

CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN DE CRÉDITO INMOBILIARIO (NOTA DE ENCARGO)

En Barcelona, a _____
REUNIDOS

De una parte (El intermediario/La empresa) HIPOTENSENS S.L.

NIF: B22682009

Domicilio Social: C/ Ricardo Villa 9 08017 Barcelona

Marca Comercial: Investir en Espagne® www.investirenespagne.fr

Inscrita en el Registro de Intermediarios de Crédito Inmobiliario del Banco de España con el número E382

Entidad aseguradora: LLOYD'S INSURANCE COMPANY, S.A. – Importe: 750.000 €

Representante: Don Franck Bama en calidad de Gerente

y de otra parte (El Cliente/Los Clientes)

LE CLIENT (ACHETEUR - INVESTISSEUR)

Nombre y Apellido: _____

Dirección: _____

Código Postal: _____

Municipio, País: _____

Número de Pasaporte : _____

NIE si consta: _____

Email : _____

Teléfono: _____

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL ENCARGO, DESGLOSE DE SERVICIOS Y HONORARIOS

El **INTERMEDIARIO DE CRÉDITO INMOBILIARIO**, debidamente inscrito en el Registro Oficial del Banco de España, prestará al **CLIENTE** los servicios detallados a continuación, de conformidad con lo establecido en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (LCCI):

1. Servicio de Asesoramiento Previo y Evaluación de Solvencia (Art. 11, 12 y 19 LCCI)

- **Descripción:** Recopilación y análisis documentado de la situación económica, patrimonial y financiera del **CLIENTE**. Elaboración del perfil de riesgo, ejecución del test de idoneidad y emisión del Informe Motivado de Asesoramiento y adecuación del producto.
- **Importe:** 500,00 € (impuestos aplicables no incluidos / incluidos).

2. Servicio de Intermediación y Gestión de Ofertas de Crédito (Art. 5.1.m LCCI)

- **Descripción:** Búsqueda, selección, presentación y negociación de ofertas de préstamos con garantía inmobiliaria ante entidades de crédito. Gestión de solicitudes y elaboración del análisis comparativo de las Fichas Europeas de Información Normalizada (FEIN) obtenidas.
- **Importe:** 500,00 € (impuestos aplicables no incluidos / incluidos).

3. Servicio de Asistencia Precontractual y Acompañamiento Notarial (Art. 15 LCCI)

- **Descripción:** Asistencia en los trámites preparatorios, verificación de la documentación precontractual (FEIN, FIAE, borrador de contrato), control del cumplimiento del plazo legal de reflexión de 10 días y coordinación y asistencia para la realización del Acta de Asesoramiento Notarial Previo ante el Notario designado por el **CLIENTE**.
- **Importe:** 500,00 € (impuestos aplicables no incluidos / incluidos).

IMPORTE TOTAL DE LOS SERVICIOS: 2,000€

CONDICIONES DE DEVENGO Y PAGO:

- El importe asignado a cada servicio se devengará únicamente tras la efectiva realización y entrega al CLIENTE del resultado del servicio correspondiente (entrega del Informe Motivado para el Servicio 1, entrega de las ofertas/FEIN para el Servicio 2, y formalización del Acta Previa para el Servicio 3).
- En caso de que el CLIENTE decida no continuar con la totalidad del proceso, solo vendrá obligado al pago de aquellos servicios efectivamente prestados hasta la fecha de resolución del encargo.

SEGUNDA. Momento del Pago

El pago de los honorarios devengados se realizará conforme a las condiciones establecidas en la Cláusula Primera, mediante transferencia bancaria a la cuenta:

Beneficiario: HIPOTENSENS S.L.

Banco: Caixa Bank

IBAN: ES79 2100 0835 1002 0167 0161

TERCERA. Obligaciones del Intermediario

1. Actuar con la máxima transparencia y diligencia, velando siempre por los intereses del Cliente.
2. Informar al Cliente de manera clara sobre las comisiones, tipos de interés (TIN y TAE), productos vinculados (seguros) y gastos del préstamo.
3. Cumplir con los plazos legales de información precontractual (entrega de la FEIN y FIAE con al menos 10 días de antelación a la firma).

CUARTA. Obligaciones del Cliente

1. Facilitar de forma veraz y completa toda la documentación económica, laboral y personal requerido por el Intermediario para presentar la solicitud a las entidades financieras.

2. No encomendar la misma gestión de forma simultánea a otra empresa de intermediación financiera mientras este contrato esté vigente (si se pacta exclusividad).

QUINTA. Duración del Contrato

El presente encargo tendrá una duración de **6 meses** a contar desde el día de su firma. Transcurrido dicho plazo sin que se haya firmado el préstamo, el contrato quedará resuelto de forma automática, sin penalización alguna para el Cliente.

SEXTA. Desistimiento

En caso de haberse celebrado este contrato a distancia o fuera del establecimiento mercantil, el Cliente dispone de un plazo de **catorce (14) días naturales** para ejercer su derecho de desistimiento sin necesidad de justificación y sin penalización alguna.

SÉPTIMA. Protección de Datos (RGPD)

El Cliente autoriza al Intermediario a tratar sus datos personales con la finalidad exclusiva de gestionar la tramitación del préstamo hipotecario, pudiendo cederlos a entidades financieras, tasadoras y notarías necesarias para el éxito de la operación, de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018 (LOPDGDD) y el Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD).

En prueba de conformidad, ambas partes firman el presente contrato, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Don Franck BAMA,
Para el Intermediario

El Cliente

Version française pour information

CONTRAT D'INTERMÉDIATION EN CRÉDIT IMMOBILIER (NOTE DE MISSION)

À Barcelone, le _____ 2026.

