

Convivalis

El primer cohousing assequible per pobles



Hola!

Aquest gener del 2024 iniciem la promoció dels dos primers edificis a Torroella de Montgrí i ens agradaria poder compartir-vos que és i que fa CONVIVALIS.

Estem treballant per tenir la **primera llista d'espera d'un nou model d'habitatge assequible** que farà que tothom pugui viure al seu poble.

Com a molts de vosaltres, els cofundadors de CONVIVALIS som i vivim a l'Empordà i veiem que aquest problema és cada vegada més urgent i ens afecta a tots i per això us oferim un producte alternatiu per revertir la situació.

Manel i Xavier, cofundadors de CONVIVALIS

Convivalis

Qui som

Equip

Problema

Usuaris

Solució

Qui som

Convivalis SL és una empresa sense ànim de lucre que aporta un nou model d'habitatge assequible per usuaris que vulguin conviure mantenint la seva vida privada.

¿Què és una empresa sense ànim de lucre?
Empreses que no busquen l'enriquiment dels socis sinó que reinverteixen els beneficis en el seu negoci.

Convivalis aporta un
producte innovador per
resoldre el problema de
l'habitatge.

Equip

L'equip de Convivalis té **20 anys d'experiència en el sector de l'habitatge** amb 20 edificis construïts d'obra nova i de rehabilitació dels quals la meitat són habitatges de protecció oficial per a diferents cooperatives.

Pioners l'any 2007 amb la rehabilitació d'un habitatge protegit al centre de Barcelona.



Manel Pretel-Wilson

Cofundadors Convivalis



Xavier Majoral

Cofundadors Convivalis



Mercè Majoral

*Co-fundadors majoral-tissino, arquitectes i
Arquitectes Convivalis*



Andrea Tissino

Problema

Les persones que viuen als pobles de l'Empordà no es poden permetre pagar els preus de l'habitatge. Per contra, **creixen els habitatges buits, segones residències i habitatges turístics als nuclis antics.**

[Més de la meitat dels habitatges de la Costa Brava son segones residències o estan buits,](#)
Diari de Girona (24/09/2023)

Un increment del 132,7% des de l'any 2001



Usuaris

Persones que busquen un habitatge per **viure de forma estable al centre del poble.**

- Persones que busquen un habitatge amb serveis per a quan es facin grans.
- Persones que busquen un habitatge més petit per viure més còmodament.
- Persones que no poden pagar els preus de l'habitatge



Solució

El nostre producte integra dos tipus de recursos dintre dels **edificis rehabilitats**.

- Habitatges d'ús privat
- Una zona d'ús compartit

Ens encarreguem de buscar els edificis i de la rehabilitació integral per oferir un **producte de lloguer**.

Producte integral

Convivalis gestiona els lloguers, els subministraments, el manteniment de l'edifici i actua de mediador per solucionar possibles conflictes de convivència.

	Cooperatives	Convivalis
Lloguers	NO	SÍ
Subministraments	Subcontractats	SÍ
Manteniment	NO	SÍ
Mediació	"jutge i part"	SÍ

Subministraments i serveis

Els subministraments de tot l'edifici estan **inclosos en el preu del lloguer**.

- Aigua, llum, calefacció, Internet, bugaderia, etc.

Fer-ho de forma agrupada permet reduir el preu.

- Es poden incloure **altres serveis** si un nombre mínim d'usuaris interessats.

Lloguer assequible

Des de 600 €/mes si el cost de l'habitatge suposa + d'un 40% dels ingressos

- Inclou subministraments si no se superen certs límits de consum.
- Si algú fa malbé la zona convivencial haurà d'assumir el cost de la reparació.

El preu dependrà dels m² de l'habitatge que pot arribar als **1.000 €/mes pels habitatges grans si compleixen els requisits..**

Producte

Edifici rehabilitat

Zona privada

Zona compartida

Montgrí 01 i 02

Edifici rehabilitat

Els habitatges seran entre 50-90m² amb una zona convivencial d'uns 350m².

La mida òptima seria d'entre 6-8 unitats i això es tradueix en uns 700m² construïts.

