,16 euros.

Exemple per a un préstec de 100.000 euros a retornar en 120 mesos: 119 quotes de 1.097,69 euros i una última quota de 1.098,08 euros. Import total degut: 135.923,19 euros. **TAE: 6,76%**.
Import interessos: 31.723,19 euros. Cost total del crèdit: 35.923,19 euros.

El càlcul de la TAE inclou la comissió de manteniment de Compte Relació 55€/trimestre, la comissió d'obertura de l'1,50% i d'estudi 0,50% calculades sobre l'import del préstec sol·licitat. Quota calculada sense tenir en compte el termini de carència de capital. (Termini carència: fins a 18 mesos).

Per al càlcul de la quota que s'ha de 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 facin 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%.

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.

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

- Pressupost d'ingressos i despeses de la comunitat, tant en l'anualitat corrent com de l'anualitat 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 comuners amb rebuts pendents de cobrament, amb detall del % de comuners amb impagament i import pendent.
- Certificat de comuners 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.

Oferta vàlida fins al 31/12/2021.

L'ajudem?

Si vol ampliar la informació, pot fer-ho mitjançant bancsabadell.com, utilitzant els canals de contacte habituals o contactant amb el seu gestor.