

SELFIBA

LA SOLUCIÓN PARA

**FLEXIBILIDAD FINANCIERA Y
LA GARANTÍA DEL PATRIMONIO**

SELFIBA – COMO INSTRUMENTO DE FINANCIACIÓN

La forma de financiación sin banco

En particular, en situaciones económicas difíciles es favorable poseer inmuebles. El valor de acciones sube y baja, un buen inmueble siempre mantiene su valor.

A pesar de ello, sucede que uno debe separarse de su inmueble ya que requiere de liquidez por alguna razón.

Si el banco principal no consiente en un préstamo sobre el inmueble y existe presión de tiempo, muchas veces no se obtiene un precio de venta óptimo.

Precisamente en este caso puede recurrir a SELFIBA. En este modelo de financiación también vende el inmueble pero puede volver a adquirirlo dentro de un año. Además obtiene liquidez más allá del precio de compra del inmueble lo cual crea el espacio para invertir en otros proyectos. Entonces, gana en estos casos en lo relativo al factor más importante: el tiempo.

Solución de problemas

Pero SELFIBA no sólo le ayuda en la realización de sus proyectos. También en el caso de urgencia, cuando un inmueble ya está por ser subastado, puede hacer sentido aplicar el modelo SELFIBA.

Justamente en casos de subastas forzosas con frecuencia no se obtienen ni las deudas hipotecarias existentes y el propietario no sólo pierde su casa sino también se queda con las deudas restantes muy elevadas.

Dependiendo del caso individual y de la altura de las cargas existentes, SELFIBA se encarga de los inmuebles antes de medidas coercitivas posibles y le facilita a usted como propietario de volver a adquirirlo luego de un periodo de duración acordada. En este caso también, SELFIBA le pondrá a disposición a usted, como propietario, más recursos según el valor de crédito de su inmueble que le pone a usted en la situación de resolver su situación individual.

¡Un concepto de financiación único!



SELFIBA – UN EJEMPLO



ALTA FLEXIBILIDAD

Gane liquidez, protección y tiempo

Como cliente de SELFIBA no venda sus propiedades de manera definitiva. A pesar de la situación de mercado insuficiente, gana líquidos, gana tiempo y se protege a la vez contra la pérdida total por medidas coercitivas eventuales.

En el marco de la opción de retro compra se le concede además el derecho exclusivo de vender su objeto durante el plazo de la opción en cualquier momento a cualquier precio más elevado, siempre y cuando el precio de compra obtenido está por encima de los costos totales de la opción (precio de retro compra + costos y agio). El superávit total obtenido se le abona a usted.

Entonces, sólo puede ganar mediante este modelo.

EJEMPLO PARA LA RETROCOMPRA ANTES DEL VENCIMIENTO DE LA OPCIÓN

Compra del inmueble por SELFIBA:	300.000,- EUR
Precio de la opción de retro compra:	360.000,- EUR
Costos de la retransmisión:	18.000,- EUR*
Total precio de recompra:	378.000,- EUR
Venta del objeto durante la opción al precio de mercado actual:	700.000,- EUR
Su ganancia neta:	322.000,- EUR
+ más líquidos desembolsados anteriormente:	100.000,- EUR
Ganancia bruta :	422.000,- EUR**

* calculado con gastos de compra: 5%

** Ganancias sin tasas locales





LAS VENTAJAS

- Gana lo más esencial para situaciones críticas: tiempo
- Cuellos de botella financieros pueden ser franqueados y surge el chance de vender en un momento posterior a un precio considerablemente más alto
- Por la amortización completa de un préstamo hipotecario estará libre de deudas.
- Consigue liquides ya que las cargas actuales de amortización e intereses se cancelan
- Por encima de la amortización del crédito obtiene más liquidez y puede pagar facturas pendientes o invertir en otros proyectos
- Todas las inscripciones en el registro de propiedad se extinguen
- Puede seguir utilizando su inmueble
- A pesar de la situación difícil no tiene que vender a condiciones desfavorables

SELFIBA Corporation Spain

eMail: info@selfiba.com
Web: www.selfiba.com

Legal, audit, management:

De Micco & Friends lawyers
www.lawyers-auditors.com

