

INMOVALORA⁺

Real Estate Group

DOSSIER COMERCIAL

RESIDENCIAL OSARIO

Nº 5 . Documento Información Abreviada

INMOVALORA⁺

Real Estate Group

Nº 5 . Documento Información Abreviada Residencial OSARIO



I . DOCUMENTO DE INFORMACIÓN ABREVIADA

D.I.A.

RESIDENCIAL OSARIO

13 Viviendas Plurifamiliares de 1-2-3 Dormitorios, 1-2 Baños, 17 Trasteros y 1 Oficina
c. Osario 3 [Córdoba]

I . La promoción se desarrolla en **régimen de autopromoción**.

II . **Aehabitat Desarrollos Inmobiliarios S.L.** con nombre comercial **Aehabitat** es una sociedad limitada con domicilio en plaza Gonzalo de Ayora, nº 2, oficina j-k, 14001Córdoba, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en esta ciudad, ante el Notario

D. José Luis Iglesias González, con fecha 22 de marzo de 2018, bajo el número de protocolo 754, e inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia con Código de Identificación Fiscal B56091804.

La comercialización del **Residencial Osario**, situado sobre la parcela de terreno identificada con referencia catastral **3550610UG4935S**, dentro del P.G.O.U. en el término municipal de Córdoba, es realizada directamente por dicha sociedad por medio de su equipo de ventas. La finca sobre la que se desarrolla el edificio se encuentra inscrita en el **Registro de la Propiedad nº 1 de Córdoba, tomo 1.179, libro 157, folio 163, finca nº 11.009 con IDUFIR nº 14018000614304**.

III . En la parcela mencionada está previsto rehabilitar el edificio existente para dotarlo con 13 viviendas plurifamiliares desarrollado en 6 plantas de altura sobre rasante [PB+5], según el Proyecto Básico redactado por el estudio de arquitectura EHA, domiciliado en c. Manuel María de Arjona, nº 4, 14001-Córdoba. La empresa constructora que realizará las obras será designada por la cooperativa de viviendas constituida en el momento en que sea otorgada la preceptiva licencia de obra.

IV . El director de obra de dicha promoción es D. José Emiliano Hermoso Martín con domicilio en calle Manuel María de Arjona, nº 4, 14003-Córdoba. El director de la ejecución material será designado por **Aehabitat** una vez asignada la preceptiva licencia de obras.

Nº 5 . Documento Información Abreviada Residencial OSARIO



II . DOCUMENTO DE INFORMACIÓN ABREVIADA

D.I.A.

1 . PLANIMETRÍA Y CUADRO DE SUPERFICIES DE LA PROMOCIÓN

Véase documentación planimétrica y cuadro de superficies anexa al presente documento recogida en el documento Nº 4 del Dossier Comercial › RESIDENCIAL OSARIO.

2 . DESCRIPCIÓN DE LAS REDES Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

2 . 1 . INSTALACIÓN ELÉCTRICA › La instalación eléctrica de las viviendas se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión RD 842/2002, según normas particulares de la compañía suministradora Sevillana Endesa.

2 . 2 . INSTALACIÓN AGUA › La parcela está dotada de abastecimiento de agua potable a través de la red de la Compañía Suministradora de Aguas EMACSA que discurre por la vía pública urbanizada, cumpliendo con el DB-HS-4 y las normas particulares de la compañía suministradora.

La instalación interior de la vivienda se realiza según se establece en la Norma Básica sobre instalaciones interiores de suministro de agua y cumpliendo el DH-HS-4.

Las tuberías son de polietileno reticulado, con diámetros varios según el aparato que alimenten.

Los caudales mínimos de los aparatos cumplen con la Norma Básica de suministro interior de agua y el DB HS-4. A la entrada de cada cuarto húmedo existirán llaves de corte general de agua fría y caliente para dicha estancia, así como llaves de corte de agua instaladas en las tuberías que acometen a inodoro, bidé y lavabo.

