



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR, SCCL."

NIF.F67436220

Pg. de la Zona Franca, 181, xamfrà C/. Foneria, 28, Local 1 – 08038 - Barcelona

Telèfon: 690 821 323 - Email: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com

ANUNCI D'OBERTURA D'ADMISSIÓ DE SOCIS PER A LA PRE-ADJUDICACIÓ D'HABITATGES, A LA PROMOCIÓ DE 15 HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE RÈGIM GENERAL, I 15 HABITATGES DE RÈGIM DE PREU CONCERTAT, A LA PARCEL·LA RESULTANT DE LA "UA5 DEL BARRI DE SISTRELLS", QUE DESENVOLUPA EL "PERI SISTRELLS", SITUADA AL CARRER DE L'ESCULTOR MANOLO HUGUÉ, 30-32 I AVDA. DE CATALUNYA, 15-21, DE 08917 - BADALONA (BARCELONA) – "FASE 1".ⁱ



Barcelona a 01 maig de 2020



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR, SCCL."

NIF.F67436220

Pg. de la Zona Franca, 181, xamfrà C/. Foneria, 28, Local 1 – 08038 - Barcelona

Telèfon: 690 821 323 - Email: coopunanovallar@gmail.com

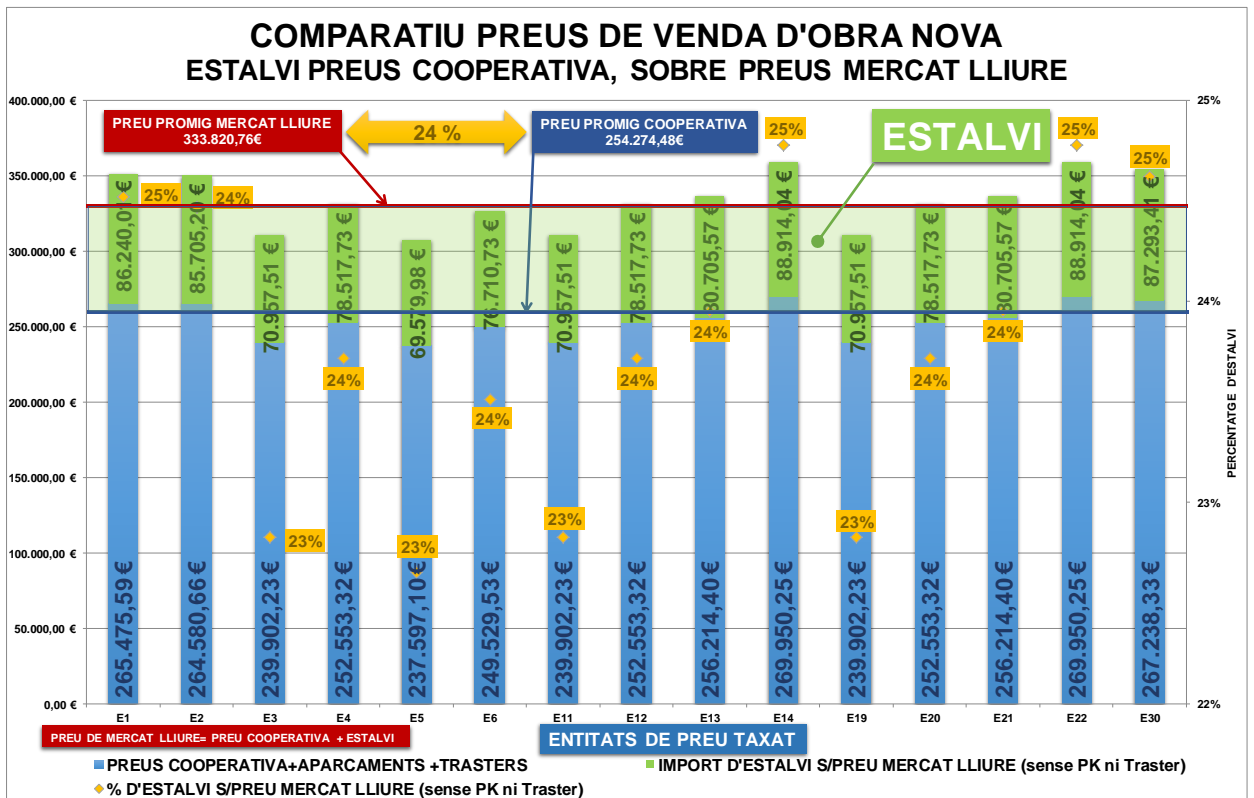
Web: www.coopunanovallar.com

ANUNCI D'INFORMACIÓ BÀSICA I CONDICIONS ESTIMATIVES "BADALONA-1"

O.- INFORMACIÓ GENERAL:

Tothom sap el que és una cooperativa d' habitatges, però ho recordem de nou: Una cooperativa d'habitatge és una organització sense ànim de lucre, formada per un grup de persones que bàsicament comparteixen la necessitat d'un habitatge i s'uneixen per accedir-hi en les millors condicions possibles de qualitat i cost, per la qual cosa els habitatges es compren a un preu inferior al que permet un altre tipus de promoció.

En la nostra promoció de "Badalona-1", es pot obtenir un habitatge de protecció oficial en règim general i a un preu de taxació, a més d'annexos consistents en una plaça d'aparcament, més un traster, més una quota indivisa de 5 places d'aparcament i dos trasters, on tot això suposa un estalvi en termes del mercat lliure de +-25%, més els annexos sense cap cost, aconseguint un estalvi en conjunt de +- 37% del preu del mercat lliure de nova construcció, d'acord amb la següent gràfica:



Preus aproximats



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR, SCCL."

NIF.F67436220

Pg. de la Zona Franca, 181, xamfrà C/. Foneria, 28, Local 1 – 08038 - Barcelona

Telèfon: 690 821 323 - Email: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com

El termini de la promoció serà el que resulti del desenvolupament urbanístic de la Unitat d'Actuació, i de la pròpia construcció del immoble, previst en 36 mesos a partir del dia d'avui.

Es retiren de l'oferta d'habitatges, aquells necessaris per el real·lotjament dels actuals ocupants de la "Unitat d'Actuació" que es desenvolupa i que legalment li corresponguin i els habitatges que s'adjudiquin a l'ajuntament de Badalona.

1.- NOM I DADES DEL COOPERATIVA:

Cooperativa d'habitatges "UNA NOVA LLAR, sccl", amb NIF. F-67436220. Domicili Social i a efectes de notificacions: Pg. de la Zona Franca, 18, xamfrà amb C/. Foneria, 28, de 08038 Barcelona.

