

# GUÍA PENSIUM

## Cómo pagar la residencia



LA NUEVA SOLUCIÓN  
AL PAGO DE LOS  
CUIDADOS DE LAS  
PERSONAS MAYORES  
CON DEPENDENCIA  
(GRADO II Y III)



COBRANDO ANTICIPADAMENTE LOS  
ALQUILERES FUTUROS DE LA VIVIENDA Y  
MANTENIENDO SIEMPRE LA **PROPIEDAD**,  
SIN AVALES Y SIN HIPOTECAS

# ¿CUÁNTO CUESTA UNA RESIDENCIA?

En España muchas personas han realizado un gran esfuerzo económico durante muchos años para adquirir una vivienda.

Por ello cerca del 80% de las actuales viviendas lo son en propiedad, lo que permite que muchas familias dispongan de patrimonio inmobiliario.

A pesar de esto, muchas personas mayores se encuentran con **dificultades económicas para asumir el coste de los cuidados** asistenciales cuando los necesitan, ya que los ingresos que reciben de las pensiones públicas son insuficientes para cubrir estos costes.



El Programa Pensium permite disponer de recursos periódicos para pagar la residencia, manteniendo siempre la propiedad de la vivienda, sin avales y sin hipotecas

El Programa Pensium es un sistema de financiación que permite obtener periódicamente unas aportaciones que le ayudan a pagar la residencia, gracias a tener una vivienda en propiedad que se pueda alquilar, y gracias al **anticipo de los alquileres futuros**. De este modo obtiene ahora unas aportaciones superiores al alquiler.

## GARANTÍA



Pensium se compromete a realizar las aportaciones pactadas, semestralmente y por anticipado, para que la familia pueda pagar la residencia elegida durante el tiempo necesario.

## TRANQUILIDAD



Pensium se encarga todo: reformas de la vivienda (si es necesario realizar reformas para su alquiler), gestión del alquiler y todos los trámites.

Con opción de cancelación en cualquier momento sin coste adicional, realizando la amortización total de la deuda pendiente.

El programa consiste en un préstamo con aportaciones periódicas, cuyo importe, intereses y gastos se pagan con el alquiler presente y futuro de la vivienda. Préstamo garantizado por la posesión de la vivienda exclusivamente para su explotación en régimen de alquiler para destinar sus rendimientos a saldar la deuda adquirida. Si temporalmente no hubiera inquilinos en la vivienda, se mantendrán las aportaciones pactadas y se seguirán generando intereses y deuda pendiente, que se pagarán con las futuras liquidaciones.

Cuando ya no es necesario realizar nuevas aportaciones, Pensium sigue cobrando el alquiler hasta la cancelación de la deuda

La duración del contrato finaliza una vez amortizada la totalidad de la deuda.

## ¿LO VEMOS CON UN EJEMPLO?



C. B., de 86 años con Grado II de Dependencia, tiene un piso en Madrid, valorado en 195.000 €. Quiere ingresar en una residencia y necesita complementar su pensión con 1.300 euros mensuales. La vivienda requiere unas reformas valoradas en 7.000 euros.

### ¿CÓMO LE PUEDE AYUDAR PENSIMUM?

- ↑ Tras la valoración de la vivienda se estima un alquiler de 750€ al mes.
- ↑ Puesto que para pagar la residencia se necesitan 1.300€ adicionales a la pensión, la familia formaliza el programa Pensium con aportaciones por valor de 1.300€ mensuales.
- ↑ Al formalizar el contrato ya reciben 6 mensualidades de forma anticipada (6 x 1.300 € = 7.800 €), y C.B. puede ingresar ya en la plaza que desea.
- ↑ Posteriormente recibirán cada 6 meses, 6 mensualidades cada vez, que se irán revalorizando anualmente durante toda la vigencia del programa.
- ↑ La posesión de la vivienda se cede a Pensium sólo para su explotación en régimen de alquiler. La familia mantiene siempre la propiedad.
- ↑ Pensium anticipa también los 7.000€ de las reformas para poder alquilar la vivienda en las mejores condiciones. Una vez reformada, se pone en alquiler.
- ↑ C.B. va recibiendo las aportaciones que necesita para pagar la residencia y la familia no tiene que ocuparse de nada.
- ↑ La liquidación se hace con periodicidad semestral (ingreso de las aportaciones financiadas correspondientes al siguiente semestre, liquidación de intereses y amortización de la deuda con los ingresos netos obtenidos).