Para la producción de agua caliente sanitaria se contará con dos posibles sistemas según ordenanzas de aplicación locales: Centralizado de acumulación de agua caliente sanitaria mediante aportación solar situado en la cubierta del edificio, con apoyo individual en la vivienda, que dispondrá de las correspondientes llaves de corte en las tuberías de entrada y salida, y dotándose a dichas tuberías de coquillas de material aislante. Producción mediante sistema de aerotermia mediante calentador de agua caliente sanitaria termodinámico sobre el aire extraído, capacidad volumen máximo 150 litros.

La elevación de agua procedente de la red general se realizará en base a la presión de suministro facilitada por la compañía suministradora. El contador de consumo particular de agua de la red estará situado en planta baja y según las normas particulares de la compañía suministradora.

Nº 5 . Documento Información Abreviada Residencial OSARIO



III . DOCUMENTO DE INFORMACIÓN ABREVIADA

D.I.A.

2 . 3 . SANEAMIENTO › La instalación de saneamiento es de PVC, mediante sistema separativo, recogiendo independientemente aguas residuales procedentes de los aparatos sanitarios y aguas pluviales procedentes de terrazas y cubiertas, con acometidas separadas a las redes municipales.

La red de bajantes verticales en planta de vivienda pasará a sistema colgada en techo de baja para su acometida a red exterior, quedando vista en sótano. Para el cálculo de esta instalación se han seguido las instrucciones marcadas en las Normas DB HS-5.

2 . 4 . INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO › Cada vivienda dispone de preinstalación de aire acondicionado, según las necesidades constructivas, bien por reparto mediante conductos bajo falso techo de escayola y rejillas o por sistema multisplit. Opcionalmente, y mediante tarifa complementaria, el cliente podrá optar a implantar un sistema de generación de frío/calor mediante aerotermia interconectado con paneles solares en su caso. En dicho caso la máquina climatizadora quedará en el techo del baño secundario o aseo y la máquina condensadora se alojará en cubierta. Cumpliendo el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios, RITE.

2 . 5 . VENTILACIÓN Y CALIDAD AIRE INTERIOR › Cada vivienda dispone un sistema de renovación de aire interior cumpliendo con los requisitos fijados por Código Técnico DB HS Calidad de Aire Interior. Opcionalmente, y mediante tarifa complementaria, el cliente podrá optar por la instalación de un sistema de recuperación de calor el cual le permitirá un notable ahorro de energía, así como la consecuencia de un nivel de confort térmico óptimo.

2 . 6 . TELECOMUNICACIONES › La instalación de Telecomunicaciones se ha proyectado aplicando el Reglamento regulador de las Infraestructuras comunes de Telecomunicaciones contenido en el R.D. 346/2011 y en la Orden ITC/1644/2011, en cuyo cumplimiento existe un local denominado R.I.T.I. en planta baja y otro RITS en planta de cubierta, todo ello recogido en proyecto específico a tal fin.

2 . 7 . PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO › Se ha realizado el proyecto teniendo en cuenta el DB-HR, de tal forma que el ruido percibido o emitido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente todas sus actividades. Todos los elementos constructivos cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que limitan.

INMOVALORA⁺

Real Estate Group

Nº 5 . Documento Información Abreviada Residencial OSARIO



IV . DOCUMENTO DE INFORMACIÓN ABREVIADA

D.I.A.

2 . 8 . AHORRO DE ENERGÍA Y AISLAMIENTO TÉRMICO › Se ha realizado el proyecto teniendo en cuenta el DB-HE, de tal forma que se produce el uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

Cumple con el RD 47/2007 de Certificación Energética de los Edificios. El edificio dispone de una envolvente adecuada a la limitación energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la ciudad, del uso previsto y del régimen verano/invierno.

2 . 9 . ACCESIBILIDAD › Cada inmueble se ajusta a lo establecido en el DB-SU y al Decreto 293/2009 que regula el Reglamento para la Accesibilidad, de tal forma que permita que las personas con movilidad reducida puedan acceder y circular por el edificio, garantizándose el acceso a todos los servicios.

2 . 10 . DESCRIPCIÓN DE SISTEMAS PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS › La edificación cumple lo dispuesto en el CTE en el DB-SI. Las vías de evacuación de cada vivienda permiten la salida a la vía pública.

