

Los Cardales, 3 de Abril de 2013.

INFORME EMPRENDIMIENTO BARRIO PRIVADO MONET

A través de este nuevo informe, les acercamos las novedades y avances del emprendimiento, las cuales fueron producto de las tareas y gestiones realizadas hasta la fecha.

POSESION:

En el mes de Enero/2013 hemos entregado la posesión de los lotes correspondientes a la Primera Etapa, y a partir del 01 de Mayo/2013, estaremos entregando la posesión de los lotes de nuestra Segunda Etapa.

Aprovechamos para informar a los propietarios de la Segunda Etapa, que a partir del mes de Junio/2013, comenzaran a abonar las expensas correspondientes al mes de Mayo/2013.

OBRAS PARTICULARES INICIADAS:

Desde el mes de Enero/2013, se iniciaron 3 obras particulares en la primera etapa. Asimismo queremos contarle que son varios los propietarios que han iniciado los trámites para iniciar obras en el corto plazo, tanto en la primera y como en la Segunda Etapa. Es importante destacar que con el objetivo de incentivar las primeras construcciones el emprendimiento no cobrara los derechos de construcción fijados en el reglamento y solo deberá abonarse el cargo por aprobación y supervisión de obra.



TRÁMITES Y APROBACIONES:

Como ya lo adelantáramos en informes anteriores, Barrio Privado Monet, ya cuenta con la **CONVALIDACION TECNICA FINAL (Factibilidad)**, última instancia importante a nivel municipal, atento a ello hemos contratado los servicios de un Agrimensor para realizar la subdivisión, documentación previa e indispensable para la posterior escrituración de todos los lotes.

SEGURIDAD:

Se contrató a la Empresa Organización Noble S.R.L., para brindar el servicio de seguridad física, las 24 hs. Queda pendiente de Instalación elementos tecnológicos y mecánicos de acceso que son importantes para el personal que opera la Seguridad.

El teléfono de la Portería es: 0230-4493428



VISITAS AL BARRIO Y USO DEL CLUB HOUSE

Quienes deseen visitarnos, les recordamos que estamos en el Barrio todos los Sábados, Domingos y Feriados de 11:00 hs. a 18:00 hs.

Asimismo quienes deseen festejar algún evento, pueden solicitar a la administración el reglamento de uso actualizado.

Obras y Tareas Terminadas:

- Movimientos de suelo, perfilados de lotes, arreglos banquetas y veredas, asimismo seguiremos sembrando césped para evitar la erosión que provocan las lluvias sobre las banquetas o veredas
- Desagües pluviales, rejillas y sumideros.
- Red de Agua Corriente, con perforación de agua nueva y sistema de presurización.
- Red Cloacal, incluye estación de bombeo, queda aún pendiente la planta de tratamiento cloacal.
- Pilares y obra eléctrica subterránea, con la instalación del primer centro de transformación, queda aún pendiente el último centro de transformación
- Ductos para corrientes débiles (TV, Telefonía, internet y seguridad).
- Farolas de Alumbrado Público, se instalaron farolas con panel solar y lámparas de led, que a su vez son conectadas a la red eléctrica para cuando su batería no carga adecuadamente, esta inversión será de gran ahorro para las expensas comunes.
- Alambrado perimetral con zócalo de hormigón, instalado en todo su perímetro.
- Edificio de Acceso al barrio y obra de acceso (dársenas, muros, rejas y portón que funcionara en horario nocturno).
- Puentes Internos, Todos los puentes internos fueron revestidos con piedra San Juan la misma que se utilizó en el acceso.

- Asfalto y Cordones, incluidos los dos estacionamientos.
- Obras de Forestación y Paisajismo, hemos realizado la plantación de todos los arboles correspondientes a la Primera y Segunda Etapa, en el frente del predio y parte en lagos, para este año tenemos previsto arreglos de los canteros centrales y de entrada al barrio, realizando el movimiento de suelo necesario, la siembra y trasplante de panes de pasto, además de la colocación de distintas plantas florales y ornamentales. También está previsto seguir forestando en los perímetros del lago, ruta, rotondas y espacios comunes.



Otras Obras:

Obra de Gas Natural, como ya les informamos anteriormente hemos logrado ponernos de acuerdo con nuestros barrios vecinos (Cardales Village, Las Calandrias y Matisse) y en conjunto traeremos el gas natural a la zona, los tramites ante las Autoridades de Gas Natural Ban S.A., están iniciados y estimamos poder dar inicio a las obras del Gasoducto Externo a la brevedad, ya hemos pagado los anticipos por materiales de la Obra Externa, en paralelo con las obras externas daremos inicio al tendido de baja presión interno del barrio, al igual que todos ustedes deseamos que esta obra sea realizada a la brevedad.

Canchas de Tenis y Gimnasio, como les hemos comentado estas obras se realizaran más adelante cuando existan suficientes propietarios viviendo en el barrio, para no generar gastos innecesarios y abultar las expensas actuales.

LANZAMIENTO DE LA TERCERA ETAPA

Nos es grato, contarles que **Barrio Privado Monet**, ha lanzado a la venta la Tercera Etapa.

Las reservas se tomarán sujetas a la condición resolutoria de haberse reservado por lo menos el 50 % de los lotes disponibles de esta tercera etapa antes del 30 de junio del 2013, en el supuesto que esto no sucediera, se devolverán las reservas tomadas.

Modalidad de Pago y Gastos:

Todos los pagos serán mediante depósito bancario.

Comisión Inmobiliaria: 3% + IVA del lote adquirido.
Sellado de Ley: 1,2 % del lote adquirido.

No habrá gastos de expensas ó administrativos hasta la entrega de la posesión de los lotes de esta Tercer Etapa.

Forma de Pago, Actualizaciones y Entrega de Posesión de la Tercera Etapa:

- 40% de anticipo (Todo en Pesos).
- Saldo en 40 cuotas (1º Cta. Julio/2013) (Todo en Pesos).

Los saldos se actualizarán una vez por año (enero) de acuerdo al índice que proporciona la Cámara Argentina de la Construcción para una Obra Vial Tipo.

Entrega de la Posesión: **DICIEMBRE 2016.**



Lotes en Venta de Primera y Segunda Etapa: a la fecha, solo contamos con lotes de re-venta y se comercializan en dólares.



PAGINA WEB

Aprovechamos este informe para recordarles, que nos pueden visitar en la Web, en:
<http://www.barriomonet.com.ar>, aquí agregamos más fotografías del barrio y las obras.

ADMINISTRACION

Dado que mayoritariamente nos comunicamos vía mail, les solicitamos tengan a bien informar a la brevedad cualquier cambio en sus casillas de correo electrónico.

MUY IMPORTANTE:

Una vez realizados los depósitos, solicitamos por favor, enviar copia del mismo, con los datos del lote por fax o mail, a:

Laura Vieytes: laura@fidesco.com.ar
Fernanda González: fernanda@fidesco.com.ar

FIDESCO S.A.
0348-4480761/4480679
info@fidesco.com.ar