



II FASE ALTOS DE LA CALZADA 3 DORMITORIOS

Altos de La Calzada - Autopromoción

- A) **Datos identificativos del informador:** Viprés Inmobiliaria, con domicilio en Avda. Constitución, 34 y C/ Camilo José Cela, 2 de Mérida. Teléfono de contacto: **924 316 517**.
- B) **Datos identificativos del constructor:** **EXTENSIÓN, S.C.** con domicilio social en C/ Gabriel y Galán, nº 5 de la localidad de Villanueva de la Serena, Badajoz, provista de CIF F-10415941.
- C) **Coste construcción total VPO RENTA MEDIA incluida la parcela: 132.900 € + IVA (Valor de tasación 2023: IPC 5.7 % según DOE nº 101 de 27/05/2022 de la Junta de Extremadura: 154.100 €).** El coste atribuido a cada una de las parcelas y viviendas, así como elementos adicionales se pagará de la siguiente forma:

		IVA	Importe IVA	TOTAL €
Asignación ubicación de la vivienda	3.000 €	10%	300 €	3.300 €
Firma contrato compraventa parcela y construcción integral llave en mano	5.400 €	10%	540 €	5.940 €
Escritura compraventa de la parcela (*)	10.000 €	21%	2.100 €	12.100 €
Hipoteca	112.000 €	10%	11.200 €	123.200 €
Aportación al finalizar construcción	2.500 €	10%	250 €	2.750 €

IMPORTE A PAGAR				147.290 €
------------------------	--	--	--	------------------

(*) Más gastos de Notaría y Registro.

El préstamo hipotecario lo constituye voluntariamente el promotor para la correcta financiación de las obras y gastos generales de la misma, el cual se irá abonando por disposiciones bancarias y/o certificaciones de obra realmente ejecutada, visadas por el COADE y verificadas por tasador de entidad financiera hasta la entrega de llaves.



Todas estas cantidades serán ingresadas en la cuenta bancaria a nombre del constructor **EXTENSIÓN, S.C.** y serán destinadas únicamente a sufragar todos los gastos de la construcción de la vivienda y verificados por la entidad financiera.

- D) **Financiación:** Acuerdos con distintas entidades para facilitar la financiación.
- E) **Impuestos y Gastos:** El comprador abonará los gastos e impuestos correspondientes a la compra de la parcela y del préstamo hipotecario, si se solicitara.
- F) **Hitos de la Construcción:**

Proyecto de ejecución visado al mes de formalización de contrato de compraventa de la parcela por el COADE, con calificación energética letra A, favoreciendo un ahorro aproximado del 65% en los gastos de calefacción y refrigeración.

La memoria de calidades y planos de cada una de las viviendas se adjuntan en esta información.

Firma del contrato compraventa de las parcelas (se protocolizará notarialmente) a favor de los compradores y en el mismo acto de firma de contrato de construcción llave en mano, **haciéndose cargo EXTENSIÓN, S.C. de la totalidad de los gastos** necesarios, para la correcta entrega de las llaves de la vivienda a los promotores por **coste de construcción**.

Coste Construcción llave en mano que incluye: Estudio geotécnico suelo, arquitecto, arquitecto técnico, proyecto ejecución y final de obra, seguros, licencia de obra y de primera ocupación, fianza de residuos de construcción, calificación provisional y definitiva de vivienda protegida de autopromoción, CEE letra A, construcción íntegra de la vivienda conforme a memoria de calidades, Notaría – Registro de escrituras obra nueva y obra terminada, inmobiliarias, así como los gastos de todos los profesionales intervinientes hasta la entrega de llaves: **Gestión integral llave en mano.**

Una vez se obtenga la licencia de obras, se tramitará el préstamo hipotecario para financiar las mismas. Tras este acto, se formalizará notarialmente dicho préstamo, dando paso al inicio de las obras que se estima, se desarrollarán en un tiempo máximo de 12 meses.

Terminada la obra, se tramitará la licencia de primera ocupación ante el Ayuntamiento y calificación definitiva a la Junta de Extremadura.