

## Ghid Accesare Credit Imobiliar - Ipotecar de la BT

Impreuna dorim sa facem lucrurile simple, clare si prietenoase, oferindu-ti tot sprijinul nostru pentru un credit responsabil si pentru alegerea casei tale.

**Hai s? afli cei 10 pa?i care trebuie parcursi**



### 1

1. Porneste responsabil

#### **evalueaza-ti veniturile si cheltuielile**

Un credit responsabil incepe cu o evaluare atenta

Oricat de mult ti-ai dori un credit pentru casa, fii sincer cu nivelul veniturilor tale dar mai ales cu cel al cheltuielilor pentru ca doar asa vei reusi sa nu resimti creditul ca pe o povara greu de dus.

Noi suntem alaturi de tine, te putem ajuta cu idei despre cum iti poti reduce cheltuilile si desprecum poti face economii din timp pentru evenimente neprevazute.

[Citeste mai multe](#)



## 2

### 2. Calculeaza ratele

#### **ONLINE**

Un credit nu vine niciodata singur, ci insotit de rata lui lunara. Ca sa iti faci o idee despre valoarea acesteia, ai la dispozitie un calculator online.

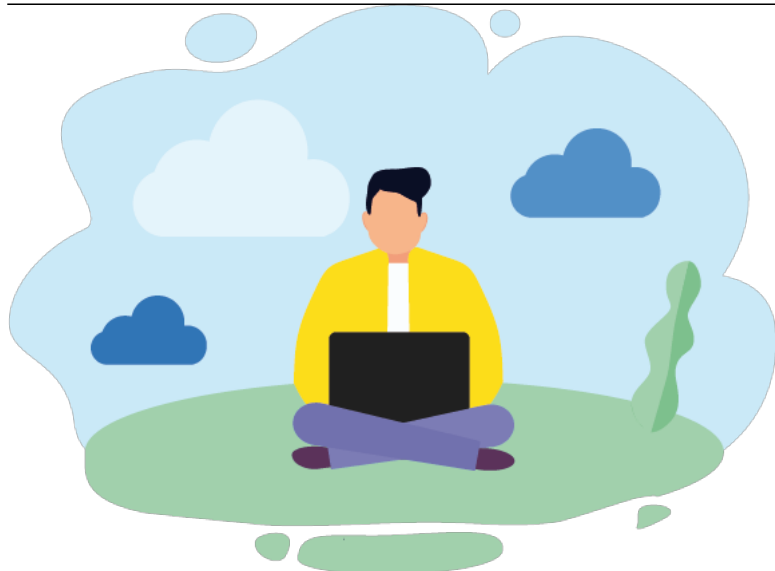
Rata lunara e bine sa o cunosti cat mai rapid si inainte sa pornesti in cautarea noii tale case. Foloseste de oriunde te-ai afla calculatorul de rate si fa-ti o idee despre valoare ei.

[Calculeaza rata acum](#)

Este bine sa stii ca iti putem oferi pana la maximum 85% din valoarea investitiei, in functie de destinatia achizitiei, de valuta creditului si de valuta in care obtii veniturile. De asemenea, valoarea creditului este influentata de veniturile si de cheltuielile tale lunare (aici ne referim la rate existente, la pensii alimentare si altele de acest fel).

Te intrebi care sunt veniturile acceptate atunci cand soliciți un credit? Ti-am pregatit pe [Intreb BT](#) lista cu venituri.

[Citeste mai multe](#)



### 3

3. Porneste in cautarea ei

#### **Prieteni. Online. Agentie imobiliara**

Si tine minte ca ai cel putin 3 optiuni pe care e bine sa le iei in calcul ca sa ajungi cat mai repede la casa ta.

[Citeste mai multe](#)



## 4

4. Afli cati bani ai putea sa iei

### si mergi mai departe

In calatoria ta catre acasa, te asteptam cu drag sa faci un popas la banca. Vom povesti despre nevoile tale si vom stabili impreuna cum te putem sustine.

