

# FinancialBrocker

GESTIONE PRATICHE DI FINANZIAMENTO

---

linx s.r.l.s.

12 ott 2023

Ver. 1.3

## Introduzione

1. Descrizione
2. Funzionamento

**Descrizione:** Il modulo FinancialBroker - Gestione pratiche ha il compito di gestire le pratiche di finanziamento mutui acquisite dal broker nel suo lavoro di intermediazione immobiliare , raccogliere i documenti e controllare le scadenze che dette pratiche impongono per la corretta finalizzazione dei contatti.


**Funzionamento:** Attraverso il controllo dei documenti caricati e delle date immesse nei campi di controllo che stabiliscono la calendarizzazione degli eventi il programma avvisa circa la completezza della documentazione fornita e ricorda agli incaricati gli appuntamenti che concorrono alla finalizzazione della pratica, es. banca, notaio ecc

- CONSAP (dopo 15 gg dalla data caricamento della pratica)
- Validità CONSAP (3 mesi dopo data caricamento consap)
- ottenimento relazione notarile preliminare (RNP) (dopo 7 gg data caricamento perizia)
- caricamento della perizia (dopo 10 gg dalla data caricamento della pratica)

I documenti richiedibili sono configurabili nei dizionari dolibarr e sono suddivisi tra documenti dei firmatari (fino a tre) e documenti degli immobili questi ultimi suddivisi per pertinenze, ad es. appartamento, garage, cantina

In base alle caratteristiche dei beneficiari/firmatari il programma richiederà documentazione diversa in special modo i campi essenziali da compilare per il corretto funzionamento del programma sono

cittadinanza - Stato civile - Data di nascita



Cittadinanza	 Italy
Stato civile	 Divorziato
Data di nascita	 23/05/1964

perchè in base ai valori il programma richiede una documentazione diversa in base ai dati forniti, ad es. se divorziato richiederà i documenti relativi al divorzio, se non italiano richiederà il permesso di soggiorno.

Compito del programma è quello di individuare le criticità sulle singole pratiche inviando apposito alert via mail agli operatori interessati.

## Apertura pratica

**Pratiche**

<b>Rif.</b>	 (PROV18)
Importo	150 000,00 €
Compravendita	150 000,00 €
<b>Pertinenze</b>	2 ▾
Finalità	acquisto prima casa
Nota	<div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px;"></div>
Consulente	Canneti Andrea ▾
<b>Firmatari</b>	2 ▾
Beneficiario	Carla canneti - Carla canneti
Impiego beneficiario	▾
Secondo firmatario	Stefano Martini - Stefano Martini
Impiego secondo firmatario	▾




Compilare i campi essenziali della pratica

Definizione soggetti interessati :

- Consulente (utente interno)

- Beneficiari, se mancanti aggiungerli all'anagrafica terzi, i campi essenziali da compilare per il corretto funzionamento del programma sono:

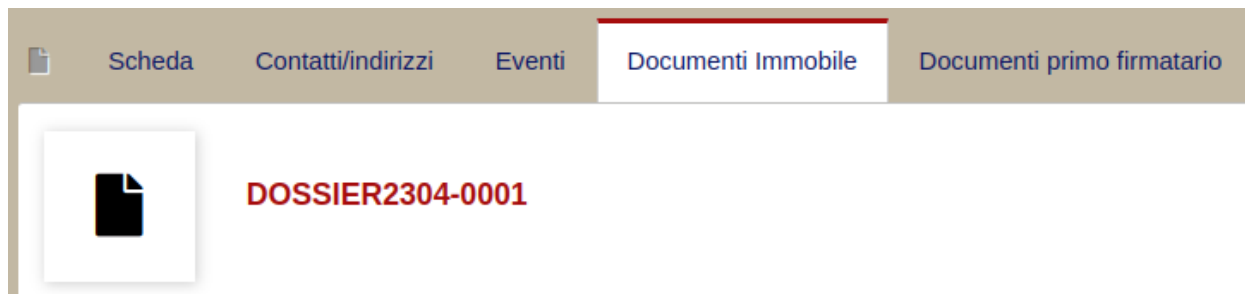
cittadinanza - Stato civile - Data di nascita

Cittadinanza	 Italy
Stato civile	 Divorziato
Data di nascita	 23/05/1964

perchè in base ai valori il programma richiede la documentazione corretta e diversa caso per caso.

## documenti

I documenti della pratica sono caricabili sui TAB | documenti immobile | documenti firmatari



Un TAB per ogni firmatario. Particolare importanza rivestono i campi professionali dei firmatari:

Impiego beneficiario, in base alla scelta del tipo rapporto lavorativo il programma richiederà il caricamento di documenti diversi

## Firmatari

Beneficiario

Impiego beneficiario

Secondo firmatario

Impiego secondo firmatario

Impiego primo firmatario

Impiego 1 - Datore lavoro

Impiego 1 - Data assunzione

Impiego 1 - Contratto

Impiego 1 - Stipendio

Impiego 2 - Datore lavoro

2 ▼

Carla canneti - Carla canneti

Impiegato con 2 contratti ▲

|

Impiegato

Impiegato con 2 contratti

Socio

Professionista

Pensionato

Alcune delle etichette dei documenti che carichiamo hanno due stati diversi: Bozza e Approvato



Questo per consentire di distinguere il documento originale da quello appositamente modificato

## Stati pratica

- Bozza

- Convalidata in attesa caricamento (dalla banca)
- Caricata (dalla banca) in attesa di perizia
- Periziata in attesa di delibera
- Deliberata
- Stipulata

In pratica l'inserimento delle date degli eventi comporta lo stato di avanzamento della pratica, fino a pratica stipulata.

## Contatti della pratica

Questo TAB della pratica è dedicato all'assegnazione di eventuali terzi coinvolti come notai, segnalatori o agenti immobiliari, si aggiungono dalla sezione contatti nel menu terzi

## Controlli

Il programma effettua diversi controlli temporali riguardo l'avanzamento delle pratiche, rilevata una criticità provvede ad inviare una mail di alert alla mail [areafin@semplifica.cloud](mailto:areafin@semplifica.cloud)

Controllo validità CONSAP ( 3 mesi dalla data caricamento consap)

Controllo ottenimento relazione notarile preliminare (RNP)

Controllo caricamento della perizia

Controllo caricamento documentazione pratiche

