

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

Rif.	 (PROV18)
Importo	150 000,00 €
Compravendita	150 000,00 €
Pertinenze	2 ▾
Finalità	acquisto prima casa
Nota	<div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px;"></div>
Consulente	Canneti Andrea ▾
Firmatari	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:

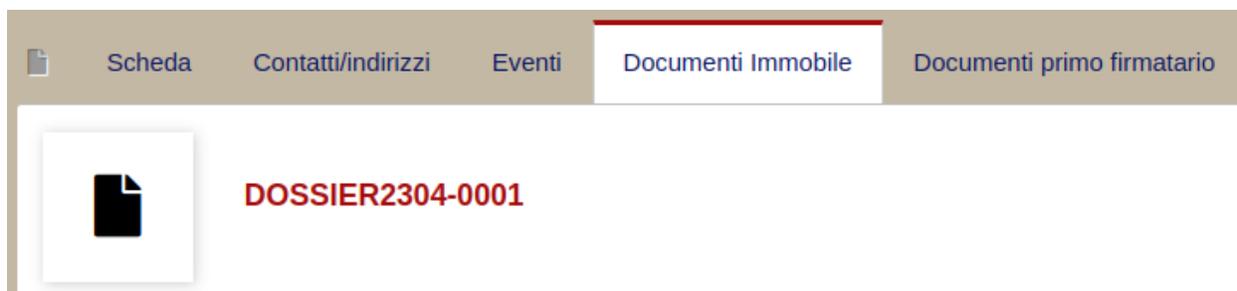
cittadinanza - Stato civile - Data di nascita

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

Controllo validità CONSAP (3 mesi dalla data caricamento consap)

Controllo ottenimento relazione notarile preliminare (RNP)

Controllo caricamento della perizia

Controllo caricamento documentazione pratiche