Concret, afli suma de bani pe care ti-o oferim si toate detaliile de creditare: dobanda, perioada, DAE (Dobanda Anuala Efectiva), dar si orice alte informatii utile despre credit.

La acest moment e nevoie doar sa ne comunicii care sunt veniturile tale si obligatiile de plata sau ale celor care vor participa la credit. Noi iti spunem pe loc suma pe care o poti obtine si ai apoi la dispozitie 45 de zile sa-ti cauti linistit locuinta dorita. In cazul in care te intrebi de ce doar 45 de zile – acesta este termenul de valabilitate al prescoringului.

La fel de bine e sa stii ca poti opta sa vii cu salariul la BT pentru a beneficia de o dobanda si mai buna.

[Citeste mai multe](#)



## 5

### 5. O prima intalnire

#### **asa ca la carte**

Ca sa nu uiti ceva la fata locului, e bine sa ai la tine o lista cu cele mai importante aspecte de care trebuie sa tii cont atunci cand mergi sa vezi... poate chiar viitoarea ta locuinta.

Acesta e momentul in care calatoria ta ar putea deveni cu adevarat intensa. Daca nu esti atat de norocos incat sa fi gasit deja casa potrivita, pasii te vor purta de la o casa la alta, de la o posibilitate la alta, de la o idee la alta.

Tot ce-ti putem spune noi este sa nu te grabesti, atunci cand vei gasi casa potrivita, vei simti asta.

Si nu in ultimul rand, fii organizat – fa-ti o lista cu cele mai importante aspecte de care trebuie sa tii cont pentru alegerea viitoarei locuinte, iti va fi mult mai usor asa. Uite, iti dam noi cateva exemple:

- Zona
- Numar camere
- Stare locuri de parcare
- Orientare
- Stare apartament
- Etaj
- Centrala proprie
- Lift
- An constructie
- Mijloace de transport in apropiere
- Restante
- Pret
- Stadiu finisaj
- Compartimentare departament
- Suprafata
- Clasa energetica

[Citeste mai multe](#)



## 6

6. Esti la cateva acte distante

### **de acasa**

Extras CF, releveu sau ante-contrac sunt acele acte de care ai auzi prea putin sau deloc? Insa cu putin ajutor si multa atentie, suntem siguri ca te vei descurca.

[Citeste mai multe](#)



## 7

7. Creditul tau este analizat

**... si aprobat**

Acum ceea ce mai ai de facut e sa astepti. In acest timp solicitarea ta este analizata si in maximum 2 saptamani primesti raspuns.

Stim, e ca si cum ai astepta un tren sau un autobuz pentru a putea calatori mai departe. Daca esti curios, iata ce se intampla in aceasta faza de analiza:

- **analizam principalii indicatori financiari** – gradul maximum de indatorare, nivelul avansului necesar. In situatia in care sunt necesare clarificari legate de veniturile tale s-ar putea sa iti solicitam punctual cateva date (de exemplu, diferente de venit fata de anul precedent).
- **obtinem raportul de evaluare a avizului juridic** – juristii nostri analizeaza documentele imobilului si primesc avizul juridic asupra proprietatii. In paralel se efectueaza evaluarea imobilului. Acest proces dureaza cateva zile.
- **aprobare finala** – mai verificam o data rezultatele etapelor anterioare pentru a ne asigura ca totul este in ordine si aprobam efectiv creditul.

[Citeste mai multe](#)



## 8

8. Gata! E timpul sa-ti iei rolul in serios

### **in noua ta locuinta**

Da, e ziua semnarii contractelor si ziua in care poti sa spui ca ai ajuns in sfarsit acasa.

Mai intai de toate te asteptam pe la noi pentru a semna contractul de credit, apoi mergi la notariat pentru a semna contractele de vanzare-cumparare si de ipoteca.

Notarul se va ocupa de intocmirea contractului de vanzare-cumparare si a contractului de ipoteca, solicitand totodata un CF nou de autentificare.

