



InmoSenior
Gestora

Procedimiento De Acceso

C.B. PROYECTO 3
Comunidad de Bienes

3 Chalets Independientes
MAJADAHONDA



INFORMACIÓN BÁSICA DE LA PROMOCIÓN

- 3 chalets independientes en parcela individual de 1.100 m²
- Parcela residencial privada.
- Chalet personalizado y diseñado a la carta.
- Alta calidad en Diseño, Distribución, Materiales y Acabados, a criterio del cliente (dentro de la norma urbanística y de una gama de materiales y acabados de primeras calidades).
- Coste de las viviendas "chalé tipo" 648.000 € + IVA
- Chalet de nueva planta.
- Máxima Seguridad y Garantía.
- Autopromoción (Régimen de Comunidad de Bienes). Ahorro medio de más del 200.000 Euros (compara con precios de la zona)
- Fecha prevista de entrega de viviendas: 2017

¡OFERTA ÚNICA! CHALET SINGULAR INDEPENDIENTE EN MAJADAHONDA (CASCO URBANO) SOBRE PARCELA DE 1.100 M²

En una fantástica y privilegiada ubicación residencial de Majadahonda muy cotizada y deseada, junto al núcleo urbano, Avda. de Reyes Católicos, Avda. de España, Planeta Welby, Centro de Salud, con todo realmente a mano (comercios, colegios, servicios, excelentes comunicaciones y transportes, etc.)

TIENES UNA OCASIÓN ÚNICA PARA HACERTE CON LA VIVIENDA QUE SUEÑAS A UN **PRECIO INMEJORABLE CON UN AHORRO DE MÁS DE 200.000 EUROS** en relación a las ofertas en la zona.

CHALET PERSONALIZADO Y DISEÑADO A LA CARTA.

Obra Nueva. Una casa a tu gusto a precio de riguroso coste. De la máxima exclusividad y al mejor precio de la zona, rodeada de chalets con grandes y frondosos jardines privados ya consolidados.

¿Habías renunciado ya al sueño de encontrar una casa así por falta de presupuesto? Pues, felicítate. Tienes la excepcional oportunidad de conseguir lo que estabas buscando y disfrutarlo con todos los tuyos.

EXCLUSIVAMENTE PARA 3 PRIVILEGIADOS PORQUE ESTÁ LIMITADO A SÓLO 3 VIVIENDAS.

PONTE EN MARCHA YA MISMO si quieres hacerte con un precioso chalet independiente, cómodo, hogareño, pensado para tu disfrute y descanso y el de los tuyos, construido con mimo, con materiales de primera calidad y numerosos atractivos, a destacar la espaciosa y cómoda distribución de una vivienda llena de luz y colorido en una fantástica y privilegiada ubicación residencial de Majadahonda, centro urbano, muy próxima a la A6 y en la ciudad en la que se encuentra el Hospital Puerta de Hierro.

Excelente, cómoda y práctica distribución de la vivienda, con unos 300 m² construidos en dos únicas plantas, sobre una parcela de 1.100 m² con jardín de total privacidad.

En su acceso principal, la planta baja dispone de un bonito porche para dos vehículos. Además, esta planta baja cubre por sí sola buena parte de las necesidades y disfrute de la vivienda, ya que dispone de una cómoda distribución de cocina (de 19 m² útiles) con acceso directo al comedor de 15 m² útiles y, de éste, al salón de 30 m² útiles con chimenea y vistas abiertas al techo de planta superior abuhardillado, gran hall-vestíbulo-distribuidor (17 m² útiles), dos habitaciones con un baño y otra habitación/despacho con otro baño.

En la planta superior nos recibe una zona de lectura y un segundo salón abuhardillado con dos ojos de buey y con una preciosa balconada interior que se abre sobre el salón principal de planta baja. Desde este salón de la planta superior se accede a la amplia habitación principal tipo suite, dotada de zona de vestidor con armarios y de baño con encimera de doble lavabo y bañera de hidromasaje.

La parcela de 1.100 m², absolutamente independiente, permite instalar (opcionalmente) una estupenda piscina, un gran porche con barbacoa para comidas y tertulias, pudiendo accederse desde el comedor y el salón, quedando amplias zonas de jardín que, también opcionalmente, pueden dejarse terminadas a gusto del propietario, incluyendo iluminación y riego automático.