Nº 5 . Documento Información Abreviada Residencial OSARIO



V . DOCUMENTO DE INFORMACIÓN ABREVIADA

D.I.A.

3 . DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La promoción cuenta con 13 viviendas de 1, 2 o 3 dormitorios [según planimetría], 1 o 2 baños, desarrolladas en planta baja, 1º, 2º, 3º, 4º, 5º y cubierta transitable, que han sido planteadas para ser muy funcionales. Además, como sello inconfundible de Aehabitat, la distribución de los inmuebles puede ser modificada en función de las necesidades del cliente y los materiales de terminación seleccionados de entre un amplio catálogo. El edificio además, cuenta con una oficina en planta baja y 17 trasteros en sótano.

Esta promoción se distingue por la entrada de luz en las viviendas fruto de la ubicación y orientación del solar en el que se ubica el inmueble, que es el elemento más deseado para conseguir un espacio habitable y funcional. Además, al disponer de una amplia terraza, permiten disfrutar de sus zonas exteriores para hacer deporte, reuniones o jugar con los niños.

Como seña de identidad de la promoción, destacar su funcionalidad, eficiencia energética y un diseño exclusivos para cada propietario, de manera que cada vivienda se distribuye y decora de manera personalizada.

4 . CERTIFICADO EFICIENCIA ENERGÉTICA ›



Nota Informativa › La calificación energética expresada en el presente documento podrá variar en función de los materiales, soluciones técnicas y sistemas constructivos seleccionados por la cooperativa de viviendas e implantados en el proyecto, así como por recomendaciones/necesidades técnicas implantadas por el proyectista o por prescripciones técnicas de la licencia de obra concedida.

Nº 5 . Documento Información Abreviada Residencial OSARIO



VI . DOCUMENTO DE INFORMACIÓN ABREVIADA

D.I.A.

5 . MEMORIA DE CALIDADES

Viviendas ejecutadas cumpliendo las exigencias del Código Técnico de Edificación. [CTE]

5 . 1 . CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA › Cimentación y estructura de hormigón armado, con forjados unidireccionales por tratarse de un edificio objeto de rehabilitación. Realización de ensayos para comprobación de ausencia de procesos de carbonatación y cumplimiento de los materiales según normativa vigente.

5 . 2 . FACHADA › En fachada a vía pública, fábrica de ladrillo macizo de 1 pie de espesor medio a revestir con monocapa o aplacado según proyecto. En fachadas a patio interior, fábrica de ladrillo macizo de ½ de espesor, trasdosado interior con aislamiento térmico-acústico de poliuretano panelado de espesor 5-10 cm., cámara aislante y tabiquería seca. Barandillas de terrazas en aluminio y vidrio de seguridad combinadas con petos enfoscados.

5 . 3 . DIVISIONES ENTRE VIVIENDAS › División entre viviendas con ½ pie de ladrillo fonodan trasdosada con doble placa de yeso laminado marca Placo, Pladur o similar a ambas vivienda. Con su correspondiente aislamiento. Cumpliendo el CTE.

5 . 4 . TABIQUERÍA › Tabiquería interior realizada con placas de yeso laminado marca Placo, Pladur o similar, de distintos grosores según la ubicación y estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado. Todos ellos con su correspondiente aislamiento. Cumpliendo el CTE.

5 . 5 . SOLADOS Y ALICATADOS › Solería en vestíbulo, distribuidor, salón-comedor y dormitorios de la vivienda a escoger por el cliente según memoria de calidades anexa.

Solería en cocina, baños y aseo a escoger por el cliente según memoria de calidades anexa.

Solería en terrazas a escoger por dirección facultativa según memoria de calidades anexa.

Alicatado en cocina, baños y aseo de azulejo cerámico a escoger por el cliente según memoria de calidades anexa.

5 . 6 . SANITARIOS Y GRIFERÍAS › Sanitarios de porcelana vitrificada de 1ª calidad en color blanco.

Lavabo mural de porcelana vitrificada de 1ª calidad en color blanco en baño secundario o aseo.