2.- EMPLAÇAMENT DE LA PROMOCIÓ:

Parcel·la resultant de la "UA5 del Barri de Sistrells", del "PERI Sistrells", situada al carrer de l'Escultor Manolo Hugué, 30-32 i Avida. de Catalunya, 15-21, de 08917, Badalona .

3.- NOMBRE D'HABITATGES TOTALS DE LA PROMOCIÓ:

La promoció completa consta de 30 habitatges, places d'aparcament i trasters, dels quals 15 habitatges son de règim general i 15 habitatges son de règim de preu concertat o taxat.

4.- ÀMBIT GEOGRÀFIC DEL QUAL S'ADMETEN SOL·LICITUDS:

Podran inscriure's com a soci de la cooperativa, per a poder optar, en el seu moment, a l'adjudicació dels habitatges objecte d'aquesta promoció, totes aquelles persones o unitats de convivència empadronades en qualsevol àmbit geogràfic de Catalunya i que estiguin, preferentment, inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial corresponent.

5.- CONTINGENT ESPECIAL DE RESERVA PER PERSONES AMB MOBILITAT REDUÏDA:

La promoció no comptarà amb habitatges adaptats per a persones amb mobilitat reduïda .

A l'empara de l'article 56.3 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, al ser el nombre d'habitatges de protecció oficial amb règim general de 15, el 3% és inferior a 0,5, i no es necessari, aleshores, cap habitatge amb aquestes condicions.

6.- TIPUS DE TRANSMISSIÓ DE L'HABITATGE:

El tipus de transmissió de la propietat de l'habitatge serà el d'adjudicació, sota el règim legal de cooperativa d'habitatges, d'acord amb la Llei 12/2015, de 9 de juliol, de cooperatives de Catalunya, i es formalitzarà mitjançant escriptura pública i lliurament de l'habitatge, quan els habitatges es trobin finalitzats.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR, SCCL."

NIF.F67436220

Pg. de la Zona Franca, 181, xamfrà C/. Foneria, 28, Local 1 – 08038 - Barcelona

Telèfon: 690 821 323 - Email: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com

7.- CONDICIONS PER PODER OPTAR A HABITATGES I CALENDARI DE PAGAMENTS:

Les condicions per poder optar a adquirir un habitatge i els seus annexos, seran les següents:

1. Inscriure's al procediment d'adjudicació. Escollir tipus d'habitatge. **Annex A.**
A l'omplir l'imprès de l'**Annex A**, i sol·licitar la inscripció al procediment d'adjudicació, s'obre la possibilitat de ser adjudicatari, en aquest cas, d'un dels habitatges de la promoció de Badalona, rebent tota la informació que de la mateixa vagi generant la Cooperativa. En aquest moment, per tant, l'inscrit no té habitatge adjudicat ni es soci de la Cooperativa, ni té cap obligació amb la mateixa.
Un cop avaluat el projecte amb la informació rebuda, podrà sol·licitar ser soci de la mateixa, omplint l'imprès de l'**Annex B**.
2. Sol·licitar l'ingrés com a soci de la Cooperativa. **Annex B.**
3. Pagar la quota d'ingrés a la cooperativa, de 100 €.
4. Pagar les quotes mensuals de 20 €.
5. Indicar el compte bancari per a domiciliar els pagaments de les quotes.
6. Permetre que les dades personals es puguin cedir a l'entitat financera que pot finançar l'operació, per a que determini les possibilitats i la solvència del soci.
7. La pre-reserva de l'habitatge escollida es farà per rigorós ordre d'ingrés del soci a la cooperativa, per fase de promoció.
8. Complimentar totes les d'indicacions que s'exposen en aquest anunci.

8.- RELACIÓ D'HABITATGES EN ADJUDICACIÓ, RÈGIM DE PROTECCIÓ, SUPERFÍCIE COMPUTABLE I VALOR FINAL:

El preu d'adjudicació dels habitatges serà el que se'n desprèn de la normativa d'habitatges amb protecció oficial vigent per la zona geogràfica on es troben.

En l'annex "C" d'aquesta informació s'indica, mitjançant un quadre resum, la identificació dels habitatges amb indicació de la superfície útil, nombre de peces i valor d'adjudicació. Tenen caràcter preferent per escollir el socis fundadors de la cooperativa i estan exclosos d'adjudicació els habitatges destinats al reallotjament i el de adjudicació a l'ajuntament de Badalona.

ELS HABITATGES PRESENTEN LES SEGÜENTS CARACTERÍSTIQUES:

HABITATGES DE HPO EN REGIM GENERAL:

Dels 15 previstos, i un cop retirats els corresponents a l'ajuntament de Badalona i als reallotjats, s'adjudicaran **6 habitatges de protecció oficial de règim general**, amb les tipologies següents:

- **6 habitatges** de 2 i 3 dormitoris, amb un bany i una superfície útil estimada d'entre 60 i 70 m², els quals disposen de terrassa, plaça d'aparcament i traster, com annex inseparable, més "1/22ava" part de 5 places d'aparcament i 2 trasters, que corresponen als habitatges que s'adjudiquen a l'ajuntament de Badalona i als reallotjaments.

HABITATGES DE PREU CONCERTAT:

S'adjudicaran **15 habitatges de preu concertat**, amb les tipologies següents:
- **15 habitatges** de 3 dormitoris, amb dos banys, amb una superfície útil estimada



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR, SCCL."

NIF.F67436220

Pg. de la Zona Franca, 181, xamfrà C/. Foneria, 28, Local 1 – 08038 - Barcelona

Telèfon: 690 821 323 - Email: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com

d'entre 76 m² i 90 m², els quals disposen de terrassa, plaça d'aparcament i traster, com annex inseparable, més "1/22ava" part de 5 places d'aparcament i 2 trasters, que corresponen als habitatges que s'adjudiquen a l'ajuntament de Badalona i als real·lotjaments.

9.- DESTINATARIS DE LA PRE-ADJUDICACIÓ:

Podran optar a pre-adjudicació dels habitatges totes aquelles persones o unitats de convivència que:

- Siguin socis de la cooperativa a la fase que correspongui, sent preferents el socis fundadors.
- Que estiguin inscrites al Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Badalona, amb resolució positiva d'inscripció, o que estiguin inscrites a altres registres de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de qualsevol altre municipi o de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

L'adjudicació de l'habitatge quedarà supeditada, en tots els casos, al compliment de l'estàndard de superfície per persona i l'indar màxim d'ocupació previst en el Decret 141/2012 de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat i el que disposin els estatuts de la cooperativa.

Sense el compliment d'aquests requisits l'adjudicació es deixarà sense efecte.