A todo ello, se suman seleccionados materiales nobles en maderas, solados y alicatados, alarma, y otras comodidades que harán de esta cálida vivienda una oportunidad para hacerse con una propiedad única, con diseño moderno, minimalista, tradicional o rústico, tanto interior como exteriormente, según tu decisión, porque tu casa es tuya y en ella mandas tú. Nuestra misión es ayudarte a recrearla para ti; a tu manera, a tu gusto, a tu medida y a precio de riguroso coste, convirtiendo el proceso de adquisición de la vivienda de tus sueños en algo muchísimo más fácil, gratificante y asumible.

En INMOSENIOR siempre estamos volcados en satisfacer a nuestros clientes, porque sabemos que, económica y personalmente, la adquisición de una vivienda es una de las decisiones más importantes en nuestra vida. Por eso tú decides cómo quieres tu casa, acordando la distribución y los acabados con nuestros técnicos, resultando así una vivienda que no será igual a ninguna otra.

Aprovecha esta oportunidad de oro que te brindan nuestros excelentes profesionales de una nueva forma de adquirir una vivienda a medida y a precio de riguroso coste con la máxima seguridad y garantía, participando tú en todos los procesos que conlleva el proyecto inmobiliario, atendiendo a las posibilidades que se te ofrecen en relación con el número de metros cuadrados disponibles, habitaciones y la selección de materiales y acabados a elegir en primeras calidades (opcionalmente pueden elegirse materiales en calidades especiales o extra incrementado el sobrecoste que supongan), donde los únicos límites los pone la norma urbanística y tu decisión. Una nueva forma para **personas inquietas**, que os impliquéis y disfrutéis de vuestra vivienda nueva desde el mismo momento en que comienza su proceso de creación, hasta el punto de poder participar, incluso, en la **búsqueda de vuestros futuros vecinos**, ya que no se empieza hasta que no estéis “todos”.

Nuestros objetivos siguen siendo ganarnos la confianza de nuestros clientes, la transparencia en el mercado inmobiliario, la personalización de la vivienda, el ajuste de oferta y demanda y la satisfacción, seguridad y reducción de costes para quienes buscan adquirir una vivienda en las mejores condiciones porque, para todo el equipo, quienes van a habitarla y disfrutarla son lo primero. Nuestros profesionales llevan entregando numerosas viviendas personalizadas en su distribución interior y exterior y en sus materiales y acabados interiores a lo largo de sus más de dos décadas de trayectoria profesional. Ahora, buscando una mayor satisfacción para el cliente, han decidido posibilitar la personalización incluso en los materiales y acabados de su exterior y, si el cliente lo desea, también puede optar por solicitar el diseño de un proyecto completamente distinto incrementando el sobrecoste que suponga.

Una vez definido contigo, en un máximo de 2 meses, el proyecto con su distribución, materiales y acabados, los precios y plazos de entrega comprometidos contigo son cerrados (cuenta que el plazo de finalización y entrega de obra, desde que ésta se inicia, es de unos 15 meses, tiempo en el que estamos convencidos de que disfrutarás enormemente participando del proceso de creación del hogar que sueñas, siempre optimizando los recursos con que cuentas para ello).

Nuestro trabajo nos apasiona pero, además, nos avalan el mimo y el celo con el que, tras muchos años después, cuidan sus casas nuestros clientes que ya vivieron este proceso antes que tú (las imágenes que adjuntamos **«aquí»** son nuestro mejor testimonio). Se enamoraron de sus casas ya desde su creación y años después se muestran más enamorados aún. Esto es lo mismo que deseamos que te suceda a ti.

Cuando tú disfrutas de nuestro trabajo y con nuestro trabajo, es cuando nosotros disfrutamos más que nunca, al comprobar que el esfuerzo realmente merece la pena.

A continuación te informamos detalladamente, paso a paso, sobre las distintas **FASES de todo el proceso** y el funcionamiento de la promoción en Comunidad de Bienes. Si estás interesado@ continúa leyendo para informarte en mayor profundidad y si, cuando termines de ver toda la documentación de la que puedes disponer sobre esta promoción, deseas obtener una mayor información o resolver cualquier duda que tengas o te surja, sin ningún compromiso por tu parte, **<ponte en contacto con nosotros>** en nuestras oficinas, telefónicamente o por e-mail, puesto que lo más importante es que hayamos conseguido despejar todas tus dudas. Será un placer atenderte.