Plato de ducha/bañera en porcelana vitrificada de 1ª calidad en color blanco.

Grifería monomando en lavabo, plato de ducha/bañera de 1ª calidad según memorias de calidades.

Nº 5 . Documento Información Abreviada Residencial OSARIO



VII . DOCUMENTO DE INFORMACIÓN ABREVIADA

D.I.A.

5 . 7 . FALSOS TECHOS Y PINTURA ›Techos de escayola lisos en vestíbulo, distribuidor, cocina y baño principal.
Techo desmontable en baño secundario o aseo para registro de máquina de aire acondicionado.
Pintura plástica lisa blanca en techos de toda la vivienda excepto baño secundario.
Pintura plástica lisa blanca en paredes en el interior de la vivienda. Con opción de pintura plástica lisa color beige.
Según memorias de calidades

5 . 8 . CARPINTERÍA EXTERIOR › Ventanas y puertas exteriores abatibles/oscilobatientes de aluminio, color a elegir por dirección facultativa con doble acristalamiento con cámara de aire y diferentes espesores según su ubicación en la fachada cumpliendo las condiciones fijadas por el CTE. Incluido sistema de ventilación.
Opción de persianas motorizadas de aluminio con capialzado de PVC sistema compacto, en dormitorios y salón-comedor.
Según memorias de calidades

5 . 9 . CARPINTERÍA INTERIOR › Puerta de entrada a vivienda blindada con chapado de roble/pino en el exterior o similar, y lisa lacada en blanco, con opción de chapado en roble, hacia el interior de la vivienda, con cerradura de seguridad antibumping.
Puertas interiores de la vivienda lacadas en blanco según diseño a escoger por el cliente según memoria de calidades anexa.
Puerta de cocina con vidrio impreso.
Puerta de salón de doble hoja con vidrio impreso.
Armarios empotrados con puertas correderas lacadas en blanco, diseño a escoger por el cliente según memoria de calidades anexa. Interiores sin forrar.

5 . 10 . FONTANERÍA › Producción de agua caliente sanitaria con captación solar individual mediante placa solar en cubierta y con apoyo individual mediante calentador termostático de gas natural/butano/eléctrico en cocina de la vivienda, cumpliendo el CTE. Opción de producción mediante calentador de agua termodinámico sobre el aire extraído.
Tuberías de polietileno o similar aisladas según normativa.
Toma de agua caliente en lavadora y lavavajillas.
Toma de agua fría en terrazas descubiertas y jardines.

5 . 11 . ELECTRICIDAD › Grado de electrificación elevado según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión [REBT].
Mecanismos eléctricos en color blanco.
Plafones estancos en terrazas.

Nº 5 . Documento Información Abreviada Residencial OSARIO



VIII . DOCUMENTO DE INFORMACIÓN ABREVIADA

D.I.A.

5 . 12 . TELEVISIÓN Y TELEFONÍA › Toma de TV en todas las estancias.
Toma de teléfono en todas las estancias y dos tomas en dormitorio principal y salón.
Toma de cable en dormitorio principal y salón para operadores de TV e Internet.
Instalación de antena analógica, digital y preinstalación de parabólica.

5 . 13 . OTRAS INSTALACIONES › Videoportero a color con receptor en entrada al conjunto y en entrada de portales.
Cerradura electrónica con apertura en remoto instalada en puerta de entrada a promoción y puerta individual de acceso a cada vivienda.
Opción de cocina amueblada con electrodomésticos [fregadero, campana extractora, horno, lavadora y vitrocerámica].
No incluido en el precio estándar.
Preinstalación de Aire Acondicionado reparto mediante conductos en salón, cocina y dormitorios.
Sistema de renovación de aire mediante sistema de ventilación mecánica controlada.
Salida de gases de campanas extractoras a cubierta.
Salida de gases de calentadores a cubierta.
Barbacoa comunitaria.
Solárium comunitario equipado con barbacoa de uso comunitario.
Opción de trastero privado para cada vivienda en sótano. No incluido en el precio estándar.