10.- DATA D'INICI DEL PROCEDIMENT DE PRE-ADJUDICACIÓ I CONCLUSIÓ DEL TERMINI DE PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS:

El procediment de selecció s'iniciarà a partir de l'endemà de la data de l'anunci d'aquesta informació i després de fer-se socis de la cooperativa.

El procediment de presentació de sol·licituds finalitzarà quan el nombre de sol·licitants superi el doble d'habitatges ofertats.

11.- INSCRIPCIÓ EN EL PROCEDIMENT DE SELECCIÓ:

Les persones i unitats de convivència interessades en participar en el procediment d'adjudicació podran fer-ho facilitant les seves dades personals i tipologia d'habitatge per al/s qual/s presenten sol·licitud conforme al model de sol·licitud que s'adjunta com **ANNEX "A"** a la present informació, i pels mitjans següents:

Telemàticament

Les sol·licituds de participació es podran enviar a la següent adreça de correu electrònic coopunanovallar@gmail.com o amb el contacte de la pàgina web: www.coopunanovallar.com; facebook.

Presencialment

Les sol·licituds de participació es podran lliurar a l'oficina de la cooperativa



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR, SCCL."

NIF.F67436220

Pg. de la Zona Franca, 181, xamfrà C/. Foneria, 28, Local 1 – 08038 - Barcelona

Telèfon: 690 821 323 - Email: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com

situada al Pg. de la Zona Franca 181, xamfrà C/. Foneria 28, Local 1; 08038 – Barcelona, demanant cita prèvia.

Telefònicament

No es preveu la formalització de la sol·licitud de participació per via telefònica. Tanmateix es podran facilitar informació per aquest mitjà, al telèfon 690 821 323, si bé no es farà efectiva, cap sol·licitud fins que es presti de forma fefaent per algun dels mitjans anteriorment esmentats.

12.- RELACIÓ DE SOL·LICITANTS:

Conclòs el termini de presentació de sol·licituds, la cooperativa agruparà en llistes separades les persones o unitats de convivència interessades en funció de la tipologia d'habitatge en el que estiguin interessades.

Cadascuna de les llistes s'ordenarà per estricte ordre de sol·licitud, fent-se constar el número d'ordre de participació, número de sol·licitant que consta al Registre de Sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial (facilitat pel sol·licitant), data i hora en que ha estat formalitzada la sol·licitud de participació.

Tots els documents de sol·licitud presentats seran degudament arxivats i classificats, i sotmesos a les prerrogatives i garanties recollides a la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, i d'acord amb els estatuts de la cooperativa i la Llei de Cooperatives de Catalunya.

13.- ENTREVISTA AMB ELS SOL·LICITANTS:

El sistema de selecció i l'assignació dels habitatges es realitzarà per estricte ordre de llista previst al Punt 12 d'aquestes normes. La cooperativa decidirà el nombre de sol·licitants del llistat que seran convocats a entrevista per garantir que cap habitatge dels inclosos al procediment resti sense ser adjudicat, podent preveure una llista de reserva.

La cooperativa es posarà en contacte pel mitjà escollit pel sol·licitant (trucada telefònica o correu electrònic), **amb la finalitat de realitzar una entrevista personalitzada, on es donarà la informació necessària per tal que aquest pugui prendre la decisió d'adquisició de l'habitatge.**

La cooperativa no es responsabilitzarà de que les dades de contacte facilitades pel sol·licitant siguin correctes, així com tampoc que les persones trucades no estiguin disponibles en el moment d'efectuar-se el contracte telefònic, o de que aquestes, una vegada contactades, no vulguin venir a l'entrevista concertada, així mateix tampoc es responsabilitzarà de la no lectura del correu electrònic enviat. El contacte telefònic, s'intentarà com a mínim en dos ocasions (un intent en horari comercial de matí i un segon intent en horari comercial de tarda).

La impossibilitat de contactar telefònicament, o **en cas de no compareixença a la convocatòria d'entrevista personalitzada**, havent estat degudament convocat, **suposaran el desistiment del sol·licitant** de participar en el procediment d'adjudicació,



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR, SCCL."

NIF.F67436220

Pg. de la Zona Franca, 181, xamfrà C/. Foneria, 28, Local 1 – 08038 - Barcelona

Telèfon: 690 821 323 - Email: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com

en aquest cas es farà constar aquesta circumstància, mitjançant diligència, a la seva sol·licitud.

14.- CRITERIS DE SOLVÈNCIA:

Criteris

Els sol·licitants hauran de complir els següents criteris per poder ser adjudicatari de l'habitatge:

- a) **Disposar del 15% del preu de adjudicació de l'habitatge més l'IVA que resulti d'aplicació.** Aquest fet s'haurà d'acreditar mitjançant la presentació d'un document d'entitat financera que certifiqui la disposició actual (ja sigui pròpia o a través d'un avalador o avaladors) d'una quantitat igual o superior a l'anteriorment indicada.
- b) **Disposar d'un rati d'endeutament igual o inferior a un 40%.** Aquest rati d'endeutament serà el resultat (en tant per cent) de dividir la quantitat corresponent al pagament mensual entre el sumatori dels ingressos nets de la persona / persones que hagin d'adquirir l'habitatge. Aquest rati podrà ser superior al 40% de forma excepcional si es disposen d'estalvis suficients per poder compensar-ho o si es disposen d'avaladors o si una entitat bancària certifica la disposició actual (ja sigui pròpia o a través d'un avalador o avaladors) del 20% del preu de adjudicació de l'habitatge més l'IVA que resulti d'aplicació.
- c) **Disposar del 12% del preu de adjudicació de l'habitatge més l'IVA que resulti d'aplicació** que permetin fer front, en el moment de la celebració de l'escriptura de adjudicació al pagament del preu de adjudicació, corresponent a la resta de l'IVA de la operació més les despeses de notaria, registre de propietat i gestoria. Aquest fet s'haurà d'acreditar mitjançant la presentació d'un document d'entitat financera

Documentació justificativa

El dia de l'entrevista al que es refereix el punt 13, o en un moment posterior si així s'acorda amb el cooperativa, els sol·licitants hauran d'aportar obligatòriament a aquell la següent documentació:

- Fotocòpia per les dues cares del DNI o NIE de les persones que tenen interès en adquirir l'habitatge.
- Resolució favorable d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial, com a mínim d'un dels adquirents.
- Fotocòpia de la declaració de renda completa del darrer exercici fiscal disponible de tots els adquirents, així com dels membres de la unitat de convivència obligats a presentar-la.

En el supòsit de no haver presentat la declaració de renda del darrer exercici fiscal disponible per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària, caldrà presentar els següents documents originals i fotocopies:



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR, SCCL."

