

Folleto de condiciones de la oferta de comercialización de viviendas del Grupo Caixa Catalunya

COMPRAVENTA

Para adquisiciones de viviendas publicadas en la web www.procama.net de importe inferior a 1.000.000 €

1. Precio mínimo garantizado. Después de la adquisición.

El comprador tiene derecho, por una sola vez, en pedir al vendedor la reducción del precio de compra, durante los seis meses posteriores a la firma de la escritura pública de compraventa, siempre y cuando aporte una tasación emitida por alguna de las Sociedades de Tasación relacionadas en el anexo adjunto, que acredite que un inmueble de las mismas características que el comprado tiene en aquel momento un valor inferior. A tales efectos, se considerarán inmuebles de las mismas características los que tengan una superficie útil interior y exterior y de elementos comunes, que no difiera en más o menos de un 5%, y que tengan las mismas: orientación, alzada en planta, acabados, número de estancias, antigüedad y se ubiquen en una zona con el mismo código postal.

El derecho a la reducción del precio está condicionado a que la diferencia entre el precio de adquisición (sin contar los impuestos) y la tasación referida sea de más de un 5%.

El vendedor, para el cumplimiento de su compromiso y hacer efectiva la garantía, podrá optar entre abonar la diferencia de valor o recomprar el inmueble por el mismo precio por el que fue vendido (sin contar los impuestos).

2. Plan “Renove”

Respeto a hipoteca:

Cuando el comprador precise vender su vivienda para poder adquirir una de las ofrecidas, Caixa Catalunya estudiará condiciones especiales de financiación por esta segunda venta. Ambos compradores tendrán que cumplir individualmente los parámetros de solvencia de la Entidad para la concesión del riesgo.

Respeto al inmueble:

En el supuesto de que, para poder adquirir uno de las viviendas ofrecidas, el comprador precise de vender la suya, la vendedora le hará una oferta de compra de su vivienda, en función de su valor y que será como máximo del 70% del precio del inmueble que quiere adquirir.

3. Plan de recompra a dos años con opción a alquiler. "Buy back plan (& lease)"

En el supuesto de que el comprador, durante los dos años posteriores a la adquisición, se encontrase en situación de paro laboral con una antigüedad superior a 3 meses o si se produjese el deceso de su cónyuge o pareja de hecho (titular también del mismo préstamo/crédito hipotecario de Caixa Catalunya para la adquisición de la vivienda), el vendedor se obliga a recomprar la vivienda.

Si estos sucesos se producen durante el 1º año posterior a la adquisición, el precio de recompra será lo mismo que el satisfecho en la venta. Si los hechos se producen durante el 2º año, se pedirá una tasación a alguna de las Sociedades relacionadas en el anexo, que determinará el precio de recompra.

El precio de recompra no podrá superar el precio satisfecho en la compraventa inicial. En el caso de que se produzca la recompra de la vivienda, ésta será ofrecida al cliente en régimen de arrendamiento en condiciones preferentes de mercado.

ALQUILER

4. Garantía de Rebaja de Alquiler

En el supuesto de que el inquilino se encontrase en situación de paro laboral o se produjese el deceso de su cónyuge o pareja de hecho, se le reducirá la renta mensual en un 30%. En el caso de paro laboral, la reducción de las rentas se extenderá hasta la finalización del contrato o hasta la extinción de la situación de paro.

ANEXO

Sociedades de Tasación homologadas

Las Sociedades de Tasación que serán admitidas para certificar los precios de los inmuebles serán las siguientes: **Tinsa, Sociedad de Tasación, Ibertasa, Gesval, Euroval.**