



Procedimiento de acceso a Edificio Luz Habitat

Tras la muestra de interés por parte del futuro socio, y elección de la vivienda, entre las disponibles que desee adjudicarse, los pasos a seguir son los siguientes:

- 1 Se retiene la reserva de la vivienda, **sin aportación económica**, durante un plazo de **7 días**, en el que se requerirá la aportación de la **documentación fiscal/financiera** que le indicaremos en cada caso.
- 2 Estudio de viabilidad económica financiera, por parte de la GESTORA en colaboración con la Entidad Financiera, para su admisión definitiva como **socio cooperativista**.
- 3 La GESTORA le comunicará, en un **plazo máximo de 10 días** desde la recepción de la documentación requerida, la viabilidad para entrar a formar parte como socio de la Cooperativa. En caso de solicitarle documentación y/o información adicional el plazo se ampliará según lo indicado en cada caso.
- 4 Una vez admitida su incorporación como socio cooperativista se formalizará su efectiva adhesión mediante la **aportación de la reserva** y la **firma de su contrato**.



¿Qué es una Cooperativa de Viviendas?

Esta promoción se va a construir en régimen de cooperativa de viviendas, un sistema eficaz para facilitar el acceso a una vivienda.

A continuación, vamos a detallar algunos puntos clave para que conozcas mejor en que consiste este tipo de viviendas y cómo puedes adquirirla:

- 1 Una cooperativa de viviendas es una **entidad sin ánimo de lucro** en la que un grupo de personas se unen con el objetivo común de obtener una vivienda propia, generalmente a un costo más accesible y en condiciones más favorables que si lo hicieran de manera individual.
- 2 La Cooperativa se administra mediante un **Consejo Rector**, que son los representantes de los cooperativistas, escogidos por estos en la Asamblea General.
- 3 Recuerda que eres el protagonista, formarás parte de una **organización democrática y participativa**, en la que tendrás voz y voto y además serás informado de todo periódicamente.
- 4 Las viviendas se escogerán por estricto orden de prelación de llegada: quien antes llega antes se la adjudica.
- 5 Los socios serán los **propietarios desde el principio**. La Cooperativa será quien adquiera el suelo y ejecute la Promoción. Siempre bajo la estricta supervisión y asesoramiento de la gestora.
- 6 La compra de una residencia en régimen cooperativo está sujeta al **impuesto del Valor Añadido**, según la tasa vigente en cada momento.
- 7 La **financiación** para el desarrollo de la cooperativa será de forma conjunta entre las aportaciones de los cooperativistas, habitualmente un 25% o 30% del coste de la vivienda, y la entidad financiera, mediante un préstamo promotor, será quien aporte el resto.
- 8 Tus aportaciones irán siempre a una **cuenta segura** que será controlada por la entidad financiera y que sólo se podrá emplear para la construcción de las viviendas. La gestora en ningún momento tiene acceso a las aportaciones. Las aportaciones solo se pueden disponer con la firma de los propios cooperativistas, o sus representantes (Consejo Rector). Además, todas las aportaciones estarán avaladas mediante aval bancario o seguro de fianzamiento.
- 9 Podrás **personalizar tu vivienda**, pagando su demasía en algunos casos, escogiendo entre las distintas opciones ofertadas, y que desde el equipo técnico de la gestora te guiarán y asesorarán.
- 10 **Asesoramiento continuo**, continuado y personalizado técnico, jurídico, fiscal y financiero a los cooperativistas desde la fase de comercialización hasta 12 meses después de terminadas y entregadas las viviendas.



Estamos aquí
para ayudarte con
tu nuevo hogar

**Contacta con nosotros
si necesitas ayuda**

luzhabitat@inmohabitania.com

Comercializa

 **Habitania** | Gestión
Inmobiliaria

Estudio de arquitectura

roblesdiazarquitectos | 
málaga marbella ayamonte



Las imágenes de este dossier son orientativas y carecen de valor contractual.



neohabitatgestion.com

Gestionamos proyectos inmobiliarios, creando hogares novedosos y adaptados a un nuevo cliente más exigente e implicado.