NIF.F67436220

Pg. de la Zona Franca, 181, xamfrà C/. Foneria, 28, Local 1 – 08038 - Barcelona

Telèfon: 690 821 323 - Email: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com

- Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral).
- Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents al darrer exercici fiscal disponible emesos per l'empresa/es en el/s període/s en que s'hagi treballat. Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda al darrer exercici fiscal disponible, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import. Si s'està o s'ha estat a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'últim exercici fiscal disponible. Fotocopia de contracte laboral.
- Fotocopia de les tres últimes nomines, indicant a més el nombre de mensualitats anuals que es perceben.
- Certificat emès per entitat financera on aparegui relació de dipòsits, fons d'inversió, plans d'estalvi i/o qualsevol altre actiu financer, així com a quantificació dels mateixos, amb la finalitat d'avaluar els fons propis que es té previst destinar a la adquisició de l'habitatge i el compliment dels criteris de solvència relacionats.

Solvència

Examinats els documents justificatius de solvència aportats i en un termini no superior a 30 dies hàbils l'entitat cooperativa comunicarà als sol·licitants:

- **Solvència positiva:** En aquest cas l'operació d'adjudicació quedarà autoritzada per la cooperativa, convocant al sol·licitant per a la formalització del document de reserva, segons es preveu a la norma 15.
- **Solvència negativa:** En aquest cas l'operació d'adjudicació quedarà refusada per la cooperativa, i es farà constar aquesta circumstància, mitjançant diligència, a la seva sol·licitud, i es convocarà a entrevista al següent sol·licitant de la llista.

No obstant, en serà suficient que un banc certifiqui la solvència econòmica per fer front als pagaments durant el transcurs d'obres i per obtenir o subrogar-se als crèdits per a finançar la seva part de de la promoció.

15.- PREU ESTIMAT D'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES I CALENDARI DE PAGAMENTS:

PREU D'ADJUDICACIÓ:

El preu d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial es determina en aplicació del vigent Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge i la seva qualificació, segon es relacionen a la taula recollida com **ANNEX C**.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR, SCCL."

NIF.F67436220

Pg. de la Zona Franca, 181, xamfrà C/. Foneria, 28, Local 1 – 08038 - Barcelona

Telèfon: 690 821 323 - Email: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com

CALENDARI DE PAGAMENTS:

Les condicions de pagament dels habitatges, inicialment, seran les següents. No obstant, es podrà estudiar la possibilitat de personalitzar-les en cada cas que fora necessari:

a) Contracte privat de reserva i pre-adjudicació de l'habitatge i annexes¹:

- A la formalització del Contracte privat de reserva de l'habitatge i annexes, el sol·licitant seleccionat haurà de fer lliurament de la quantitat equivalent al percentatge del 5% del preu d'adjudicació de l'habitatge, més l'IVA vigent, depenent de la situació econòmica dels interessats, de les necessitats de tresoreria a compte del preu final.
- Al disposar a la aprovació de la Junta de Compensació el 5% del preu d'adjudicació de l'habitatge, més l'IVA vigent, depenent de la situació econòmica dels interessats, de les necessitats de tresoreria a compte del preu final.
- A la aprovació del Projecte de Compensació per l'ajuntament de Badalona, que comporta la adquisició formal de tots els terrenys, el 5% del preu estimat de l'habitatge, i contracte privat d'adjudicació, més l'IVA vigent, depenent de la situació econòmica dels interessats, de les necessitats de tresoreria a compte del preu final.
- El darrer 5% del preu estimat d'adjudicació, més l'IVA, amb la petició de la llicència d'obres, el número de qualificació provisional del projecte com a habitatges de HPO i preu Taxat, aquest import es podrà repartir en el temps que duri la promoció, depenent de les necessitats de tresoreria de la cooperativa. Aquest 5 % podrà variar, en més o menys, en funció de l'abast del finançament que atorgui la entitat financera, i de la voluntat i forma de pagament del soci, amb la conformitat de la junta rectora de la cooperativa.

Amb aquest últim pagament s'afegirà els interessos per la financiació de les obres, per part de la entitat bancària.

- En el supòsit de que no es pogués obtenir una iniciació global adequada, cada soci podrà aportar la seva pròpia de forma personal o amb altre entitat financera, sempre que englobi la totalitat de la promoció.
- Els contractes privats d'adjudicació es formalitzaran a la seu de la cooperativa d'habitatges "UNA NOVA LLAR sccl", i compliran amb el que disposa la legislació d'HPO i de Cooperatives.

b) Escripura pública d'adjudicació:

¹ El percentatges indicats d'apagament s'adaptaran a les necessitats de tresoreria i poden ser a repartir durant el temps que duri la promoció a partir de la reserva.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR, SCCL."

NIF.F67436220

Pg. de la Zona Franca, 181, xamfrà C/. Foneria, 28, Local 1 – 08038 - Barcelona

Telèfon: 690 821 323 - Email: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com

A l'escriptura d'adjudicació es liquidaran les diferències del costos de la promoció, a favor o en contra, concretament l'IVA, així com el diferencial d'interessos a favor de les persones que no hagin necessitat finançament extern.

c) Exemple orientatiu de pagaments, amb imports estimats.

EXEMPLE DE SOCI DE FASE, ADJUDICATARI D'UN HABITATGE: VALORS ESTIMATS I ORIENTATIUS			
HABITATGE	VALOR ESTIMAT D'ADJUDICACIÓ:		150.000,00 €
	IVA APLICAT	10%	15.000,00 €
	COST TOTAL EXECUCIÓ HABITATGE:		165.000,00 €

DESPESES ENTREGA	DESPESES NOTARI REGISTRE ENTREGA:		3.500,00 €
	DESPESES SUBROGACIÓ HIPOTECA		6.000,00 €
	DESPESES NOTARI REGISTRE HIPOTECA:		3.500,00 €
	TOTAL COST SOCI HABITATGE AMB IVA		178.000,00 €

FINANÇAMENT	CRÈDIT HIPOTECARI PREVIST:	80%	120.000,00 €
	QUOTA HIPOTECARIA PREVISTA, 30 ANYS AL 3% FIXE	A	632,00 €

PAGAMENT SOCI	A PAGAR PEL SOCI :	20%	30.000,00 €
	IVA PAGAMENT SOCI	10%	3.000,00 €
	INTERESSOS FINANCIACIÓ		7.200,00 €
	TOTAL PAGAMENT SOCI, EN OBRES:		40.200,00 €

DISTRIBUCIÓ ORIENTATIVA DE PAGAMENTS A LA COOPERATIVA:					
ADMISSIÓ SOCI DE FASE A LA COOPERATIVA	QUOTA MENSUAL PER SER SOCI, MENTRE NO ES DONI DE BAIXA/MES	RESERVA 5% PREU D'ADJUDICACIÓ	JUNTA DE COMPENSACIÓ + 6 MESOS 5% PREU D'ADJUDICACIÓ	P. DE COMPENSACIÓ - CONTRACTE PRIVAT D'ADJUDICACIÓ + 3 MESOS 5% PREU D'ADJUDICACIÓ	PAGAMENT OBRES MENSUAL 30+24 MESOS + INTERESSOS 5% PREU D'ADJUDICACIÓ
100,00 €	20,00 €	10.050,00 €	10.050,00 €	10.050,00 €	718,75 €

16.- CRITERIS DE SELECCIÓ:

Com a criteri de selecció es prioritzarà l'ordre d'inscripció a través dels e-mails rebuts i, una vegada inscrits, valorant l'estudi de la situació econòmica dels interessats. Serà requisit indispensable que els sol·licitants estiguin inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya.

