

HYPO TECH

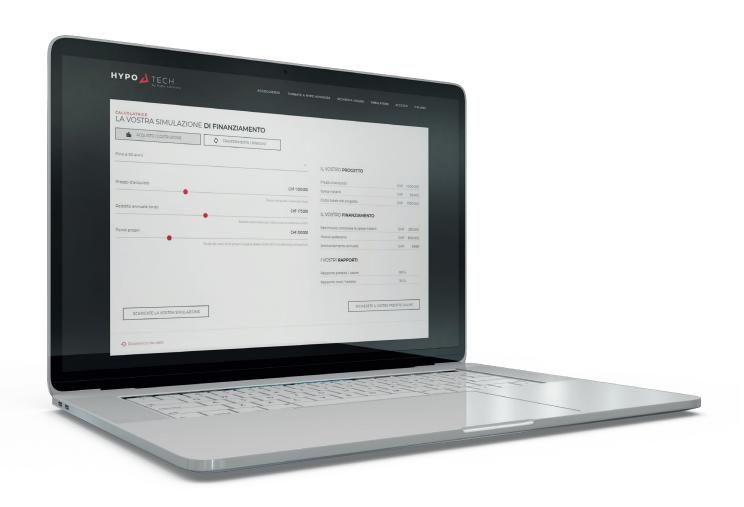
GUIDA PER L'UTENTE



SIMULATORE DI FINANZIAMENTO

DOMANDA DI IPOTECA ONLINE





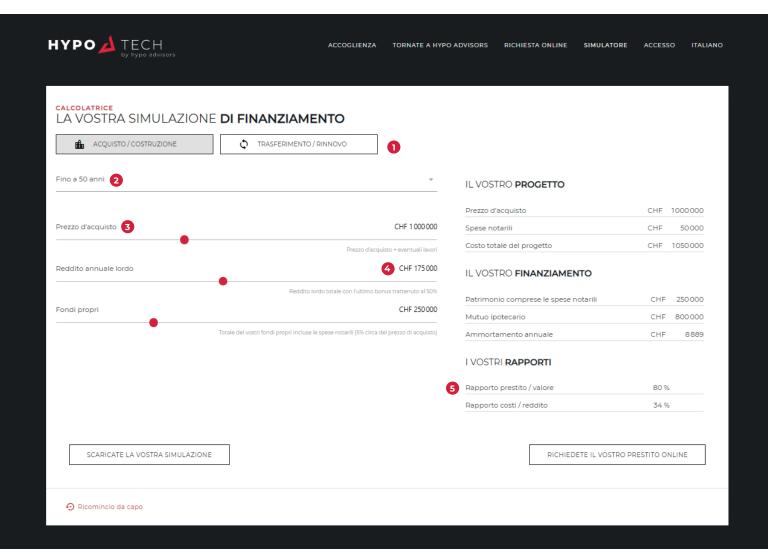
CALCOLATORE

SIMULATORE DI FINANZIAMENTO



CALCOLATORE

SIMULATORE DI FINANZIAMENTO



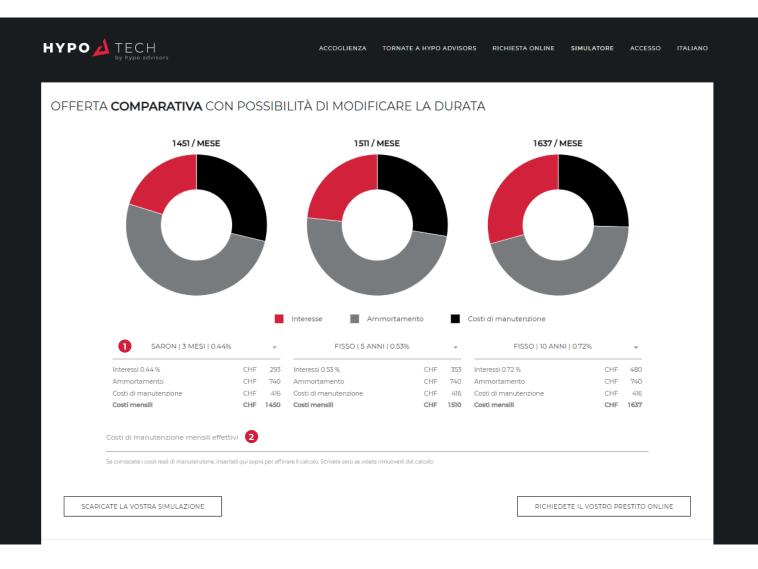
CALCOLATE IL PREZZO MASSIMO DI ACQUISTO DELLA CASA DEI VOSTRI SOGNI, IN BASE AL VOSTRO REDDITO E AL PATRIMONIO DISPONIBILE, PER RICEVERE IL CERTIFICATO DI FINANZIAMENTO

- 1. Selezionate il tipo di operazione (acquisto/costruzione o acquisizione di un finanziamento esistente)
- 2. Inserite la vostra età al momento dell'utilizzo del prestito (per calcolare l'ammortamento necessario)
- **3.** Impostate un importo di partenza utilizzando gli indicatori (prezzo di acquisto, patrimonio netto o reddito disponibile); le altre variabili si regolano automaticamente.
- 4. Modificate gli altri parametri per perfezionare il calcolo (è anche possibile inserire le cifre direttamente nello spazio a destra degli indicatori)
- 5. Viene indicata la fattibilità dell'operazione



SIMULATORE DI FINANZIAMENTO

OFFERTA COMPARATIVA



GLI ONERI IPOTECARI FUTURI SONO DETTAGLIATI E POSSONO ESSERE REGOLATI