Fotos reales de viviendas ya entregadas por nuestros profesionales dentro de la misma tipología de chalet

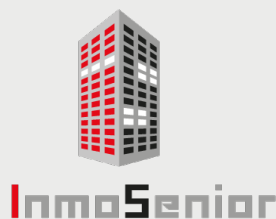
Proceso

FASE I: HASTA COMPLETAR LA COMUNIDAD

En esta primera fase el objetivo es constituir un colectivo solvente para afrontar el coste de las viviendas. Para ello se ha dado inicio al proceso de elección de parcela.

Todo aquel que esté interesado en incorporarse a esta promoción, puede informarse de sus características y condiciones por teléfono, o de manera presencial, previa cita en las oficinas de InmoSenior Gestora,

Oficina de atención al público:



Duque de Sesto 13 – Local 1 MADRID 28009

Teléfonos: 91.570.90.40 – 630.14.22.09

E-mail: clientes@inmosenior.es

Una vez elegida la parcela, el siguiente paso será aportar en la cuenta corriente de la comunidad C.B. Proyecto 3 Majadahonda, el importe correspondiente a la Reserva (3.000 €). La cantidad entregada como Reserva queda garantizada en la

cuenta bancaria para su devolución por el banco para el caso de que no se consiguieran las tres inscripciones necesarias en el plazo de 6 meses. El plazo para esta aportación será de 2 días laborales (48 horas) a contar desde la elección, transcurridos los cuales sin haberse efectuado, la parcela quedará disponible para ofrecerla a otros interesados.

Junto con el justificante de la aportación de la Reserva, se tendrá que acreditar la disponibilidad del 30% + IVA del coste estimado total de la vivienda elegida. La disponibilidad de dicho importe puede acreditarse con la titularidad de cuentas corrientes, depósitos, acciones o títulos financieros de liquidez inmediata. Cumplidos los requisitos de aportación de la Reserva y acreditación de disponibilidad del 30%+IVA, quedará confirmada la reserva de vivienda.

La Comunidad presentará su oferta firme de compra de las parcelas únicamente en caso de contar con los tres propietarios necesarios para completar la promoción. Caso de no completarse la confirmación de reservas de las tres viviendas de la promoción en un plazo de seis meses, las cantidades de Reserva entregadas serán devueltas en su totalidad a quienes las hubieren ingresado en la cuenta de la Comunidad.

Los datos de la cuenta corriente de la Comunidad se facilitarán a las personas que realicen la elección de vivienda. Una vez realizado el ingreso de la Reserva, deberán remitir a **InmoSenior Gestora** los correspondientes comprobantes del ingreso y de la acreditación del 30% del coste estimado total de la vivienda, aportando además a clientes@inmosenior.es los siguientes datos:

- Nombre y apellidos
- Teléfono/s de contacto
- Correo /s electrónicos

Confirmada la reserva de vivienda, **InmoSenior** se pondrá en contacto con el cliente para concertar

una cita a fin de encontrar la solución financiera más adecuada a su interés por si hubiera de recabarse documentación para solicitar un préstamo hipotecario con el que hacer frente a los pagos que se vayan produciendo hasta finalizar las obras.

También, a partir de este momento en se ha confirmado la reserva de la vivienda, paralelamente, se concertará una cita con nuestros técnicos para ir estableciendo la tipología, distribución, materiales y acabados que se desean para la vivienda, de forma que **InmoSenior** anticipe un boceto con las soluciones propuestas. Si hubiera modificaciones que estuvieran fuera de la vivienda “tipo” por suponer un sobre coste, se adjuntará el presupuesto oportuno del mismo.

FASE II: SE COMPLETA LA COMUNIDAD

Una vez comprobada, vista y acordada la solución más adecuada para poder ir afrontando los pagos para la vivienda, hasta completar su importe total, incluido el acuerdo firme por la entidad bancaria de la concesión del préstamo hipotecario si éste fuese necesario, se suscribirá el contrato de adhesión a la Comunidad de Bienes Proyecto 3 Majadahonda.