Per poder participar podran fer-ho facilitant les seves dades personals (nom, cognom, telèfon de contacte i/o adreça d'e-mail) a la següent adreça de correu: coopunanovallar@gmail.com; o bé a través de la pàgina web: www.coopunanovallar.com (a l'apartat de contactar).

17.- INFORMACIÓ DE L'EXISTÈNCIA O NO DE PRÉSTEC PROTEGIT:

Amb el 90% dels socis inscrits, la cooperativa gestionarà un préstec hipotecari qualificat pel finançament de la promoció, de forma que els adjudicataris hauran de refermar el préstec hipotecari com a consumidor finalista, per la part que li pertoqui



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR, SCCL."

NIF.F67436220

Pg. de la Zona Franca, 181, xamfrà C/. Foneria, 28, Local 1 – 08038 - Barcelona

Telèfon: 690 821 323 - Email: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com

pel pis que es pre-adjudiqui, i pel diferencial haurà de comptar amb els recursos suficients pel pagament que s'indica en el punt 15è.

La promoció no comptarà amb préstec protegit per part de la cooperativa. La cooperativa es reserva la potestat de contractar un préstec hipotecari lliure amb una entitat financera per l'execució de la promoció, al qual l'adjudicatari es podrà subrogar segons els criteris establerts per aquesta entitat.

18.- RESERVA DELS HABITATGES

a) Reserva de l'habitatge:

- En un termini no superior a 48 hores a comptar des de la formalització del document de Reserva, el sol·licitant haurà de realitzar una transferència bancària en el número de compte de la Cooperativa d'Habitatges "Una Nova Llar sccl – fase Badalona", en el Banc de Sabadell, compte ES08 0081 0208 9100 0173 6084, de la quantitat corresponent al **5% DEL PREU D'ADJUDICACIÓ DE L'HABITATGE, MÉS L'IVA** vigent.
- En cas de no realitzar-se la transferència bancària en el termini establert, s'entendrà que el sol·licitant desisteix de la seva voluntat de compra, en aquest cas es farà constar aquesta circumstància, mitjançant acord del consell rector i diligència, a la seva sol·licitud, i es convocarà a entrevista al següent sol·licitant de la llista.

b) Contracte privat d'adjudicació:

- Un cop es disposi del projecte bàsic, el Projecte de Compensació aprovat i la llicència d'obres demanada, es formalitzarà el contracte privat d'adjudicació, en el que el soci adjudicatari haurà de fer lliurament de la quantitat equivalent al percentatge del **5% DEL PREU D'ADJUDICACIÓ DE L'HABITATGE, MÉS L'IVA** vigent, com a segon pagament a compte del preu final.
- La cooperativa convocarà al comprador, pels mitjans acordats el dia de l'entrevista, indicant dia, hora i lloc a la signatura del contracte privat d'adjudicació.
- En cas de no produir-se la formalització del contracte d'adjudicació per causes no imputables a la cooperativa en el termini anteriorment establert, la cooperativa es reserva el dret de donar per desistit al sol·licitant de la seva decisió de compra, tornant a disposar de l'habitatge objecte de la transacció **amb la devolució de les quantitats rebudes a compte en la forma establerta en els estatuts de la cooperativa.**

c) Pagaments a compte:

La quantitat equivalent al percentatge del **5% DEL PREU D'ADJUDICACIÓ DE L'HABITATGE, MÉS L'IVA** vigent, a compte del preu final, serà abonada amb



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR, SCCL."

NIF.F67436220

Pg. de la Zona Franca, 181, xamfrà C/. Foneria, 28, Local 1 – 08038 - Barcelona

Telèfon: 690 821 323 - Email: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com

periodicitat MENSUAL a partir del venciment del primer mes de la data de la formalització del contracte privat d'adjudicació, mitjançant la entrega a la cooperativa de pagares mercantils de venciment mensual, necessaris pel temps de construcció previst de duració de les obres u altra mitjà de pagament que garanteixi el mateix.

Els pèrdues bancaris que es puguin produir per descomptes financers aniran a càrrec de l'adjudicatari en la liquidació final.

d) Escritura pública d'adjudicació:

La resta del preu d'adjudicació de l'habitatge més el seu IVA corresponent, d'haver-ho, es pagarà en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública d'adjudicació.

En cas de no produir-se la formalització de l'escriptura d'adjudicació per causes no imputables a la cooperativa en el termini anteriorment establert, aquesta es reserva el dret de donar per desistit a l'adquirent de la seva decisió de compra, tornant a disposar de l'habitatge, d'acord amb els estatuts de la cooperativa.

19.- OCUPACIÓ DELS HABITATGES:

L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de TRES MESOS a comptar des de la formalització de l'escriptura pública de compra adjudicació i el lliurament de les claus.

20.- ASSEGURANCES:

Tal i com disposen les lleis de l'habitatge a Catalunya, cada soci podrà assegurar els capitals que entregui a la cooperativa a compte de l'habitatge adjudicat, com a garantia per a la construcció, fent-se càrrec del pagament de les primes i despeses corresponents.

La cooperativa contractarà totes les assegurances de tot risc de construcció, responsabilitat civil, danys a tercers, decennals, etc. per a la promoció, a excepció del propi dels habitatges una vegada entregats. Les primes i costos de les assegurances no estan incloses amb el preu d'adjudicació.

21.- BENEFICIS FISCALS:

La cooperativa tramitarà per el seus socis, aquells beneficis fiscals, tributaris i subvencions a que tinguin dret. Estan sempre a despesa de les administracions actuants.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR, SCCL."