6 . INFORMACIÓN Y SEGUROS

Conforme a lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación, la gestora ha suscrito la póliza de Seguro de Responsabilidad Civil número 19S01881RCD con Markel.

El amueblamiento y mobiliario que aparece en los planos e infografías es meramente informativo, debiendo consultarse la memoria de cocinas para conocimiento del mobiliario y electrodomésticos incluidos en el precio. Infografías, diseño, distribución y superficies podrá ser objeto de modificaciones en la función de las exigencias técnicas y/o urbanísticas.

Libro de garantía de cada una de las unidades de obra, conteniendo además documentación e instrucciones de uso de la vivienda y del conjunto, a la entrega de la vivienda. Asimismo, estará a disposición del cliente el Libro del Edificio con el contenido establecido por la normativa vigente en materia de vivienda.

Nº 5 . Documento Información Abreviada Residencial OSARIO



IX . DOCUMENTO DE INFORMACIÓN ABREVIADA

D.I.A.

6 . ASPECTOS ECONÓMICOS

6 . 1 . PRECIO › En la nota explicativa sobre precios y formas de pago que se adjunta al presente documento viene expresada la fórmula de pago propuesta por la gestora para la promoción de referencia, en la que existen, como mínimo, los siguientes pagos vinculados con los hitos:

- Pago a la reserva del inmueble como señal.
- Pago a la formalización del contrato de gestión de servicios con la gestora.
- Pago o secuencia de pagos según detalle correspondiente al terreno.
- Pago a la concesión de la licencia de obra.
- Secuencia de pagos durante la obra según certificaciones/necesidades económicas de la obra.

La validez temporal de dicho precio viene indicada en la correspondiente nota explicativa sobre precios y formas de pago.

Respecto de los tributos y aranceles que gravan la transmisión de los inmuebles, se indican los siguientes:

6 . 1 . 1 . IVA › Se indica en la nota explicativa sobre precios y formas de pago la sujeción de cada uno de los pagos a realizar al IVA correspondiente, encontrándose la transmisión de las viviendas y de sus anejos, hasta un máximo de dos aparcamientos, sujeta al 10%. Cualquier cambio normativo y/o contractual, daría lugar a la regularización correspondiente.

6 . 1 . 2 . ITP y AJD › La transmisión está sujeta igualmente, en el momento de la formalización de la escritura pública, al 1,5% por el concepto de Actos Jurídicos Documentados, sobre el precio total sin incluir el IVA. Estos conceptos no se encuentran incluidos en el precio estándar.

6 . 2 . ARANCELES NOTARIALES › Por los instrumentos de cuantía se percibirán los derechos que resulten de aplicar al valor de los bienes objeto del negocio documentado la siguiente escala:

- a.- Cuando el valor no exceda de 6.010,12 euros: 90,151816 euros.
- b.- Por el exceso comprendido entre 6.010,13 y 30.050,61 euros: 4,5 por mil.
- c.- Por el exceso comprendido entre 30.050,62 y 60.101,21 euros: 1,50 por mil.
- d.- Por el exceso comprendido entre 60.101,22 y 150.253,03 euros: 1 por mil.
- e.- Por el exceso comprendido entre 150.253,04 y 601.012,10 euros: 0,5 por mil.
- f.- Por lo que excede de 601.012,10 euros hasta 6.010.121,04 euros: 0,3 por mil.

INMOVALORA⁺

Real Estate Group

Nº 5 . Documento Información Abreviada Residencial OSARIO



X . DOCUMENTO DE INFORMACIÓN ABREVIADA

D.I.A.

Por lo que excede de 6.010.121,04 euros el Notario percibirá la cantidad que libremente acuerde con las partes otorgantes.

Los derechos establecidos en el apartado 1, se reducirán un 25% en los préstamos y créditos personales o con garantía hipotecaria. Estos conceptos no se encuentran incluidos en el precio estándar.

6 . 2 . ARANCELES REGISTRALES › Por el asiento de presentación de cada título, cualquiera que sea el número de documentos complementarios que lo acompañen, ya se presenten al tiempo o dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, cualquiera que sea la clase y número de asientos que se pretendan, las fincas que comprenda y las notas complementarias que dé lugar el asiento de presentación, incluida, en su caso, la nota de suspensión o denegación del asiento solicitado 6,010121 euros.

