

Financiación para comunidades de propietarios

Un préstamo a la medida de cada comunidad

Financiación
desde 3 hasta
10 años

Financiación para la
mejora o regeneración
del edificio

Condiciones que
se ajustan a su
proyecto de inversión

¿A quién está dirigida?

A personas o empresas que gestionen las cuentas de una comunidad de vecinos que requieran financiar las inversiones destinadas al ahorro y eficiencia energética, conservación, mejora o regeneración de su edificio. La comunidad de vecinos debe pertenecer a un colectivo empresarial o colegio profesional con convenio vigente con Banco Sabadell.

Ventajas principales

Exclusivas para comunidades de propietarios

- Plazo: desde 3 hasta 10 años.
- Plazo de carencia de capital opcional: hasta 24 meses.
- Disfrutará de cuotas del mismo importe durante toda la vida del préstamo.
- El titular del préstamo es la comunidad, no los propietarios de la misma. Por ello no les afecta en el caso de que necesiten una financiación adicional a título personal.
- Existe la posibilidad de buscar mejores alternativas en proveedores, al no tener que seleccionar exclusivamente proveedores que les financien.
- Pueden adelantar las inversiones, sin necesidad de recaudar primero el importe necesario.

Además, en caso de realizar reformas que impliquen mejoras en la eficiencia energética, como en placas solares o en ventanas, podrá beneficiarse de mejores condiciones.

Garantías específicas

- Cesión de los derechos de cobro de las cuotas comunales a Banco Sabadell.
- Designación de beneficiario a Banco Sabadell del seguro de protección de la comunidad de propietarios.

Condiciones del Préstamo

TAE 6,35% (4,00% TIN) / **6,98%** (5,95% TIN). Tipo de interés y comisiones de apertura y estudio para clientes con antigüedad superior a 6 meses, y condicionada al dictamen de riesgo. La TAE puede variar en función del plazo y del importe solicitado. El TIN puede variar en función del plazo.

Ejemplo para un préstamo de 50.000 euros a devolver en 36 meses: 35 cuotas de 1.476,20 euros y una última cuota de 1.476,16 euros. Importe total adeudado: 54.803,16 euros. **TAE: 6,35%** (4,00% TIN). Importe intereses: 3.143,16 euros. Coste total del crédito: 4.803,16 euros.

Ejemplo para un préstamo de 100.000 euros a devolver en 120 meses: 119 cuotas de 1.107,70 euros y una última cuota de 1.106,95 euros. Importe total adeudado: 137.123,25 euros. **TAE: 6,98%** (5,95% TIN). Importe intereses: 32.923,25 euros. Coste total del crédito: 37.123,25 euros.

El cálculo de la TAE incluye la comisión de mantenimiento de Cuenta Relación de 55 €/trimestre, la comisión de apertura del 1,50% y de estudio del 0,50% calculadas sobre el importe del préstamo solicitado. Cuota calculada sin tener en cuenta el plazo de 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%.

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.

Documentación a aportar para el estudio de la operación:

- Presupuesto de ingresos y gastos de la comunidad tanto en 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.

Oferta válida hasta el 30/06/2022.

¿Le ayudamos?

Si quiere ampliar la información, puede hacerlo a través de bancosabadell.com, utilizando los canales de contacto habituales o contactando con su gestor.