



POWERED BY
oleen

Votre conseillère
Sandra LUPPO
N°ORIAS 19002228

06.31.66.35.72
sandra-luppo@hotmail.fr

Mon Book Prêt Immo

- Qui suis-je ?
- **Détail d'un plan de financement**
- **Les grandes étapes de mon projet**
- **Les étapes de mon offre de prêt et du déblocage des fonds**
- **Mon accord de prêt et ma relation avec la banque**
- **Mémo-traduction**



POWERED BY
oleen

Je m'appelle Sandra LUPPO, j'ai 42 ans et je vis à Orange. J'ai grandi près de Nice, puis je suis venue m'installer à Orange. J'ai aussi vécu dans le Var avant de revenir finalement à Orange, ma ville de coeur.

Après des études scientifiques, j'ai travaillé dans divers secteurs d'activité : L'administratif, L'informatique, Le commerce, L'animation et L'immobilier.

En 2018, je découvre le métier de courtier en crédit et je suis immédiatement séduite :

- Accompagner mes clients du mieux possible en utilisant mes connaissances,
- Monter des dossiers administratifs numériques,
- Animer mon entreprise,
- Contribuer au bonheur de mes clients,
- et tout ça dans un domaine connexe à l'immobilier, c'est à dire la finance. Un métier fait pour moi!

J'ai donc suivi les formations réglementaires me donnant le droit d'exercer (IOBSP Niveau 1 et IAS niveau 3) et j'ai peaufiné mon expérience sur le terrain en ayant eu la chance d'être guidée par d'anciens banquiers dont la réputation n'est plus à faire. Je m'épanouie donc depuis dans ce métier, dans lequel Sérieux, Professionnalisme, Rigueur et Confiance sont les maîtres mots.

Mes partenariats bancaires me permettent d'intervenir sur la France entière.

Qui suis-je ?

Mes domaines d'intervention



Les prêts
Classiques

- Achat immobilier
- Réalisation de travaux
- Rachat de prêt
- Prêt relais - Achat-revente
- Amortissable – In Fine
- Non Résident



Les prêts
spécifiques

- Prêt professionnels
- Regroupement de crédits
- Achat Immobilier
- Donation - Succession
- Réalisation de travaux
- Prêt hypothécaire
- Trésorerie



L'assurance
emprunteur

- Souscription
- Substitution
- Prévoyance
- Risques aggravés

Nos engagements

Prendre en charge rapidement votre demande

Vous conseiller au mieux de vos intérêts

Vous informer et expliquer

Vous accompagner à chaque étape

Nos atouts

L'expérience et connaissance technique

+ de 100 partenaires bancaires nationaux et régionaux

Les conventions en direct avec les établissements spécialisés RAC

Les 230 mandataires du réseau

Un large panel de compagnie d'assurance emprunteur

Le réseau Oleen de FINSPOT

FINSPOT est le courtier national qui a créé la marque PRETTO (le leader dans le courtage en ligne grâce à une plateforme digitale unique). Afin d'ouvrir le marché traditionnel du courtage «physique», FINSPOT lance le 7 avril 2022 le mouvement OLEEN composé exclusivement de mandataires indépendants. C'est le seul courtier à ce jour qui a ouvert TOUS ses outils (conventions bancaires, plateforme digitale, back-office...) à des indépendants tout en leur laissant la liberté de créer leur propre organisation.