En este contrato quedarán recogidos los compromisos de pago que se adquieren para el caso de que, completadas las 3 adhesiones para cada una de las viviendas, se proceda por parte de todos, reunidos ante notario, a elevar a público los contratos de adhesión suscritos y firma de los Estatutos por los que se regirá la Comunidad de Bienes hasta la finalización de las viviendas.

En el mismo acto se designarán los cargos de Presidente, Vicepresidente y Secretario de la Junta de Vigilancia de la Comunidad, otorgándose a los mismos poderes mancomunados para disponer de las cantidades que se vayan ingresando en la cuenta de la Comunidad para la adquisición de las tres parcelas y para ir haciendo frente a los pagos que se irán generando según vayan avanzando las obras, certificadas por los técnicos y la sociedad tasadora oficial en su porcentaje correspondiente.

Desde el momento de su compra, las parcelas quedarán inscritas registralmente a nombre de los distintos propietarios.

Al ser únicamente tres viviendas, por una cuestión de economía jurídica, se ha optado por llevar a cabo la autopromoción en Régimen de Comunidad de Bienes en lugar de en Sociedad Cooperativa de Viviendas. Ello permite, incluso, una mayor seguridad, puesto que el propietario tendrá desde el principio registrada, e inscrita, la propiedad a su nombre. Igualmente, si necesitara completar el pago de la misma con parte del préstamo hipotecario éste también se formalizará individualmente e inscribirá a su nombre.

El propietario responde económicamente frente a la Comunidad, o frente a terceros, únicamente por las cantidades que deba abonar

por los correspondientes pagos de su vivienda en base a los compromisos adquiridos en su contrato de adhesión, en función del avance de la autopromoción y de acuerdo al porcentaje de las obras ejecutado y certificado en cada momento.

Completada la comunidad, en este momento de la elevación a público de los contratos de adhesión y firma de los Estatutos y Normas por la que se regirá la Comunidad de Bienes, las personas adheridas a la misma deberán realizar una aportación a la cuenta de la Comunidad constituida de 35.000 euros +IVA, en concepto de provisión de fondos a cuenta de la adquisición de la parcela.

FASE III: ADQUISICIÓN DEL SOLAR PARA 3 PARCELAS

Una vez completados todos los recursos y trámites necesarios para poder adquirir el solar apto para la segregación en las tres parcelas, la comunidad acudirá a la notaría para elevar a escritura pública su compra a nombre de los distintos propietarios. Dicha escritura se presentará en el registro de la propiedad para que las fincas queden inscritas y registradas a nombre de sus propietarios, de forma que, todo lo que se irá construyendo sobre las mismas esté en propiedad de sus titulares.

De acuerdo al proyecto arquitectónico definitivo elegido se procederá a elevar a público e inscribir registralmente la correspondiente Declaración de Obra Nueva sobre el suelo.

Si se hubiera previsto solicitar préstamo hipotecario para hacer frente a parte de los pagos

de la vivienda, y fuera necesario la disposición de una parte del mismo como parte de la compra del solar, la entidad prestataria comparecerá en el acto de la compra del suelo para elevar a público la concesión del préstamo hipotecario a nombre de su cliente y proceder a hacer la primera disposición a cuenta del mismo. Inscribirá registralmente la carga del préstamo sobre la finca, y realizará las subsiguientes disposiciones mensualmente, de acuerdo a los porcentajes certificados de obra.

Unido a toda la tramitación pública ante notario, este procedimiento de comparecencia de la entidad bancaria prestamista es una garantía para el propietario de que todos los trámites que se llevan a cabo mediante la Autopromoción en Régimen de Comunidad de Bienes cumplen las máximas garantías legales y jurídicas.

FASE IV: PREPARACIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y SU PRESENTACIÓN ANTE EL AYUNTAMIENTO

Adquirido el suelo y establecidas las distintas soluciones de proyecto, distribución, materiales y acabados para cada una de las viviendas se confeccionará el proyecto básico, en un plazo no superior a 45 días, para presentarlo ante el Ayuntamiento en solicitud de licencia de construcción de obras de nueva planta.

Mientras se tramita la licencia de obras en el Ayuntamiento, se irá confeccionando el proyecto de ejecución para presentarlo una vez anunciada

por el ayuntamiento la concesión de la licencia de obras con las modificaciones normativas que fueren necesarias a criterio técnico municipal.