### ¿Y SI SE OBTIENE UNA PLAZA PÚBLICA?

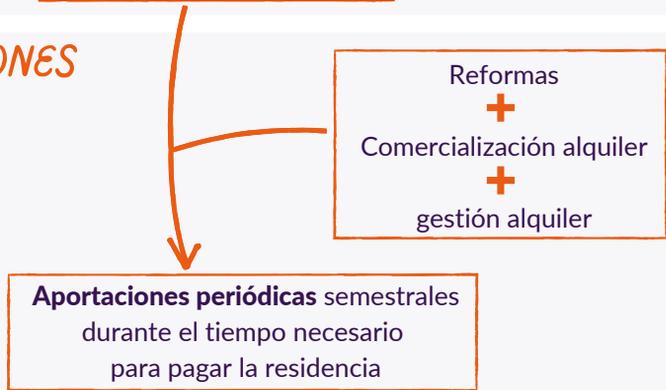
Cuando ya no hay que pagar una plaza privada, finalizan las aportaciones. La vivienda continúa en su régimen de explotación de alquiler por parte de Pensium hasta cancelar la deuda.

Si la familia prefiere cancelar el programa, puede hacerlo amortizando la deuda pendiente, sin ningún coste adicional

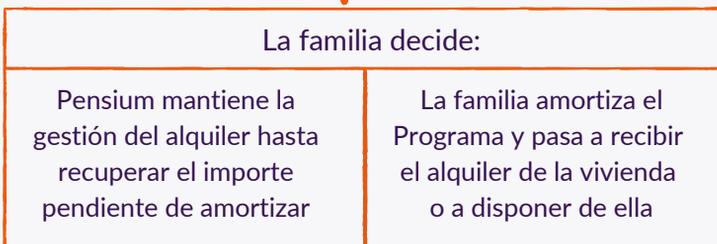
## HASTA LA FIRMA



## APORTACIONES



## AMORTIZACIÓN



## ↑ Porque es una solución rápida

En el momento de firmar el programa ya se empiezan a recibir las **aportaciones** para pagar la residencia. No hay que esperar a que la vivienda esté alquilada.

## ↑ Porque se mantiene la propiedad

El Programa Pensium se basa en el alquiler de la vivienda. **La familia siempre mantiene la propiedad**, sin hipotecas ni avales sobre la vivienda.

## ↑ Porque las aportaciones están garantizadas

Las aportaciones pactadas pueden ser de **hasta el doble del alquiler**, y están garantizadas durante toda la operación, aunque en algún momento la vivienda quede vacía y se tenga que volver a alquilar.

## ↑ Porque nos ocupamos de todo

Si la vivienda requiere reformas se incluyen en el programa. **Nos encargamos de todo** para que la familia no se preocupe de nada.

## ↑ Porque se puede cancelar en cualquier momento

En cualquier momento **se puede cancelar sin coste**, únicamente amortizando el importe de deuda pendiente.

## ↑ Por nuestros principios

- **Transparencia** en la información
- **Sencillez** en los procedimientos y trámites
- **Agilidad** en actuaciones y respuestas
- **Responsabilidad** en la tramitación y gestión de las operaciones, así como en asegurar la completa comprensión por parte de los usuarios.

## ↑ Porque es una empresa de impacto social

Pensium dispone de diversas **acreditaciones y reconocimientos** como empresa de impacto social:



B Corp™  
desde 2017.



Etiqueta responsable  
de la Asociación  
+Responsables,



## La solución para pagar la residencia

CATALUNYA	93 880 64 80
CENTRO-SUR	91 845 08 73
LEVANTE	96 250 72 08
ARAGÓN	638 037 036
ANDALUCÍA	618 848 930
NORTE	608 846 579

[www.pensium.es](http://www.pensium.es)

[info@pensium.es](mailto:info@pensium.es)

**Consúltenos sin compromiso**



Primer premio mundial en los Premios Fundación Mapfre en Innovación Social (2020).



Mejor empresa B Corp para clientes en España (2019).



**PENSIUM**