Tindran ascensor i un o més habitatges adaptats per persones amb mobilitat reduïda.

Disposaran de plaques fotovoltaïques per ser el màxim d'autosuficients energèticament.



Zona privada

Cada unitat de convivència tindrà un habitatge independent amb totes les comoditats.

- 1-2 dormitoris
- Cuina
- Sala d'estar
- Menjador
- Bany complet
- Mobiliari opcional
- Eficiència energètica
- Il·luminació i ventilació natural
- Habitatge en planta baixa
- Habitatge en àtic



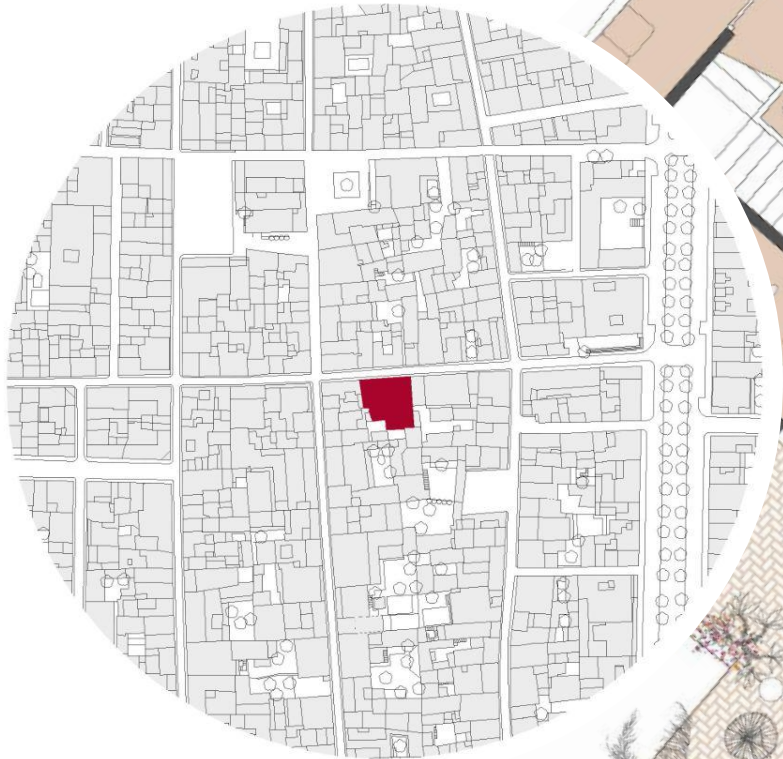
Zona compartida

Cada edifici disposarà d'una planta baixa equipada d'ús compartit.

- Sala d'estar
- Coworking/menjador
- Espai polivalent
- Ascensor
- Terrassa
- Pati
- Bugaderia
- Vestíbul-rebedor d'ús flexible
- Petit office
- Bany adaptat



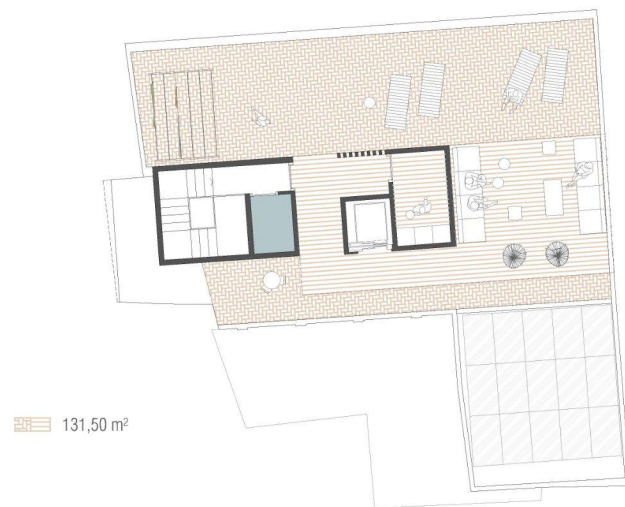
MONTGRÍ _01



MONTGRÍ _01



MONTGRÍ _01



MONTGRÍ _02



MONTGRÍ _02



Llista d'espera Torroella de Montgrí

Primeres promocions

Terminis

Llista d'espera

Es prioritzarà

Preu inscripció

Inversió opcional

Primeres promocions

Les dues primeres promocions de lloguer a Torroella de Montgrí sumen **14 habitatges**.

