

# La teva Hipoteca Sabadell, en 7 passos:



Tria el tipus d'hipoteca que millor s'adapta a tu

1



Signa la sol·licitud de la teva d'hipoteca

2



Envia'ns la documentació necessària

3



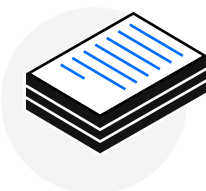
Analitzem la viabilitat de la teva hipoteca

4



Sol·licitem taxació i informe jurídic

5



Preparem la documentació per a la signatura

6



**Signa la teva hipoteca**

7

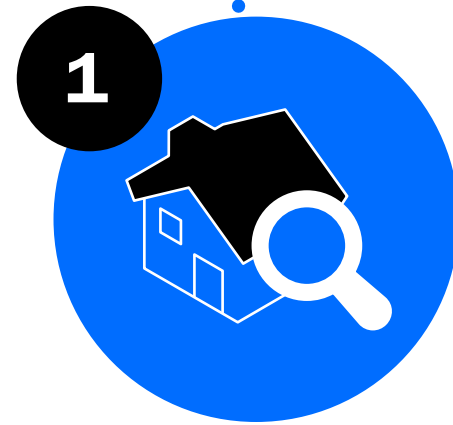
Tu marques el ritme

Nosaltres ens n'ocupem

Junts finalitzem el camí



# Tu marques el ritme



## 1 Tria el tipus d'hipoteca que millor s'adapta a tu

A Banc Sabadell disposem de la hipoteca que més s'ajusta a les teves necessitats.

Amb l'ajuda dels nostres gestors, o directament al nostre simulador al web, podràs comparar els diferents tipus d'hipoteca perquè triïs la millor opció per a tu.

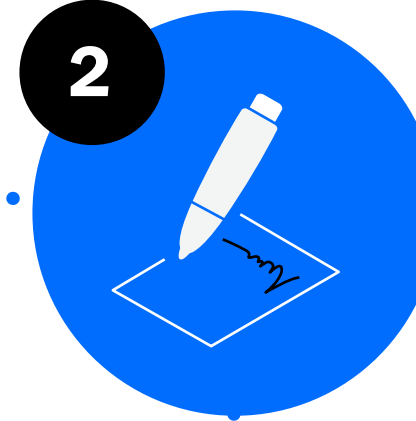
Per això, i sense cap tipus de compromís, només hauràs de proporcionar:

- **Dades sobre l'habitatge:** quant et costa, si serà el teu habitatge habitual, si el nostre habitatge estarà a nom d'alguna persona més...
- **Informació sobre tu:** les teves dades de contacte, la teva professió, la teva edat, els teus ingressos mensuals i despeses...

I et donarem informació detallada de la quota mensual i els tipus d'interès aplicables a cada tipus d'hipoteca (mixta, variable, fixa...), així com un desglossament de les despeses associades a l'operació.

D'aquesta manera tindràs tota la informació necessària perquè puguis triar la millor opció.

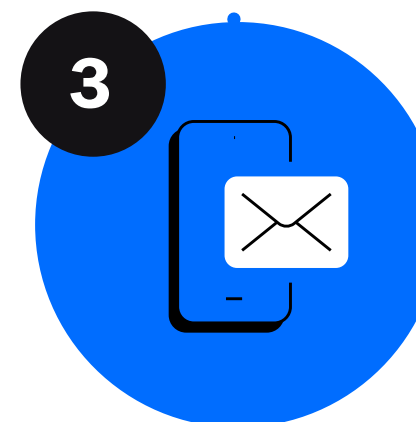
Els nostres experts t'acompanyaran en tot moment i et proporcionaran qualsevol informació que necessitis.



## 2 Signa la sol·licitud de la teva d'hipoteca

El primer pas que has de fer a l'hora de començar la tramitació de la teva hipoteca és que la sol·licitis formalment. Amb la teva sol·licitud ens estaràs proporcionant:

- Autorització perquè analitzem la viabilitat de la teva hipoteca a partir de la documentació que et sol·licitarem.
- Autorització perquè sol·licitem en nom teu una taxació homologada (si no l'has aportada tu), que ens donarà el valor de la finca que adquiriràs en cas que vulguis continuar. Inclou l'autorització per carregar el seu cost al teu compte de Banc Sabadell.
- Autorització perquè comprovem si existeixen càrregues o altres condicions sobre la finca que adquiriràs i preparar-ne un informe jurídic per poder resoldre qualsevol problema que existeixi.



## 3 Envia'ns la documentació necessària

Necessitem que ens entreguis una determinada documentació per poder començar el procés d'anàlisi de la teva sol·licitud.

Només et demanarem la documentació imprescindible. Si ja ets client, probablement ja tinguem alguns documents:

- Còpia del DNI.
- Històric de vida laboral.
- Extracte bancari dels últims 6 mesos on tinguis la teva operativa diària.
- Declaració de la renda del darrer any.
- Còpia de les dues últimes nòmines.
- Justificació d'altres ingressos.
- Dos últims rebuts de pagaments periòdics que realitzis (lloguer, préstec...).