- 1. Selezionate i tassi d'interesse e le condizioni.
- 2. Indicate i costi di manutenzione effettivi, al posto di un tasso medio dello 0,5% (facoltativo)

Potete quindi scaricare o inviare via e-mail la vostra simulazione personalizzata e procedere con una domanda di ipoteca online



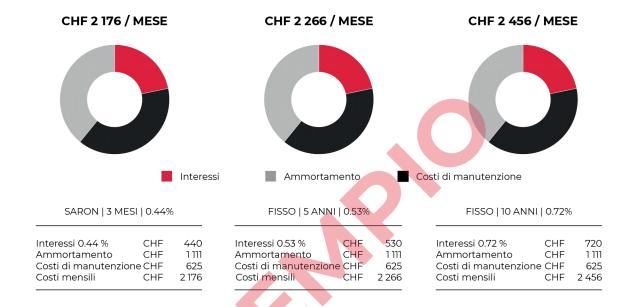


Simulazione del 13 settembre 2021

Acquisto o costruzione di una proprietà immobiliare come residenza principale Età al momento dell'utilizzo del prestito: Fino a 50 anni

IL VOSTRO PROGETTO)		I VOSTRI RAPPORTI	
Prezzo d'acquisto	CHF	1500 000	Rapporto prestito / valore	80 %
Stima delle spese nota	riliCHF	75 000	Rapporto costi / reddito	33 %
Fondi propri	CHF	375 000	Ammortamento annuale CHF	13 333

Prestito ipotecario CHF 1 200 000



Vi preghiamo di notare che la normativa in vigore impone che i fondi propri derivanti da fonti diverse dal 2° pilastro e dalla prestazione di libero passaggio devono costituire almeno il 10% del prezzo d'acquisto dell'immobile (le spese notarili non sono considerate nei fondi propri e devono essere conteggiate in aggiunta). Per il finanziamento di una seconda casa o di una proprietà da affittare, vi preghiamo di contattarci.