Paralelamente, mientras se termina de tramitar la licencia municipal de obras, que no debe tardar más de tres meses en concederse, se prepararán las mediciones, presupuestos y contrato de obras definitivos para su visto bueno y firma.

FASE V: CONCESIÓN DE LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS Y COMIENZO DE LAS MISMAS

Concedida definitivamente la licencia municipal de construcción y firmado el contrato de obras, se comienza con las mismas procediendo al Acta de Replanteo con su visto bueno y firma.

El proceso de duración de las obras viene a ser de unos 15 meses desde la firma del Acta de Replanteo.

Por razones de seguridad y salud en el trabajo y por prevención de riesgos, previa cita con la gestora y la constructora, los propietarios podrán acudir a visitar las obras una vez al mes, o cuando la dirección facultativa se lo solicitase para solventar cualquier cuestión técnica que pudiera surgir durante su construcción. Excepcionalmente, se podrá acudir cuando por el propietario se solicitara a la dirección facultativa una visita por razones justificadas.



Fotos reales de viviendas ya entregadas dentro de la misma tipología de chalet

FASE VI: FINALIZACIÓN OBRAS, SOLICITUD LICENCIA 1ª OCUPACIÓN Y ENTREGA DE VIVIENDAS

Una vez finalizadas las obras se procederá a la firma del Acta de Finalización de las mismas y su visado, así como al Acta de Recepción de Obras y la correspondiente presentación de las mismas, junto con el libro del edificio, ante el ayuntamiento, en solicitud de la preceptiva licencia de primera ocupación de las viviendas y a la entrega de llaves a cada uno de sus propietarios. La concesión de la licencia de primera ocupación no debe tardar más de dos meses.

En el acta de recepción de obras, tras la revisión de las mismas por cada uno de sus propietarios, se recogerá por los propietarios cualquier cuestión o repaso que quede pendiente de resolver por la constructora, que procederá a solventarlo en un plazo no superior a 60 días, y en garantía de este cumplimiento se dejará retenido un 5% del importe del presupuesto de obra.

Una vez entregadas las viviendas, hay un período de 90 días para que los propietarios comprueben el funcionamiento de las instalaciones de las mismas y procedan a informar fehacientemente a la gestora

y a la constructora de cualquier problema que hubieran detectado para que la constructora proceda a su subsanación en un plazo no superior a 60 días.

Las viviendas contarán con la suscripción del Seguro Decenal Obligatorio así como de todos los seguros de construcción preceptivos.

La constructora garantiza la correcta ejecución de las obras y/o su subsanación o reparación, incluidos los vicios ocultos si estos aparecieran, durante el primer año (12 meses) desde la firma del acta de recepción de obra y entrega de la misma.

El seguro obligatorio de garantía decenal cubre durante 10 años, desde la fecha del acta de recepción de obras, cualquier problema estructural, de humedades o de habitabilidad.

El seguro de daños de obra o construcción garantiza los daños que se pudieran producir en las obras o en las viviendas por siniestros.



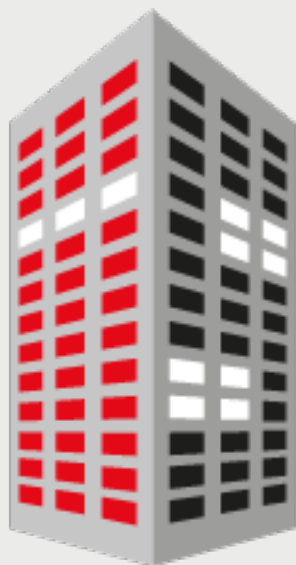
Solar donde irán ubicados los tres chalets independientes C.B. Proyecto 3 Majadahonda

Nota importante

Hasta la adquisición del suelo, InmoSenior y el equipo de técnicos trabajarán “a éxito” sin ningún coste para los interesados. Sólo en el caso de que la promoción sea una realidad, se percibirán los honorarios correspondientes a la gestión de la promoción. Dichos honorarios ya están incluidos en el coste estimado de vivienda.



Fotos reales de viviendas ya entregadas dentro de la misma tipología de chalet (modelo superior)



InmoSenior

Gestora

Duque de Sesto 13 – Local 1 – MADRID 28009

Teléfonos: 91 577 90 40 – 630 14 22 09 – Fax: 91 577 89 54

info@inmosenior.es
[|www.inmosenior.es|](http://www.inmosenior.es)