

Tu Hipoteca Sabadell, en 7 pasos:

Guía de contratación de hipoteca

B Sabadell



Escoge el tipo de hipoteca que mejor se adapta a ti

1



Firma la solicitud de tu hipoteca

2



Envíanos la documentación necesaria

3



Analizamos la viabilidad de tu hipoteca

4



Solicitamos tasación e informe jurídico

5



Preparamos la documentación para la firma

6



Firma tu hipoteca

7

Tú marcas el ritmo

Nosotros nos ocupamos

Juntos finalizamos el camino



Tú marcas el ritmo



1 Escoge el tipo de hipoteca que mejor se adapta a ti

En Banco Sabadell disponemos de la hipoteca que más se ajusta a tus necesidades.

Con la ayuda de nuestros gestores, o directamente en nuestro simulador en la web, podrás comparar los diferentes tipos de hipoteca para que escojas la mejor opción para ti.

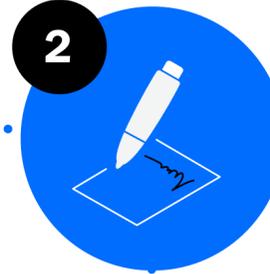
Para ello, y sin ningún tipo de compromiso, solo deberás proporcionar:

- **Datos sobre la vivienda:** cuánto te cuesta, si será tu vivienda habitual, si la vivienda estará a nombre de alguien más...
- **Información acerca de ti:** tus datos de contacto, tu profesión, tu edad, tus ingresos mensuales y gastos...

Y te daremos información detallada de la cuota mensual y los tipos de interés aplicables a cada tipo de hipoteca (mixta, variable, fija, ...), así como un desglose de los gastos asociados a la operación.

De esta manera tendrás toda la información necesaria para que puedas escoger la mejor opción.

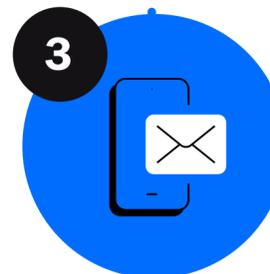
Nuestros expertos te acompañarán en todo momento y te proporcionarán cualquier información que necesites.



2 Firma la solicitud de tu hipoteca

El primer paso que debes dar a la hora de comenzar la tramitación de tu hipoteca es que la solicites formalmente. Con tu solicitud nos estarás proporcionando:

- Autorización para que analicemos la viabilidad de tu hipoteca a partir de la documentación que te solicitaremos.
- Autorización para que solicitemos en tu nombre una tasación homologada (si no la has aportado tú), que nos dará el valor de la finca que vas a adquirir en caso de que quieras continuar. Incluye la autorización para adeudar su coste en tu cuenta de Banco Sabadell.
- Autorización para que comprobemos si existen cargas u otras condiciones sobre la finca que vas a adquirir y preparar un informe jurídico sobre las mismas para poder resolver cualquier problema que exista.



3 Envíanos la documentación necesaria

Necesitamos que nos entregues determinada documentación para poder comenzar el proceso de análisis de tu solicitud. Solo te pediremos la documentación imprescindible. Si ya eres cliente, probablemente ya tengamos algunos documentos:

- Copia del DNI.
- Histórico de vida laboral.
- Extracto bancario de los últimos 6 meses donde tengas tu operativa diaria.
- Declaración de la renta del último año.
- Copia de las dos últimas nóminas.
- Justificación de otros ingresos.
- Dos últimos recibos de pagos periódicos que realices (alquiler, préstamos, ...).

En todo momento un especialista te acompañará durante el proceso para explicártelo y resolver cualquier duda que se te presente.

Nosotros nos ocupamos

Guía de contratación de hipoteca

B Sabadell

4



Analizamos la viabilidad de tu hipoteca

Cuando tengamos la documentación que te hemos solicitado podremos comenzar a analizar tu solicitud, de forma que tengas la tranquilidad de que la hipoteca que has escogido se ajusta a tu situación para poder pagarla.

