



LAS PILETAS

HOGAR
ATLÁNTICO

Procedimiento de acceso



Procedimiento de acceso

Tras la muestra de interés por parte del futuro socio, el proceso de incorporación se desarrollará conforme a las siguientes fases:

1. Validación de perfil y solvencia

Para validar el perfil se realiza un estudio de viabilidad financiera. El interesado deberá aportar la documentación requerida para que la Gestora ratifique que cumple con los parámetros de solvencia necesarios para el éxito de la promoción.

2. Reserva de vivienda y selección de tipología

Una vez validado el perfil, se procede al bloqueo de la vivienda elegida mediante una aportación de 1.000 €.

- **Plazo de confirmación:** La gestora dispone de 15 días naturales para la validación definitiva de la solicitud.
- **Garantía de devolución:** Si por cualquier motivo técnico o jurídico la admisión no fuera viable, se garantiza la devolución íntegra de los 1.000 € en un plazo máximo de 5 días hábiles.

3. Adhesión a la cooperativa y aportación de capital

Una vez alcanzado el cupo necesario para la constitución formal de la Cooperativa, se formalizará la participación mediante los siguientes pasos:

- **Firma del contrato de adhesión:** En este documento se vincula la participación a la vivienda elegida según el Plano de Ventas y se aceptan los Estatutos sociales.
- **Aportación de 20.000€:** Pago destinado a los hitos de arranque (adquisición de suelo, proyectos técnicos y tasas). Este importe se deduce del coste total de la vivienda. Todos los fondos se custodian en una **cuenta bancaria** a nombre de la Cooperativa, con uso restringido exclusivamente para los gastos de esta promoción.
- **Garantía de cantidades (LOE):** Protección de la inversión mediante **seguro de caución o aval bancario**. El certificado individualizado se entregará tras la obtención de la Licencia de Obra, garantizando con carácter retroactivo todas las cantidades aportadas desde el inicio.



¿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:

Un modelo colectivo para acceder a tu vivienda

Una cooperativa de viviendas es una entidad sin ánimo de lucro donde un grupo de personas se une para acceder a una vivienda en condiciones económicas más ventajosas que en el mercado tradicional.

Gestión democrática mediante el Consejo Rector

La cooperativa se administra a través de un Consejo Rector elegido por los socios en Asamblea General, encargado de su representación y gestión.

Participación activa y total transparencia

Cada cooperativista es protagonista, forma parte de una organización democrática y participativa, en la que cada uno tiene voz y voto y será informado de todo periódicamente.

Adjudicación por orden de prelación

Las viviendas se asignan siguiendo criterios objetivos y transparentes: quien accede antes al proceso, elige primero.

Propiedad desde el inicio del proyecto

La Cooperativa será quien adquiera el suelo y ejecute la Promoción, siempre bajo la supervisión y asesoramiento de la gestora.

Fiscalidad clara y regulada

La compra de una residencia en régimen cooperativo está sujeta al impuesto del Valor Añadido, según la tasa vigente en cada momento.

Financiación compartida y planificada

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.

Aportaciones seguras y protegidas

Las aportaciones se ingresan en una cuenta controlada por la entidad financiera, destinadas exclusivamente a la obra y avaladas mediante garantía bancaria o seguro.

Personalización dentro del proyecto

Los socios pueden personalizar su vivienda dentro de las opciones definidas, asumiendo el coste adicional cuando corresponda.

Acompañamiento profesional continuo

Los cooperativistas cuentan con asesoramiento técnico, jurídico, fiscal y financiero desde la fase de comercialización hasta 12 meses después de terminadas y entregadas las viviendas.

Beneficios de una cooperativa de viviendas



Ahorro económico significativo: las viviendas se construyen a precio de coste, reduciendo sustancialmente el precio final.



Mayor poder de negociación frente a entidades financieras, administraciones y proveedores.



Participación activa de los socios en el proceso.



Transparencia y control sobre la gestión económica del proyecto.



Flexibilidad financiera, con planes de aportaciones escalonados según el avance de la obra.



Ventajas fiscales y ayudas, propias del régimen cooperativo y de la vivienda.



Estamos aquí
para ayudarte con
tu nuevo hogar

**Contacta con nosotros
si necesitas ayuda**

neohabitatgestion.com

Comercializa



Gestión 10 Inmobiliaria:

Avd. V Centenario
Edificio Godoy, Local 2
11540 Sanlúcar de Barrameda

Teléfonos: 956 385 588 / 660 670 786

inmogestion10.com

Estudio de arquitectura



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

LAS PILETAS

HOGAR
ATLÁNTICO