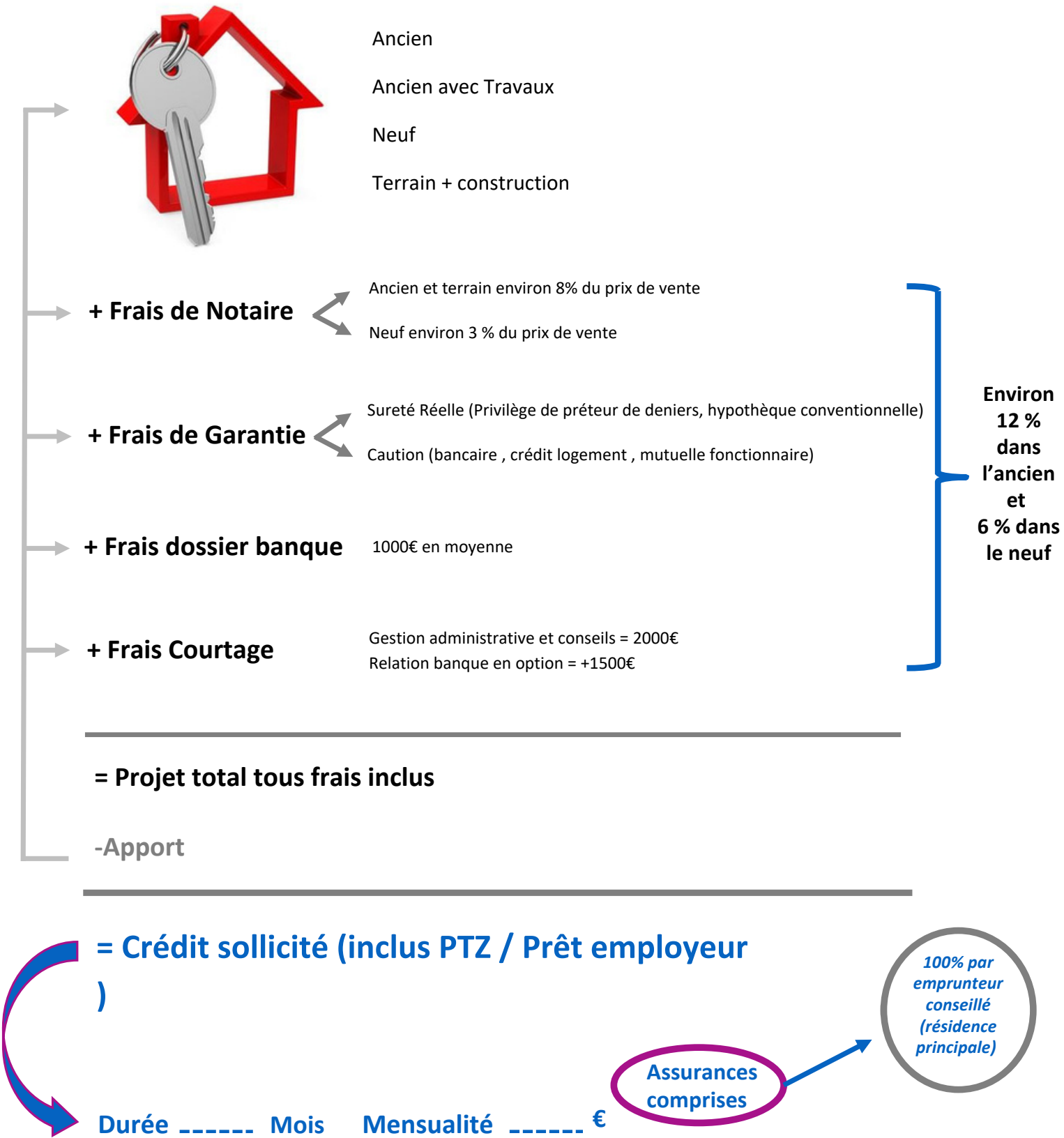
Un nouveau modèle innovant basé sur la co-construction quelques mois à peine a séduit + de 230 mandataires expérimentés

L'aventure ne fait que commencer !



