

COOPERATIVA VIVIENDAS

FINANCIACIÓN PROYECTOS



Boletín Financiación Cooperativista Viviendas

Noviembre 2023

Cooperativa Viviendas: Los Proyectos Inmobiliarios a desarrollar por Cooperativa de Viviendas se financian por:

- 1.– La Aportación de los Socios.
- 2.– El Préstamo Promotor.

Aportación Socios a la Cooperativa

Se producen tres tipos de aportaciones: al capital social, la cuota de ingreso y/o periódicas y aportaciones para financiar la vivienda y anejos:

Aportaciones al capital social: su importe es siempre reembolsable en caso de baja, aunque puede haber deducciones si la baja no es justificada y lo prevén los estatutos, la devolución se produce en las condiciones y plazos que señala la norma aplicable.

Cuotas de ingreso y/o periódicas: no integran el capital social, ni son reintegrables. Su destino es sufragar los gastos generados por la actuación de la sociedad cooperativa y los servicios que ésta realice tanto en las primeras etapas de su funcionamiento como posteriormente: constitución, mantenimiento, administración.

Aportaciones para financiar viviendas y anejos: cuantitativamente son las más importantes. Se determinan como resultado del Plan de Financiación que deberá aprobar la asamblea General y conocen y admiten contractualmente los socios. Estas aportaciones se hacen mediante una entrega inicial y el resto fraccionado en plazos periódicos durante las obras de ejecución.

En caso de baja de un socio cooperativista, el reembolso de sus aportaciones para financiar la vivienda, deberá efectuarse en el momento en que sea sustituido en sus derechos y obligaciones por otro socio.

En el presupuesto del proyecto inmobiliario previo a la entrada de los socios, se contemplan las aportaciones al capital social, las cuotas para sufragar los gastos de la Cooperativa, y las Aportaciones para financiar las viviendas y anejos.

Financiación Bancaria

La Cooperativa para sufragar los gastos del Proyecto, complementa las Aportaciones de los Socios con un PRÉSTAMO PROMOTOR a suscribir con Entidad Bancaria, que garantice la correcta gestión del desarrollo del Proyecto.

Este Préstamo, que funciona como una línea de crédito ascenderá habitualmente al 60% de los costes previstos, y se irá disponiendo del mismo conforme a las necesidades de desarrollo del proyecto.

La Entidad Bancaria formalizará garantía hipotecaria sobre los terrenos sobre los que se desarrolle el proyecto inmobiliario, e individualizará el importe que corresponda a cada socio por su vivienda.

Los Costes Financieros de este Préstamo, así como de los Avales por las cantidades entregadas, se contemplan dentro del Presupuesto del Proyecto.

Desde GESCO Desarrollos se propone siempre el trabajar con Entidades Bancarias que se impliquen en el Proyecto, controlen su desarrollo, y especialmente el destino de los fondos, como garantía de los Socios.

Las Aportaciones de los Socios pueden ser devueltas en caso de renuncia a seguir en el proyecto, en el momento de la entrada de un nuevo Socio que sustituya las aportaciones.

Índice

- Financiación Cooperativa Viviendas.
- Aportaciones Socios
- Financiación Bancaria.
- Precio: cálculo.
- Forma de Pago aportaciones.
- Datos Económicos Vivienda.
- Contactos.

GARANTÍA DEL 100% DE LOS PAGOS REALIZADOS.

Las cantidades aportadas a las Cooperativas gestionadas por Gesco Desarrollos, son GARANTIZADAS por Entidad Bancaria, desde la obtención de la licencia de obras.



Seguridad y Garantía

Forma de Pago– Aportaciones a la Cooperativa

Fase 1º.- Solicitud de entrada en la Cooperativa.– Tras en análisis del Proyecto, y confirmando el interés en participar en el mismo, se formaliza el documento de Solicitud de Entrada en la Cooperativa, y se aporta la cantidad de **6.000,00 €**.

Esta cantidad queda depositada en cuenta especial de la Cooperativa abierta en Entidad Bancaria y es indisponible hasta la confirmación de la entrada y/o renuncia a la entrada en la Cooperativa.