Este proceso de análisis suele durar unos **3 días** en llevarse a cabo, aunque puede variar en función del tipo de operación.

Te informaremos del resultado del análisis, así como de la documentación necesaria para que la tengas preparada con antelación al día que vayáis a firmar.

5



Solicitamos tasación e informe jurídico

Si no tienes una tasación de la que será tu vivienda, nosotros nos encargamos de solicitar una valoración a una tasadora homologada por el Banco de España. Así dispondrás de información acerca del precio por el que vas a adquirir tu vivienda.

El tasador preparará el informe en un plazo aproximado de **5 días** desde la visita a la vivienda. Si bien depende de diversos factores (superficie, ubicación, ...), el coste medio de la tasación de una vivienda será aproximadamente de un **0,10 % del valor de tasación**.

También realizaremos un informe jurídico para comprobar la situación registral de la finca y anticiparnos en caso de que haya que realizar alguna gestión adicional.

La gestoría tendrá el informe preparado en un plazo aproximado de **3 días**. El coste del informe jurídico será de unos **25 €** aproximadamente.

Juntos finalizamos el camino

6



Preparamos la documentación para la firma

Cuando ya disponemos de la tasación, del informe jurídico y de la documentación que te hayamos solicitado, nos encargamos de preparar toda la documentación previa a la firma, y que recoge las características de tu hipoteca.

Te explicaremos y entregaremos un documento complementario con las explicaciones adecuadas sobre tu hipoteca y los diferentes documentos que se facilitan durante el proceso de contratación.

Te entregaremos los documentos de información personalizada y complementaria según la normativa vigente¹:

- FEIN (ficha europea de información normalizada).
- FIAE (ficha de advertencias estandarizadas).
- Escenarios de evolución de tipos de interés².
- Detalle de gastos de la operación a cargo del banco o del cliente.
- Condiciones del seguro de daños.
- Borrador del contrato de hipoteca.

Pero no te preocupes, cuando te entreguemos toda esta documentación siempre tendrás a tu lado un especialista para explicarte detalladamente cada una de ellas y resolver cualquier duda que tengas.

Ten en cuenta que esta documentación tiene carácter vinculante solo para el banco y **una vigencia de 30 días** desde la fecha de su emisión, durante el cual el banco no podrá modificar las condiciones.

Una vez la firmes, nosotros nos encargaremos de enviarla al Notario que tú hayas elegido.

Para firmar la hipoteca existen unos plazos legales que establecen **que como mínimo han de pasar 10 días³** desde que el Notario recibe la documentación firmada.

1. Puede variar según normativa de la CCAA; 2. Si has escogido hipoteca variable; 3. Catorce días en Cataluña.

7



Firma tu hipoteca

¡Reserva dos huecos en días diferentes de tu agenda!

El proceso de firma consiste en acudir al Notario en **dos días diferentes**:

- El primer día el Notario te dará asesoramiento personalizado y gratuito.
- El segundo día podrás firmar la hipoteca.

El Notario que hayas escogido te dará asesoramiento personalizado y se asegurará de que tienes toda la información necesaria para poder firmar tu hipoteca y que has resuelto todas las dudas que tuvieses.

Tras darte este asesoramiento, preparará un Acta Notarial de Firma sin coste alguno para ti.

A partir del día siguiente a la realización de este acta podrás firmar tu hipoteca, siempre que se cumplan los plazos legales, y un especialista te acompañará y velará por el buen fin de la operación.

¡Enhorabuena, ya has firmado tu hipoteca!

A partir de ahora ya tienes activa tu Hipoteca Sabadell.

No tienes que preocuparte por las gestiones administrativas posteriores. Nosotros nos encargamos de todo, de los trámites de inscripción de las escrituras en el registro de la propiedad, de la liquidación de impuestos, de entregarte una copia de la escritura, ... y de todo lo que sea necesario.