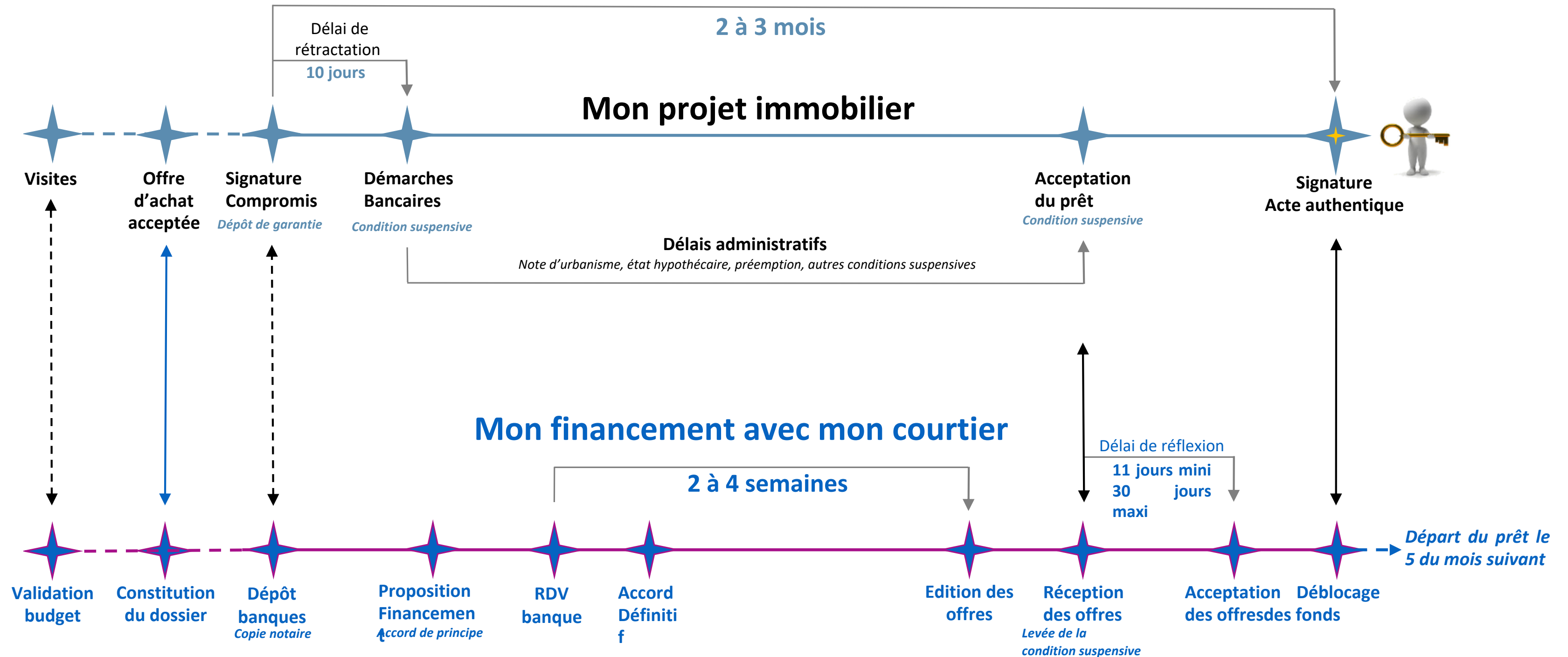
Détail d'un plan de financement

Frais d'agence inclus



Les grandes étapes de mon projet immobilier

Votre Courtier vous accompagne à chaque étape

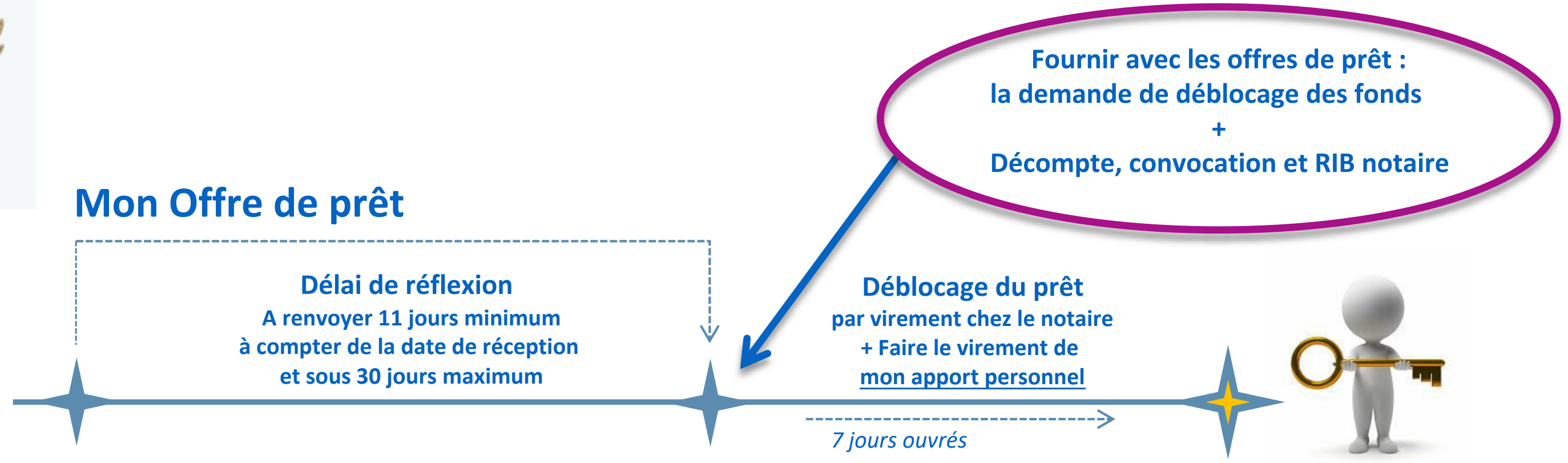




Les étapes de mon offre de prêt et du déblocage des fonds



Mon Offre de prêt



Réception
de mon
offre le :
.../.../.....

Renvoi
de mon offre
Le .../.../.....

Signature acte authentique
Le .../.../.....

Mes frais et prélèvements

Prélèvement des frais sur votre compte
Approvisionner le compte bancaire

Déblocage du prêt
Règlement frais courtage

**Prélèvement
1ère échéance**
Le .../.../.....

Frais de garantie :
Frais de dossier banque :
Total :



Mon accord de prêt et ma relation avec la banque

Lors d'une demande de prêt, il est courant que la banque demande d'ouvrir un ou des comptes et de souscrire à certains équipements. Certes, cela n'est juridiquement pas une obligation mais il