

Le processus Hypothécaire



1er contact et analyse du profil

Lors de cet entretien, le Courtier vous posera un certain nombre de questions ciblées, analysant votre situation.

Sur cette base, le prix maximum du bien à acheter pourra être déterminé, ainsi que la viabilité de votre demande de prêt hypothécaire.



Remise de vos documents financiers

Dès que nous recevons TOUS vos documents, ils sont soumis aux différentes banques.

Grâce à notre connaissance du marché, nous présentons votre dossier le plus favorablement possible afin qu'il réponde aux critères de chaque banque.

Il s'agit d'une étape importante de toute la procédure.



Analyse des risques et négociation

Sur la base des documents reçus, la banque procède à une étude de faisabilité et à une évaluation des risques.

Chaque dossier est unique et notre tâche principale consiste à négocier avec les différentes banques afin de vous proposer la meilleure offre de prêt hypothécaire.



Pré-approbation et évaluation du bien

Si votre demande est préapprouvée, votre bien sera évalué par un évaluateur de confiance avec lequel nous travaillons.

Si l'évaluation répond aux exigences de la banque, celle-ci émettra une lettre d'offre appelée FEIN (Ficha Europea de Información Normalizada).



FEIN (l'offre ferme de la banque)

Si la demande est approuvée (après l'évaluation), le département des risques envoie au client une offre ferme, appelée document FEIN.

Selon la loi, le FEIN reste valable pendant trois mois, ce qui signifie que pendant cette période, l'acte d'achat et l'acte hypothécaire doivent être signés chez le notaire.

L'hypothèque FEIN contient toutes les informations relatives au prêt et constitue l'accord préliminaire avant de procéder à la signature de l'hypothèque proprement dite..



Votre hypothèque et l'achat de la propriété

Pendant le « délai de réflexion » (10 à 15 jours), vous devez vous rendre chez un notaire pour signer un document appelé « acta de Transparencia ». Le notaire vous expliquera les aspects importants de votre hypothèque.

Ensuite, vous pouvez signer les documents définitifs de l'hypothèque et acheter officiellement le bien immobilier. Il faut attendre au moins 24 heures après la signature de l'« acta ».