Por la inscripción, anotación o cancelación de cada finca o derecho, se percibirán las cantidades que fijan las siguientes escalas:

- a.- Si el valor de la finca o derecho no excede de 6.010,12 euros 24,040484 euros.
- b.- Por el exceso comprendido entre 6.010,13 y 30.050,61 euros, 1,75 por 1.000.
- c.- Por el exceso comprendido entre 30.050,62 y 60.101,21 euros, 1,25 por 1.000.
- d.- Por el exceso comprendido entre 60.101,22 y 150.253,03 euros, 0,75 por 1.000.
- e.- Por el exceso comprendido entre 150.253,04 y 601.012,10 euros, 0,30 por 1.000.
- f.- Por el valor que exceda de 601.012,10 euros 0,20 por 1.000.
- g.- El arancel aplicable a la inscripción de escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación de créditos o préstamos hipotecarios será el contemplado en este apartado, tomando como base el capital pendiente de amortizar reducido en un 90 por 100 y con independencia de que la operación se integre o no en un proceso de subrogación o novación hipotecaria.

En todo caso, el arancel global aplicable no podrá superar los 2.181,673939 euros. Estos conceptos no se encuentran incluidos en el precio estándar.

6 . 3 . CARGAS Y SERVIDUMBRES › La venta se efectúa con cuantos derechos, usos, servicios y servidumbres sean inherentes a las propiedades descritas a continuación, incluidas las partes proporcionales que les correspondan en los elementos comunes del conjunto, libre de arrendatarios y ocupantes.

INMOVALORA⁺

Real Estate Group

Nº 5 . Documento Información Abreviada Residencial OSARIO



XI . DOCUMENTO DE INFORMACIÓN ABREVIADA

D.I.A.

7 . DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA Y SUS ANEJOS

Las viviendas podrán ser de 1, 2 o 3 dormitorios. Constan de hall-recepción, salón comedor-cocina americana o individual según inmueble, pasillo de distribución, 1 o 2 baños según vivienda, con plato de ducha/bañera según selección del cliente. Opción de vestidor en algunas viviendas.

Las superficies de las propiedades elegidas son las que se detallan en documento anexo.

8 . TÍTULO JURÍDICO

La parcela donde se desarrolla la promoción es propiedad de una persona física la cual ha suscrito contrato de gestión para el desarrollo de promoción residencial con **Aehabitat**. En caso de querer consultar dicho documento, en cumplimiento de LOPD, rogamos lo solicite en las oficinas de **Aehabitat**.

9 . DATOS PRÉSTAMO HIPOTECARIO

Las condiciones financieras estándares para los subrogados del préstamo promotor formalizado por la autopromotor una vez obtenida la preceptiva licencia de ocupación con las entidades colaboradoras con **Aehabitat**, correspondiente a la promoción Residencial Lorenzo Ferreira, son las que se detallan a continuación:

Plazo › 300 Cuotas Mensuales

Tipo Interés ›

- Período de Interés Inicial «frontal» [6 Primeros Meses] › Euribor 1 año + 1,50%
- Período Interés Variable [Revisable cada 6 Meses] › Euribor 1 año + 2,25%

«El Banco manifiesta que el tipo de interés vigente aplicable en cada período de interés que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco.»

Nº 5 . Documento Información Abreviada Residencial OSARIO



XII . DOCUMENTO DE INFORMACIÓN ABREVIADA

D.I.A.

Comisión de Subrogación › 0,25%.

Comisión por Reclamación de Posiciones Deudoras › 30,00 €

Comisión por Desistimiento por Amortización Anticipada Subrogatoria o No Subrogatoria › Siempre que sea persona física o persona jurídica que tribute en el régimen de empresa de reducida dimensión en el impuesto de sociedades, el banco tendrá derecho a percibir por desistimiento total o parcial:

- 0,5% los 5 primeros años
- 0,25% a partir del 6º año

Comisión por Reembolso Anticipado › En las amortizaciones anticipadas, totales o parciales, realizadas por un prestatario que no reúna los requisitos del apartado anterior, el banco percibirá una comisión del 1%. Cuando el reembolso sea por subrogación de acreedor la comisión será del 0,5%.