s'agit d'une relation de confiance. Vous obtenez de bonnes conditions et vous devenez client de la banque. Nous serons là pour vous détailler l'offre globale dès la proposition de prêt.

Mon accord de prêt

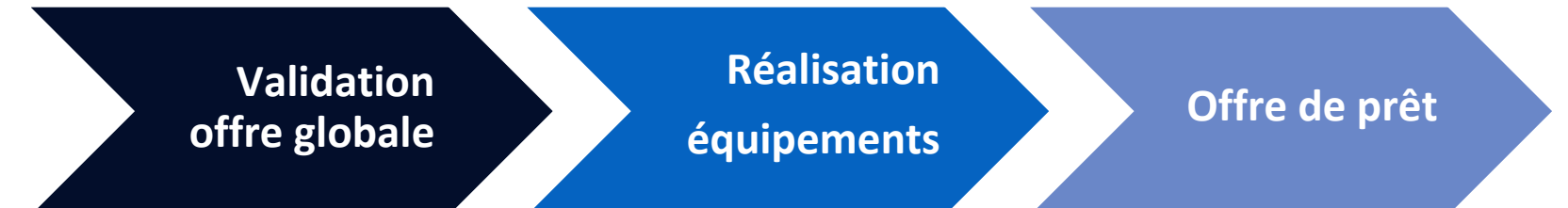


• La proposition de la banque est un **accord de principe**. Votre dossier a déjà été analysé sur pièces. **Les dernières réserves** à lever (suite au rendez-vous à la banque) sont généralement : **l'accord de la garantie du prêt et l'accord des assurances**

• Dès accord de la garantie et des assurances, votre dossier est toutes **définitivement accordé** et peut partir à l'édition de l'offre de prêt. En amont le compte bancaire et les différents équipements devront être ouverts et souscrits

• **L'offre de prêt est le contrat** qui reprend les caractéristiques de votre prêt. Cette offre doit être renvoyée après un délai de réflexion de 11 jours minimum et 30 jours maximum.