NIF.F67436220

Pg. de la Zona Franca, 181, xamfrà C/. Foneria, 28, Local 1 – 08038 - Barcelona

Telèfon: 690 821 323 - Email: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com

ANNEX "A"

1. SOL·LICITUD D'INSCRIPCIÓ AL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

HABITATGE/S PER AL/S QUAL/S PRESENTA SOL·LICITUD:

Identificació

- Nom i cognoms:.....
- DNI/NIE:.....
- Domicili:.....
- Localitat:.....
- Telèfon de contacte:.....
- Correu electrònic:.....

- **Règim general**

- Habitatges de 3 dormitoris amb places d'aparcament i traster
- Habitatges de 2 dormitoris amb places d'aparcament i traster **EXHAURITS** (agost 2020)
- Habitatges de 1 dormitori amb places d'aparcament i traster **EXHAURITS** (agost 2020)
- Número de l'Entitat en la que està interessat:.....

SOL·LICITO rebre informació i ser inscrit per a participar en el procediment d'adjudicació d'un dels 30 habitatges amb protecció oficial al Carrer de Escultor Manolo Hugué nº. 30-32 cantonada amb la Av. de Catalunya nº. 15-21 de 08917- Badalona, amb les condicions bàsiques establertes en aquest anunci.

Barcelona, a ___ de _____ de 202_

Signat _____

*** Advertència:** La present declaració de dades es presenta únicament amb la finalitat de participar en el procediment d'adjudicació de 30 habitatges amb protecció oficial al carrer de l'Escultor Manolo Hugué 30-32 cantonada amb la Avida. de Catalunya nº. 15-21, de 08917-Badalona com a "FASE 1" de la cooperativa. La cooperativa es compromet a realitzar el tractament de les dades de caràcter personal d'acord amb el que es disposa en la Llei de Protecció de Dades. Així mateix les dades facilitades no es conservaran una vegada verificada la utilitat per la qual han estat facilitades.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR, SCCL."

NIF.F67436220

Pg. de la Zona Franca, 181, xamfrà C/. Foneria, 28, Local 1 – 08038 - Barcelona

Telèfon: 690 821 323 - Email: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com

ANNEX "B"

2. SOL·LICITUD D'INGRÉS COM A SOCI DE LA COOPERATIVA

- Nom i cognoms:.....
- DNI/NIE:.....
- Domicili:.....
- Localitat:.....
- Telèfon de contacte:.....
- Correu electrònic:.....
- Número de l'Entitat en la que està interessat:.....

EXPOSA:

1. Que coneix els estatuts de la societat cooperativa UNA NOVA LLAR, sccl, així com les obligacions i drets que els mateixos estableixen per als seus socis.
2. Que està en disposició de complir tots els requisits necessaris per a ostentar la condició de soci d'aquesta cooperativa.
3. Que es compromet a la realització de les activitats regulades estatutàriament i a subscriure i desemborsar l'aportació al capital social que correspongui, així com la quota d'ingrés que s'hagi establert.
4. Que es compromet a romandre a la cooperativa durant el temps mínim que exigeixen els estatuts.²
5. Que la causa d'ingrés és optar per a un dels habitatges que promociona la cooperativa, la de la "FASE-BADALONA", al Carrer de Escultor Manolo Hugué nº. 30-32 cantonada amb la Av. de Catalunya nº. 15-21 de 08917- Badalona, d'acord amb les condicions bàsiques exposades en aquest anunci, a les quals donem conformitat, i causarà baixa d'aquesta en el moment de l' adjudicació de l'habitatge, o en tot cas romandrà en ella sense dret a vot, només a efectes informatius.

Per tant.

SOL·LICITA

Integrar-se com a soci de la Cooperativa "UNA NOVA LLAR sccl".

Barcelona, a ___ de _____ de 202_

Signat _____

² El termini fixat per la promoció, que no podrà ser superior a 5 anys



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR, SCCL."

NIF.F67436220

Pg. de la Zona Franca, 181, xamfrà C/. Foneria, 28, Local 1 – 08038 - Barcelona

Telèfon: 690 821 323 - Email: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com

*** Advertència:** La present declaració de dades es presenta únicament amb la finalitat de participar en el procediment d'adjudicació de 30 habitatges amb protecció oficial al carrer de l'Escultor Manolo Hugué 30-32 cantonada amb la Avida. de Catalunya nº. 15-21, de 08917-Badalona com a "FASE 1" de la cooperativa. La cooperativa es compromet a realitzar el tractament de les dades de caràcter personal d'acord amb el que es disposa en la Llei de Protecció de Dades. Així mateix les dades facilitades no es conservaran una vegada verificada la utilitat per la qual han estat facilitades.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR, SCCL."

NIF.F67436220

Pg. de la Zona Franca, 181, xamfrà C/. Foneria, 28, Local 1 – 08038 - Barcelona

Telèfon: 690 821 323 - Email: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com

ANNEX "C"³

Règim protecció Oficial: Adjudicació preu concertat (Taxat)⁴

(Zona A1 : habitatges 3.001,68 €/m² ., annexes 1.200,67 €/m²)

ESTUDI VALORS ADJUDICACIO (TAXAT)													
ENTITAT	Nomb re Dormi toris	Planta	Porta	Sup. Construïda	Sup. Const. + ZZCC	Sup. Útil	Sup. Terrasses	Sup. Terr. Compu tables	Sup. Útil Comput able	Sup. Aparcament + ZZCC	Sup. Traster + ZZCC	ADJUDICACIÓ PART 5 PLACES D'APARCAME NT + 2 TRASTERS - INDIVIS A COMUNITAT DE P. (PATRIMONI)	VALOR FINAL ADJUDICACIO "LOT INDIVISIBLE" + INDIVIS APARCAMEN T
Nº. 1	3	Baixa AV. CAT	1	86,00	96,74	73,80	34,08	7,38	81,18	25,00	8,00	6.218,36 €	239.131,56 €
Nº. 2	3	Baixa AV. CAT	2	87,22	96,35	73,50	34,08	7,35	80,85	25,00	8,00	6.218,36 €	238.345,82 €
Nº. 3	3	Primera AV. CAT.	1	78,45	87,57	66,20	11,10	5,55	71,75	25,00	8,00	6.218,36 €	216.678,55 €
Nº. 4	3	Primera AV. CAT.	2	81,66	92,02	70,20	12,43	6,22	76,42	25,00	8,00	6.218,36 €	227.786,01 €
Nº. 5	3	Primera AV. CAT.	3	82,58	93,20	70,90	0,00	0,00	70,90	25,00	8,00	6.218,36 €	214.654,69 €
Nº. 6	3	Primera AV. CAT.	4	90,15	104,02	75,30	0,00	0,00	75,30	25,00	8,00	6.218,36 €	225.131,17 €
Nº. 11	3	Segona AV. CAT	1	78,45	87,57	66,20	11,10	5,55	71,75	25,00	8,00	6.218,36 €	216.678,55 €
Nº. 12	3	Segona AV. CAT	2	81,66	92,02	70,20	12,43	6,22	76,42	25,00	8,00	6.218,36 €	227.786,01 €
Nº. 13	3	Segona AV. CAT	3	82,58	93,20	70,90	13,73	6,87	77,77	25,00	8,00	6.218,36 €	231.000,38 €
Nº. 14	3	Segona AV. CAT	4	90,15	104,02	75,30	17,18	7,53	82,83	25,00	8,00	6.218,36 €	243.060,24 €
Nº. 19	3	Tercera AV. CAT	1	78,45	87,57	66,20	11,10	5,55	71,75	25,00	8,00	6.218,36 €	216.678,55 €
Nº. 20	3	Tercera AV. CAT	2	81,66	92,02	70,20	12,43	6,22	76,42	25,00	8,00	6.218,36 €	227.786,01 €
Nº. 21	3	Tercera AV. CAT	3	82,58	93,20	70,90	13,73	6,87	77,77	25,00	8,00	6.218,36 €	231.000,38 €
Nº. 22	3	Tercera AV. CAT	4	90,15	104,02	75,30	17,18	7,53	82,83	25,00	8,00	6.218,36 €	243.060,24 €
Nº. 30	3	Quarta TERCERA EMH	5	87,20	98,97	79,00	5,66	2,83	81,83	25,00	8,00	6.218,36 €	240.679,22 €