Este important sa stii ca, pentru finalizarea cu succes a tranzactiei, mai ai nevoie de:

- adeverinta din partea asociatiei de proprietari din care sa rezulte plata la zi a intretinerii (in caz ca sunt probleme aici, administratorul blocului te poate ajuta);
- adeverinta din partea furnizorilor de utilitati (gaze, electricitate, etc) din care sa rezulte ca nu sunt intarzieri la achitarea facturilor;
- certificat de atestare fiscala emis de Serviciul de Taxe si Impozite al Primariei din localitatea ta. Acesta atesta plata la zi a impozitelor si a taxelor locale sau a altor debite restante. Iti recomandam sa soliciti certificatul cu cel putin 3 zile in avans.

Semnarea contractului de vanzare-cumparare se face in prezenta partilor implicate (tu si vanzatorul), iar contractul de ipoteca se semneaza intre tine si banca.

Esti pregatit sa faci din casa ta cel mai frumos loc de pe Pamant?





## 9

### 9. Cu o asigurare

#### **suntem fiecare datori ?**

Mai ales ca ea vine in folosul tau. Si care te ajuta sa treci usor peste orice eveniment neplacut care poate sa apara cu locuinta ta.

Mai sunt doar cateva detalii pe care trebuie sa le stii – pentru a primi creditul, imobilul trebuie sa fie asigurat (atat PAD – asigurarea obligatorie in valoare de 10 euro, cat si asigurarea facultativa).

Poti alege orice societate de asigurari care respecta conditiile impuse de banca, iar pentru asigurarea facultativa iti recomandam din toata inima partenerul nostru Groupama Asigurari.

Pentru a fi cat mai simplu pentru tine poti face ambele asigurari la noi. Poti plati cash sau poti opta ca banii sa se retina automat din contul tau de plata a ratei.

E bine sa stii ca:

- polita PAD acopera riscurile provocate de fenomene naturale, cum ar fi cutremurele de pamant, alunecarile de teren si inundatii
- in cazul politei facultative, acoperim daunele materiale aparute din cauza unor evenimente care genereaza daune locuintei tale, cum ar fi: incendiu, trasnet, explozie, daunele cauzate de caderea unor corpuri din exteriorul cladirii, boom sonic, lovirea, izbirea cladirilor asigurate de catre vehicule rutiere, fenomene naturale precum furtuna, grindina, ploaie torentiala, greutatea stratului de zapada, avalanse, prabusiri de stanci

- sau caderi de pietre
- suma asigurata este chiar valoarea evaluata a imobilului asigurat
- suma asigurata, prima de asigurare si despagubirea se stabilesc in valuta creditului acordat
- asigurarea facultativa poate fi platita lunar/ trimestrial/semestrial/ anual

Iar mai multe detalii, gasesti oricand [aici](#).

[Citeste mai multe](#)



## 10

10. Felicitari! Ai ajuns la final

### **vanzatorul primeste banii**

Iar tu te poti gandi deja la petrecerea de casa noua

Toate calatoriile se incheie cu un ultim pas. Iar acesta este dovada inscrierii ipotecii in favoarea noastra precum si a restului de sarcini si se face pe baza unui nou extras de CF si a incheierii de intabulare. Acest proces dureaza aproximativ 2 zile.

Pe baza noului CF, managerul tau de relatii al bancii va face plata efectiva a banilor catre vanzator si iti inmaneaza graficul de rambusare. Chiar daca pare ca ai incheiat calatoria, ar mai fi de facut cativa pasi pana la serviciul de taxe si impozite pentru a-ti lua in evidenta locuinta. De asemenea, nu uita sa treci utilitatile pe numele tau. Pentru toate acestea vei avea nevoie de contractul de vanzare-cumparare, buletinul tau si o cere tip.

Iti uram o viata frumoasa in noua ta casa si sa stii ca noi iti suntem in continuare aproape,

[Citeste mai multe](#)