	MONTGRÍ_01	MONTGRÍ_02
Zona Convivencial	345 m2	310 m2
Habitatges petits	4	6
Habitatges grans	2	2
Totals habitatges	6	8

Terminis

El termini de les obres per tenir acabada una rehabilitació integral dels edificis serà d'**1,5-2 anys**.

Per tant, podríeu entrar a viure entre **mitjans del 2025 i principis del 2026**.

Llista d'espera

Us podeu inscriure a la llista d'espera per poder accedir a les primeres promocions que s'ampliaran en funció de la demanda.

- [INSCRIU-TE ARA](#)

També volem obrir llista d'espera a altres municipis de l'Empordà.

Es prioritzarà

A la llista d'espera es prioritzarà:

- Primera residència
- No tenir habitatge en propietat
- El cost de l'habitatge suposi més del 40% de la renda anual.
- Capacitat d'estalvi.

Preu inscripció

Per garantir el vostre interès la inscripció tindrà un **preu de 900 €** que dona dret a estar en una llista d'espera de les primeres o de les següents promocions.

- MONTGRÍ_01
- MONTGRÍ_02
- ...

Inversió opcional

Hi ha la possibilitat no és obligatòria que pugueu ser usuaris inversors amb una **inversió mínima de 5.000 €**.

- Venciment a 5 anys.
- 3,5% de rendibilitat.

Un cop entreu a viure podeu decidir incrementar la quantia i ampliar el termini de venciment per rebre més interessos

Interessos segons inversió

(5-10 anys al 3,5-4,0%)

	5.000 €	10.000 €	20.000 €	30.000 €
2024	175€	350€	700€	1.050€
2025	175€	350€	700€	1.050€
2026	175€	350€	700€	1.050€
2027	175€	350€	700€	1.050€
2028	175€	350€	700€	1.050€
2029	200€	400€	800€	1.200€
2030	200€	400€	800€	1.200€
2031	200€	400€	800€	1.200€
2032	200€	400€	800€	1.200€
2033	200€	400€	800€	1.200€
TOTAL	1.875€	3.750€	7.500€	11.250€

Preguntes i respostes

Una empresa sense ànim de lucre, com CONVIVALIS, pot tenir beneficis?

*Sí, com tot negoci necessita generar beneficis per seguir operant però **no per lucrar als socis** sinó per reinvertir-lo en la seva activitat per continuar millorant el seu producte per satisfer les necessitats dels seus usuaris.*

Qui és el propietari dels edificis?

*CONVIVALIS serà sempre el propietari dels edificis encara que puntualment puguin haver-hi alguns habitatges en propietat que seran recomprats a un preu pactat **per evitar l'especulació** però tenint en compte l'IPC acumulat.*

Com inversor/a o usuari/a entro a formar part de CONVIVALIS?

*No, CONVIVALIS **no tindrà socis accionistes** però sí l'obligació de pagar els interessos periòdicament i de retornar la inversió al venciment i els usuaris tindran el dret a exigir un producte de qualitat pel que paguen cada mes.*

Em tornen els diners si al final decideixo no entrar a viure? *El preu de la inscripció es perdria però la inversió es retornaria al venciment i mentrestant continuaríeu rebent els interessos.*

Qui vetlla per garantir la bona convivència i resolució de conflictes?

CONVIVALIS gestionarà els problemes de convivència establint unes normes i mitjançant per resoldre els possibles conflictes prenent aquelles mesures que consideri adequades per preservar la convivència.

Puc quedar-me indefinidament?

Sí, CONVIVALIS neix amb vocació de satisfer les vostres necessitats d'habitatge de forma continuada. Si les vostres necessitats canviessin, sempre treballarem per oferir-vos el producte més adequat.



Contact:
manel@utopics.org
628244444

Gràcies,
www.utopics.org