ZZCC=Zones comuns (Escala-Vestibul...)

HABITATGES RESERVATS

RÈGIM PROTECCIÓ OFICIAL: ADJUDICACIÓ RÈGIM GENERAL:⁵

"EXHAURITS" (agost 2020)

³ Els valors finals podran variar en funció de la superfície dels elements a adjudicar, en els aparcaments i trasters s'inclou l'espai comú d'accés i maniobres.

⁴ Els valors finals podran variar en funció de la superfície dels elements a adjudicar, en els aparcaments i trasters s'inclou l'espai comú d'accés i maniobres.

Les condicions tècniques i d'acabats en el habitatges de Regim General i degut a la diferencia de valors legals d'adjudicació, salvant els elements comuns, seran el mínims que la legislació obliga.

⁵ Els valors finals podran variar en funció de la superfície dels elements a adjudicar, en els aparcaments i trasters s'inclou l'espai comú d'accés i maniobres.

Les condicions tècniques i d'acabats en el habitatges de Regim General i degut a la diferencia de valors legals d'adjudicació, salvant els elements comuns, seran el mínims que la legislació obliga.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR, SCCL."

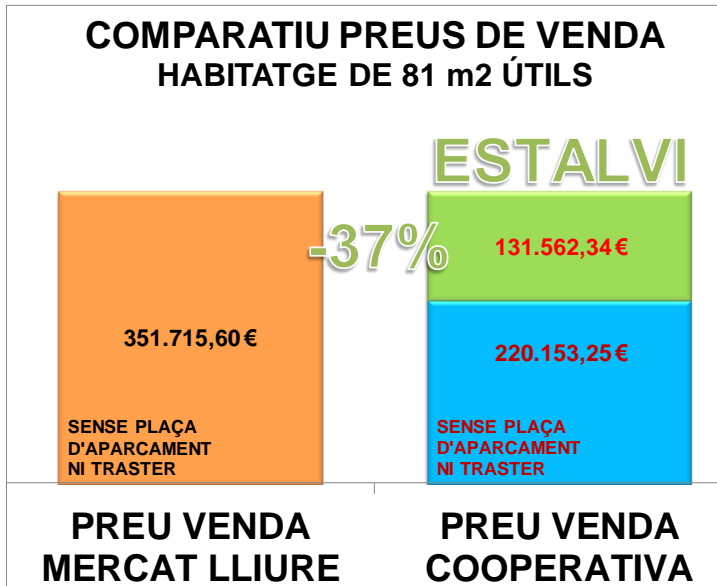
NIF.F67436220

Pg. de la Zona Franca, 181, xamfrà C/. Foneria, 28, Local 1 – 08038 - Barcelona

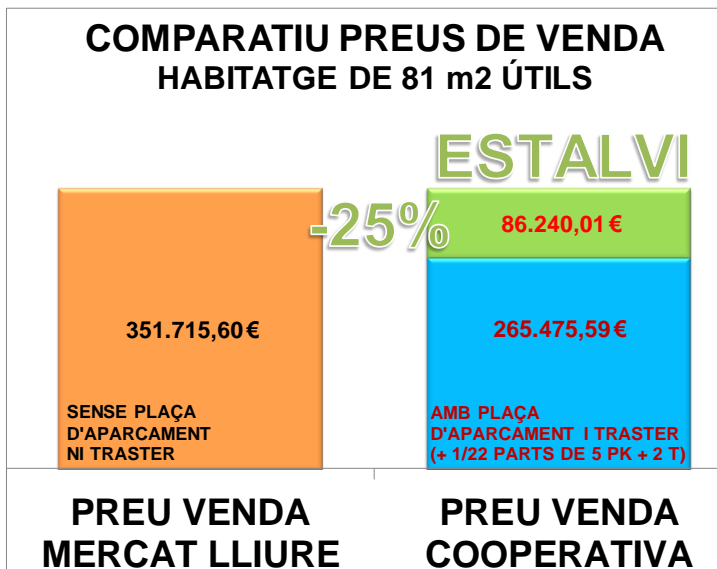
Telèfon: 690 821 323 - Email: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com

Adquirir un habitatge sent soci d'una Cooperativa, és sempre molt beneficiós per a l'interessat. A continuació, un exemple de l'estalvi global, que pot suposar ser interessat d'un habitatge de la nostra futura promoció "BADALONA-1" al carrer d'Escultor Manolo Hugué, 30-32 xamfrà amb l'Av. de Catalunya, 15-21 de 08917- Badalona.



Si comparem els preus de venda d'un habitatge de **81 m2** de superfície útil, sense plaça d'aparcament ni traster, entre el preu del Mercat Lliure i el preu de la Cooperativa, **l'estalvi en l'import de l'habitatge** de la Cooperativa és de més de **131 mil Euros**, el que representa un **37% de reducció**.



Si comparem els preus de venda d'un habitatge de **81 m2** de superfície útil, entre el preu del Mercat Lliure i el preu de la Cooperativa, considerant el del Mercat Lliure sense plaça d'aparcament ni traster, i el de la Cooperativa amb plaça d'aparcament i traster, (més 1/24 parts de 5 aparcaments i 2 trasters), **l'estalvi en l'import de l'habitatge** de la Cooperativa és de més de **86 mil Euros**, que representa un **25% de reducció**, més l'aparcament i el traster **SENSE COST** (+ 1/22 parts de 5 PK + 2 Trasters).