Comisión Compensación por Riesgo Tipo Interés › 5%.

• Nota Importante I › Dichas condiciones correspondiente con las facilitadas por la compañía a fecha de emisión del presente documento, no siendo vinculantes ni definitivas, pudiendo por tanto variar en el tiempo o en caso de suscripción del préstamo promotor con otra entidad financiera.

El cliente podrá decidir suscribir préstamo promotor y/o hipotecario con la entidad que considere oportuno, pidiendo ser las recomendadas por Aehabitat o cualquier de su elección.

• Nota importante II › Reparto de responsabilidad hipotecaria en formato solidario o mancomunado según condiciones finales de entidad bancaria prestamista.

10 . EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Los trabajos de construcción comenzarán en un periodo no superior a 60 días laborables una vez suscrito el contrato de obras entre la cooperativa de viviendas y la empresa constructora adjudicataria de las obras, tras la concesión de la preceptiva licencia de obra. La fecha de entrega prevista será de 18 meses después del comienzo de obras, computándose dicho momento a partir de la suscripción por los agentes habilitados según LOE para la emisión del acta de replanteo.

INMOVALORA⁺

Real Estate Group

Nº 5 . Documento Información Abreviada Residencial OSARIO



XIII . DOCUMENTO DE INFORMACIÓN ABREVIADA

D.I.A.

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Los trabajos de construcción comenzarán en un periodo no superior a 60 días laborables una vez suscrito el contrato de obras entre la cooperativa de viviendas y la empresa constructora adjudicataria de las obras, tras la concesión de la preceptiva licencia de obra.

La fecha de entrega prevista será de 18 meses después del comienzo de obras, computándose dicho momento a partir de la suscripción por los agentes habilitados según LOE para la emisión del acta de replanteo.

INMOVALORA⁺

Real Estate Group

Nº 5 . Documento Información Abreviada Residencial OSARIO



XIV . DOCUMENTO DE INFORMACIÓN ABREVIADA

D.I.A.

CONDICIONES DEL CONTRATO

Para la compraventa, se realiza en primer lugar un documento de reserva de los inmuebles articulado mediante acta de depósito, el cual posteriormente será objeto de formalización en contrato de adjudicación. Para la realización de dicha reserva, el cliente tendrá que abonar la cantidad reflejada en el plan de pagos de la promoción anexo a este documento más IVA en concepto de señal, cantidad que forma parte del precio total de los inmuebles, la cual será depositada en cuenta bancaria propiedad de la notaría en la que se firme el citado acta de depósito.

En el momento de la concesión de la licencia de obras, se suscribirá un contrato de prestación de servicios de gestión entre la cooperativa de viviendas conformada por los clientes que hayan suscrito las reservas expresadas en el párrafo anterior para un mínimo del 80% de las viviendas que componen la promoción y la gestora, cuyo modelo está a disposición del cliente. Sobre dicho modelo podrán realizarse las modificaciones necesarias resultado de las condiciones especiales que pudieran pactarse.

También queda reflejado en el citado contrato que los gastos de subrogación del préstamo hipotecario en una entidad diferente a la concesionaria del préstamo promotor serán por cuenta del cliente.

También se indica la posibilidad que tienen ambas partes para compelerse recíprocamente a la elevación a público del contrato de adjudicación desde que hubiera consentimiento y demás requisitos para su validez, así como el derecho del consumidor a la elección del notario.

* La documentación acreditativa del contenido de este Documento Informativo se encuentra a disposición del cliente para su consulta en la oficina central de AEHABITAT, sita en plaza Gonzalo de Ayora, nº 2, oficina j-k, Córdoba.

AEHABITAT DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.L.

Córdoba, 10 de julio de 2023

Fdo > Fabio Luque Maestre / Fdo > Mateo Tamajón Bello