El interesado dispone de un plazo de 10 días naturales para renunciar a la entrada en la Cooperativa, y la cantidad sería devuelta en su totalidad; pasado ese plazo el interesado perdería dicha cantidad, en caso de renuncia.

Fase 2º.- Ingreso en la Cooperativa.– En los plazos determinados para cada Proyecto, desde la admisión en la entrada en la Cooperativa, el Socio deberá de aportar el 30% del precio estimado por su vivienda y anejos, más el I.V.A. correspondiente. (dentro del 30% están los 6.000,00 € aportados en la reserva).

Para realizar esta aportación cada Socio, si lo precisara, puede gestionar con la Entidad Bancaria un préstamo puente.

Fase 3º.- Fase Estructura edificio: A la finalización de la estructura del edificio, se aportará a la Cooperativa por cada persona socia un 10%del precio estimado para cada vivienda y sus anejos.

Fase 4º.- Entrega de la Vivienda: en el momento de la entrega de la Vivienda, cada Socio deberá de pagar el resto del precio final, que normalmente será un 70% del total. Este pago lo podrá gestionar, bien subrogándose en el préstamo promotor, gestionando su propia financiación, o con sus fondos propios, si no precisa financiación.

EL PRECIO DE LA VIVIENDA PARA CADA SOCIO

El Precio de cada vivienda vendrá determinado por el COSTE que corresponda a dicha vivienda del total del Proyecto, según su porcentaje de participación.

- ⇒ Al inicio del Proyecto se ha desarrollado un estudio económico prudente con el fin de determinar el coste del proyecto global.
- ⇒ Según los precios máximos de vivienda protegida régimen tasada autonómica, se ha fijado un precio estimativo.
- ⇒ Los Costes Financieros del Proyecto no se han previsto dentro del Precio estimativo de la vivienda y sus anejos.
- ⇒ Las mejoras y variaciones por las que opte cada socio, serán repercutidas directamente a cada uno, no afectando al resto de socios.



Las aportaciones de los socios a la Cooperativa se realizan en cuentas específicas de la Cooperativa, de la cual sólo tienen capacidad de disposición sus órganos y apoderados designados por la propia Cooperativa, de entre sus socios. La Gestora no tiene capacidad de disposición de estos fondos.

Datos Promoción

RIBERA DE BARAKALDO, S.
COOP

BARAKALDO
(BIZKAIA)

C/ LARREA

78 VIVIENDAS
CON GARAJES Y
TRASTEROS



Vista general edificio Ribera Barakaldo

Datos Económicos

Precio estimado:

I.V.A.: Tipo 10%:

Suma Total Precio:

Forma de Pago

- Solicitud entrada Cooperativa:
- Ingreso Cooperativa: 10%
- Licencia de Obras: 10%
- Escritura préstamo: 10%
- Entrega Vivienda: 60%

El 60% de los Costes se financian a través del Préstamo Promotor.

Vivienda

Garaje

Trastero

Otros

Las personas socias deberán de formalizar una póliza de contragarantía del préstamo, de forma mancomunada, con un límite máximo que se corresponderá con el porcentaje que represente el pendiente de pago por su vivienda.

Entidad Bancaria

Trabajamos con las mejores Entidades Bancarias, que conozcan el sector de las Cooperativas de Viviendas, con experiencia en la financiación de promociones inmobiliarias, y participen de forma activa en el proyecto, con supervisión del destino de los pagos, control del proyecto, y protección del socio cooperativista.

Entidad elegida: **Caja Rural de Navarra**

OFICINA: BARAKALDO—AVENIDA LIVERTAD, 40

DIRECTOR: DIRECTOR: AITOR DEL VALLE

Teléfono: **944 180 636**



funciona



Llámenos si desea más información sobre nuestros productos y servicios

Gesco2000 Desarrollos, S.L.
Avda. Sabino Arana, 47, bajo
48013– Bilbao (Bizkaia)

Tfno.: 94 439 65 84

info@gescodesarrollos.com

Consulte nuestra web:

www.gescodesarrollos.com