Ma relation avec la banque



Lors de sa proposition, la banque vous demande de souscrire à certains équipements. Traditionnellement:

- Ouverture compte(s) avec moyens de paiement
- Domiciliation de tous les revenus
- Souscription assurance habitation
- Souscription de parts sociales pour les banques mutualistes

Le rendez vous de finalisation à la banque se passe en 2 temps, tout d'abord la finalisation de la demande de prêt (garantie et assurances) puis l'ouverture du ou des comptes et souscriptions des divers équipements validés en amont. Pour le changement bancaire vous bénéficierez de démarches simplifiées grâce à la mobilité bancaire

Après acceptation de votre offre, la banque prélève les divers frais liés au prêt (garantie, frais de dossier) sur votre compte et à réception de l'appel de fonds, elle procède au virement du ou des sommes nécessaires chez le notaire pour la régularisation de l'acte authentique



Mémo-Traduction

Termes bancaires prêt immobilier

| | |
|--|--|
| Frais de Notaire | Ce sont des frais obligatoires lors d'une transaction immobilière. Ils représentent environ 8% du prix d'un logement ancien (ou d'un terrain) et 3% du prix d'un logement NEUF . Ils englobent les taxes du trésor public, les émoluments du notaire et les autres dépenses appelées débours. |
| Frais de garantie | La banque prend une garantie sur le bien financé en cas de défaut de paiement. Ces frais obligatoires lui permettent de récupérer le bien afin de se rembourser. Il existe plusieurs types de garanties : suretés réelles (hypothèque conventionnelle, ippd) ou cautionnements . |
| Hypothèque Spéciale du Prêteur de Deniers | Anciennement l'Inscription de Privilège de Prêteur de Deniers . Il s'agit d'une garantie réelle proche de l'hypothèque qui a un coût moins élevé mais qui n'est prise que sur de l'existant . Par exemple : un terrain ou une maison déjà construite. |
| PTZ | Prêt à Taux Zéro . Prêt sans intérêt délivré à un primo-accédant (non propriétaire de sa résidence principale depuis au moins 2 ans) pour l'achat de sa 1ère résidence principale (selon certaines zones, neuf en collectif ou ancien avec minimum 25% de travaux) ne dépassant pas un certain plafond de revenus |
| Frais intercalaires | Intérêts versés à la banque entre le 1er déblocage des fonds et le dernier. ils sont calculés au prorata des fonds débloqués . |
| Franchise | Période durant laquelle l'emprunteur demande un report de remboursement du capital (franchise partielle) ou un report total du remboursement du capital et des intérêts (franchise totale). |
| Anticipation | Durée maximum d'utilisation (en supplément de celle du prêt) pour débloquer la totalité des fonds. |
| Lissage | Technique bancaire où plusieurs crédits, sur des durées différentes, sont imbriqués afin d'avoir une mensualité totale identique du début à la fin . |
| IRA | Indemnités de Remboursement Anticipé qui seront dues à la banque si l'emprunteur rembourse avant la fin du prêt, une partie (minimum 10% du capital initial) ou la totalité du capital restant. La loi encadre le montant maximum de ces indemnités (3% maximum du capital restant plafonnés à 6 mois d'intérêts en cours) |
| Résiduel | Il s'agit du revenu net restant à la fin du mois après le remboursement de tous les crédits. |
| Prêt Modulable | Option qui permet de pouvoir modifier tous les ans à date d'anniversaire le montant de sa mensualité (à la hausse et/ou à la baisse) . |
| DC/PTIA/ITT/IPT | Garanties souscrites dans le cadre de l'assurance emprunteur pour couvrir un prêt immobilier . DC = Décès , PTIA = Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, ITT = Incapacité Temporaire de Travail, IPT = Invalidité Permanente et Totale. D'autres options de couverture (en supplément) sont possibles. |
| MNO | Option de couverture de l'assurance emprunteur des Maladies Non Objectivables sans condition d'hospitalisation (exemple : pathologies psychiques, pathologies du dos). |
| TAEG | Taux Annuel Effectif Global . Il mesure le coût total du crédit et prend en compte le coût total des intérêts + assurance emprunteur + frais de garantie + frais de dossier + frais de courtage |
| Taux d'usure | Taux fixé par la Banque de France. Ce taux est la référence que ne doit pas dépasser le TAEG . Il est révisé trimestriellement |
| VEFA | Vente en Etat Futur d'Achèvement . Souvent appelée vente sur plan, le propriétaire achète un logement qui n'est pas encore construit ou en cours de construction . |
| MRH | Multirisques Habitation . Contrat qui permet de protéger son logement en cas de sinistre. |