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR, SCCL."

NIF.F67436220

Pg. de la Zona Franca, 181, xamfrà C/. Foneria, 28, Local 1 – 08038 - Barcelona

Telèfon: 690 821 323 - Email: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com

MODELS BÀSICS DELS HABITATGES:

MODEL PIS "3 DORMITORIS"





COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR, SCCL."

NIF.F67436220

Pg. de la Zona Franca, 181, xamfrà C/. Foneria, 28, Local 1 – 08038 - Barcelona

Telèfon: 690 821 323 - Email: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



Pl. Soterrani-"A" i Pl. Baixa, 2 habitatges, (Places i trasters ombrejats, vinculats a HPO)



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR, SCCL."

NIF.F67436220

Pg. de la Zona Franca, 181, xamfrà C/. Foneria, 28, Local 1 – 08038 - Barcelona

Telèfon: 690 821 323 - Email: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



Pl. 1ª a 3ª. (s'exceptuen habitatges d'un dormitori)



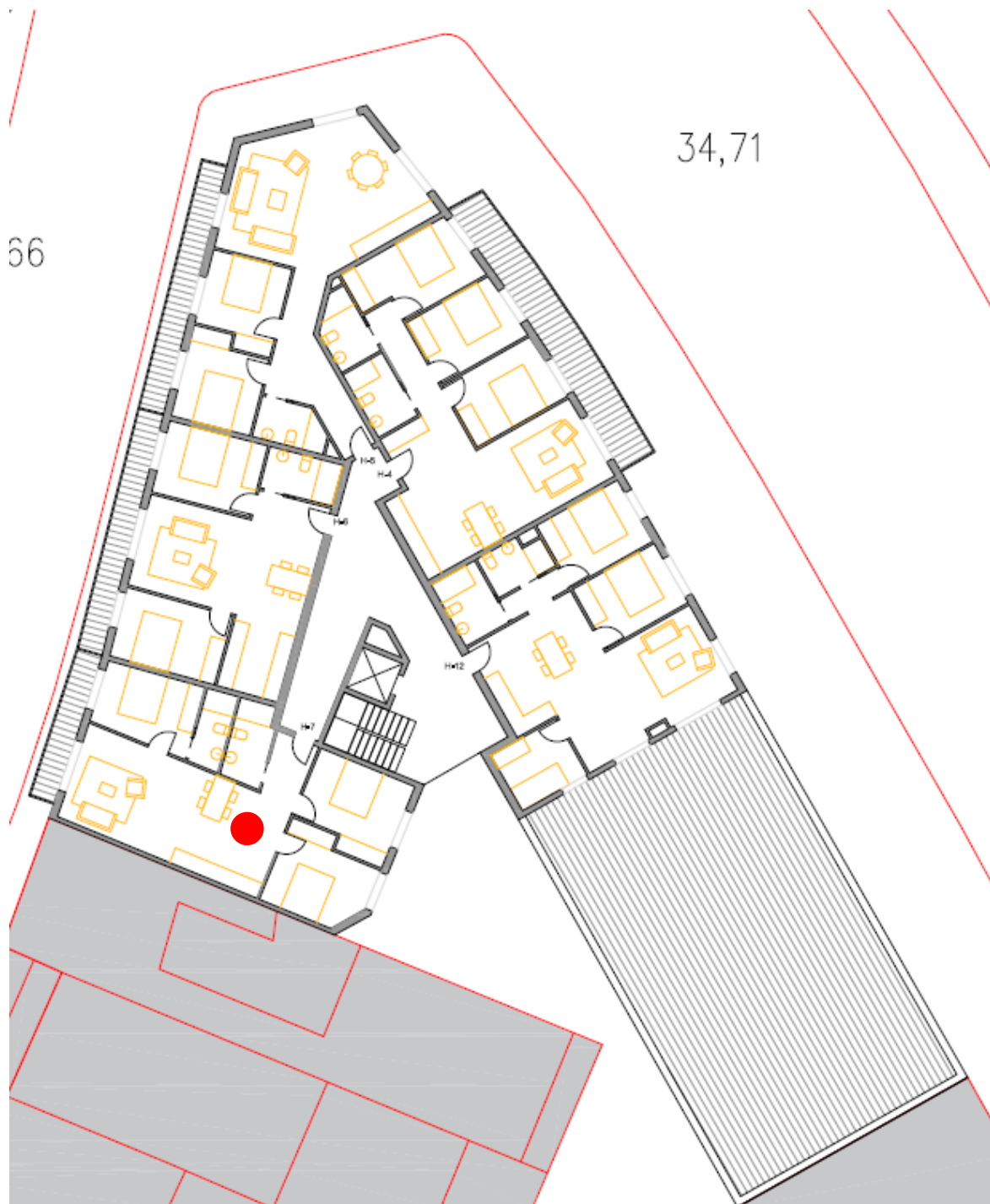
COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR, SCCL."

NIF.F67436220

Pg. de la Zona Franca, 181, xamfrà C/. Foneria, 28, Local 1 – 08038 - Barcelona

Telèfon: 690 821 323 - Email: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



Pl. 3^a-4^a.

Habitatges amb preu "TAXAT" ●



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR, SCCL."

NIF.F67436220

Pg. de la Zona Franca, 181, xamfrà C/. Foneria, 28, Local 1 – 08038 - Barcelona

Telèfon: 690 821 323 - Email: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com

IMATGES ORIENTATIVES DE POSSIBLES ACABATS





COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR, SCCL."

NIF.F67436220

Pg. de la Zona Franca, 181, xamfrà C/. Foneria, 28, Local 1 – 08038 - Barcelona

Telèfon: 690 821 323 - Email: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com





COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR, SCCL."

NIF.F67436220

Pg. de la Zona Franca, 181, xamfrà C/. Foneria, 28, Local 1 – 08038 - Barcelona

Telèfon: 690 821 323 - Email: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



La Cooperativa d'habitatges "UNA NOVA LLAR, sccl" podrà, en qualsevol moment, modificar el que aquí s'expressa i no suposa compromís de fer.

Barcelona, a 01 de maig de 2.020

El President

Rafael Fernàndez i Martínez

ⁱ Tota la informació indicada en aquesta nota, podrà ser modificada per la cooperativa en funció de les necessitats de cada promoció, la legislació vigent i d'aplicació, i de les tendències econòmiques immobiliàries.