En tot moment un especialista t'acompanyarà per resoldre qualsevol dubte que se't presenti.

# Nosaltres ens n'ocupem

Guia de contractació d'hipoteca

**B Sabadell**

4



## Analitzem la viabilitat de la teva hipoteca

Quan tinguem la documentació que t'hem sol·licitat podrem començar a analitzar la teva sol·licitud, de manera que tinguis la tranquil·litat que la hipoteca que has triat s'ajusta a la teva situació per poder pagar-la.

Aquest procés d'anàlisi sol durar uns **3 dies** en dur-se a terme, tot i que pot variar en funció del tipus d'operació.

T'informarem del resultat de l'anàlisi, així com de la documentació necessària perquè la tinguis preparada amb antelació el dia que aneu a signar.

5



## Sol·licitem taxació i informe jurídic

Si no tens una taxació del que serà el teu habitatge, nosaltres ens encarreguem de sol·licitar una valoració a una taxadora homologada pel Banc d'Espanya. Així disposaràs d'informació sobre el preu pel qual adquiriràs el teu habitatge.

El taxador prepararà l'informe en un termini aproximat de **5 dies** des de la visita a l'habitatge. Si bé depèn de diversos factors (superfície, ubicació...), el cost mitjà de la taxació d'un habitatge serà aproximadament d'un **0,10 % del valor de taxació**.

També realitzarem un informe jurídic per comprovar la situació de la finca i anticipar-nos en cas que calgui realitzar cap gestió addicional. La gestoria tindrà l'informe preparat en un termini aproximat de **3 dies**.

El cost de l'informe jurídic serà d'uns **25 €** aproximadament.

# Junts finalitzem el camí

6



## Preparem la documentació per a la signatura

Quan ja disposem de la taxació, de l'informe jurídic i de la documentació que t'haguem sol·licitat, ens encarreguem de preparar tota la documentació prèvia a la signatura i que recull les característiques de la teva hipoteca.

T'explicarem i entregarem un document complementari amb les explicacions adequades sobre la teva hipoteca i els diferents documents que es faciliten durant el procés de contractació.

T'entregarem els documents d'informació personalitzada i complementària segons la normativa vigent<sup>1</sup>:

- FEIN (fitxa europea d'informació normalitzada).
- FIAE (fitxa d'avertències estandarditzades).
- Escenaris d'evolució de tipus d'interès<sup>2</sup>.
- Detall de despeses de l'operació a càrrec del banc o del client.
- Condicions de l'assegurança de danys.
- Esborrany del contracte de la teva hipoteca.

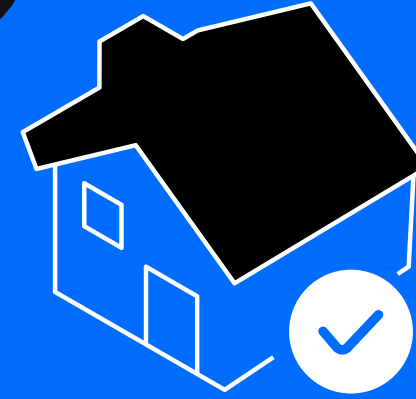
Però no pateixis, quan t'entreguem tota aquesta documentació sempre tindràs al teu costat un especialista per explicar-te detalladament cadascun dels documents i resoldre qualsevol dubte que tinguis.

Tingues en compte que aquesta documentació té caràcter vinculant només per al banc i **una vigència de 30 dies** des de la data de la seva emissió, durant la qual el banc no en podrà modificar les condicions.

Un cop la signis, nosaltres ens encarreguem d'enviar-la al Notari que tu hagi triat. Per signar la hipoteca existeixen uns terminis legals **que com a mínim han de passar 10 dies<sup>3</sup>** dies des que el Notari rep la documentació signada.

<sup>1</sup> Pot variar segons normativa de la CA; <sup>2</sup> si has triat hipoteca variable; <sup>3</sup> catorze dies a Catalunya.

7



## Signa la teva hipoteca

Reserva dues estones en dies diferents de la teva agenda!

El procés de signatura consisteix en anar al Notari en **dos dies diferents**:

- El primer dia el Notari et donarà assessorament personalitzat i gratuït.
- El segon dia podràs signar la hipoteca.

El Notari que hagi triat et donarà assessorament personalitzat i s'assegurarà que tens tota la informació necessària per poder signar la teva hipoteca i que has resolt tots els dubtes que tinguessis.

Després de donar-te aquest assessorament, prepararà una Acta Notarial de Signatura sense cap cost per a tu.

A partir del dia següent a la realització d'aquesta acta podràs signar la teva hipoteca, sempre que es compleixin els terminis legals, i un especialista t'acompanyarà i vetllarà pel bon fi de l'operació.

### Enhorabona, ja has signat la teva hipoteca!

A partir d'ara ja tens activa la teva Hipoteca Sabadell.

No has de preocupar-te per les gestions administratives posteriors. Nosaltres ens encarreguem de tot: els tràmits d'inscripció de les escriptures en el registre de la propietat, la liquidació d'impostos, d'entregar-te una còpia de l'escriptura... i de tot el que sigui necessari.