RÉUNIS D'une part (L'Intermédiaire en crédit immobilier) :

NIF (numéro de registre des sociétés) : B22682009

Siège social: C/ Ricardo Villa 9 08017 Barcelona

Marque commerciale : Investir en Espagne® www.investirenespagne.fr

Inscrite au Registre des Intermédiaires de Crédits Immobiliers de la Banque d'Espagne au numéro : E382

Assureur : LLOYD'S INSURANCE COMPANY, S.A. – Montant : 750.000 €

Représentée par Monsieur Franck Bama en qualité de Gérant

Et d'autre part (Le Client / Les Clients) :

LE CLIENT (ACHETEUR - INVESTISSEUR)

Nom et Prénom : _____

Adresse: _____

Code Postal: _____

Ville, Pays: _____

Numéro de Passeport : _____

NIE si existe : _____

Email : _____

Téléphone: _____

CLAUSES

PREMIÈRE CLAUSE. OBJET DE LA MISSION, DÉTAIL DES SERVICES ET HONORAIRES

L'INTERMÉDIAIRE EN CRÉDIT IMMOBILIER, dûment inscrit au Registre officiel de la Banque d'Espagne, fournira au CLIENT les services détaillés ci-après, conformément aux dispositions de la Loi 5/2019 du 15 mars, régissant les contrats de crédit immobilier (LCCI):

- Service de conseil préalable et d'évaluation de la solvabilité (art. 11, 12 et 19 LCCI)

Description : Collecte et analyse documentée de la situation économique, patrimoniale et financière du CLIENT. Élaboration du profil de risque, réalisation du test d'adéquation et émission du rapport motivé de conseil et d'adaptation du produit.

Montant : 500,00 € (taxes applicables non incluses / incluses).

- Service d'intermédiation et de gestion des offres de crédit (art. 5.1.m LCCI)

Description : Recherche, sélection, présentation et négociation d'offres de prêts avec garantie immobilière auprès des établissements de crédit. Gestion des demandes et élaboration de l'analyse comparative des Fiches Européennes d'Information Normalisée (FEIN) obtenues.

Montant : 500,00 € (taxes applicables non incluses / incluses).

- Service d'assistance précontractuelle et accompagnement chez le notaire (art. 15 LCCI)

Description : Assistance dans les démarches préparatoires, vérification de la documentation précontractuelle (FEIN, FIAE, projet de contrat), contrôle du respect du délai légal de réflexion de 10 jours et coordination et assistance pour la réalisation de l'acte de conseil notarial préalable devant le notaire désigné par le CLIENT.

Montant : 1.000,00 € (taxes applicables non incluses / incluses).

MONTANT TOTAL DES SERVICES : 2.000,00 €

CONDITIONS D'EXIGIBILITÉ ET DE PAIEMENT :

Le montant attribué à chaque service ne sera exigible qu'après la réalisation effective et la remise au CLIENT du résultat du service correspondant (remise du rapport motivé pour le Service 1, remise des offres/FEIN pour le Service 2, et formalisation de l'acte préalable pour le Service 3).

Dans le cas où le CLIENT déciderait de ne pas poursuivre l'ensemble du processus, il ne sera tenu de payer que les services effectivement fournis jusqu'à la date de résiliation de la mission.

DEUXIÈME CLAUSE. Moment du paiement

Le paiement des honoraires exigibles sera effectué conformément aux conditions établies dans la Première Clause, par virement bancaire sur le compte

Bénéficiaire: HIPOTENSENS S.L.

Banque: Caixa Bank

IBAN: ES79 2100 0835 1002 0167 0161

TROISIÈME CLAUSE. Obligations de l'Intermédiaire

Agir avec la plus grande transparence et diligence, en veillant toujours aux intérêts du Client.

Informers le Client de manière claire sur les commissions, les taux d'intérêt (TIN et TAE), les produits liés (assurances) et les frais du prêt.

Respecter les délais légaux d'information précontractuelle (remise de la FEIN et de la FIAE au moins 10 jours avant la signature).

QUATRIÈME CLAUSE. Obligations du Client

Fournir de manière véridique et complète toute la documentation économique, professionnelle et personnelle requise par l'Intermédiaire pour présenter la demande aux établissements financiers.

Ne pas confier simultanément la même démarche à une autre entreprise d'intermédiation financière tant que le présent contrat reste en vigueur (si une exclusivité est convenue).

CINQUIÈME CLAUSE. Durée du contrat

La présente mission aura une durée de 3 mois à compter du jour de sa signature. Une fois ce délai écoulé sans que le prêt ait été signé, le contrat sera résolu automatiquement, sans aucune pénalité pour le Client.

SIXIÈME CLAUSE. Droit de rétractation

Dans le cas où ce contrat aurait été conclu à distance ou en dehors de l'établissement commercial, le Client dispose d'un délai de quatorze (14) jours calendaires pour exercer son droit de rétractation sans nécessité de justification et sans aucune pénalité.

SEPTIÈME CLAUSE. Protection des données (RGPD)

Le Client autorise l'Intermédiaire à traiter ses données personnelles dans le seul but de gérer la procédure du prêt hypothécaire, avec possibilité de les céder aux établissements financiers, aux sociétés de valorisation et aux études notariales nécessaires à la bonne fin de l'opération, conformément à la Loi organique 3/2018 (LOPDGDD) et au Règlement (UE) 2016/679 (RGPD).

En preuve de leur accord, les deux parties signent le présent contrat, en deux exemplaires et pour un seul et même effet, au lieu et à la date indiqués en tête des présentes.

Monsieur Franck BAMA,
Pour l' Intermédiaire en crédit immobilier

Le client