I nostri esperti di finanziamento saranno lieti di preparare un'offerta su misura per voi:

HYPO ADVISORS SA

Avenue Krieg 7 | 1208 Ginevra 022 347 24 24 info@hypo-advisors.ch

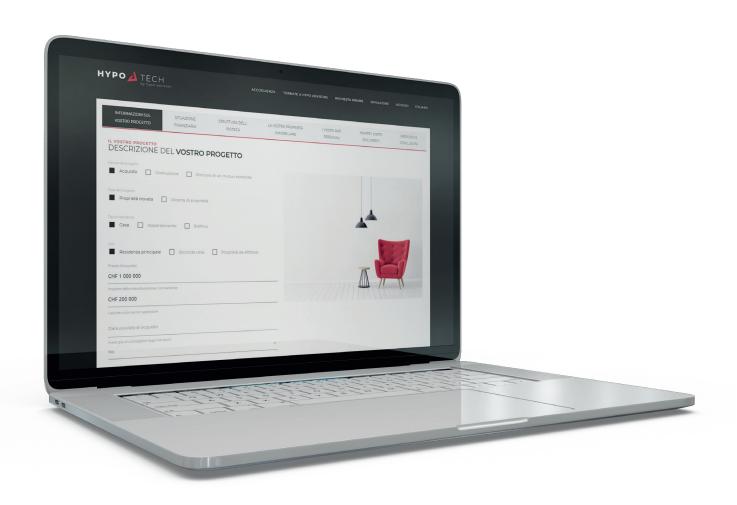
Potete anche presentare la vostra domanda online attraverso il nostro sito web:

www.hypo-advisors.ch

Saremo felici di aiutarvi a realizzare il vostro progetto.

I tassi d'interesse effettivamente applicati dipendono da una serie di fattori che saranno determinati dall'istituto finanziario e dallo sviluppo complessivo della relazione commerciale con il partner selezionato; sono quindi da intendersi puramente indicativi e soggetti a variazioni dovute ai fattori sopra indicati e all'andamento del mercato dei tassi di interesse. A meno che non abbiate inserito sulla piattaforma i costi di manutenzione effettivi, essi sono stimati nel 0,5% del prezzo di acquisto e possono essere significativamente diversi dai costi reali da sostenere. Le spese notarili sono stimate su una base media, e possono variare significativamente a seconda del tipo di transazione e dei regolamenti cantonali (ad esempio, la Casatax a Ginevra).





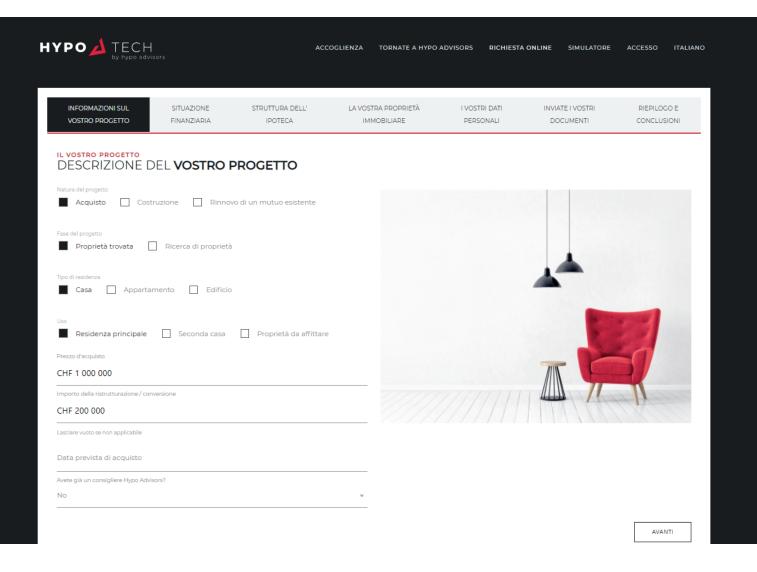
HYPO TECH

DOMANDA DI IPOTECA ONLINE



HYPO TECH

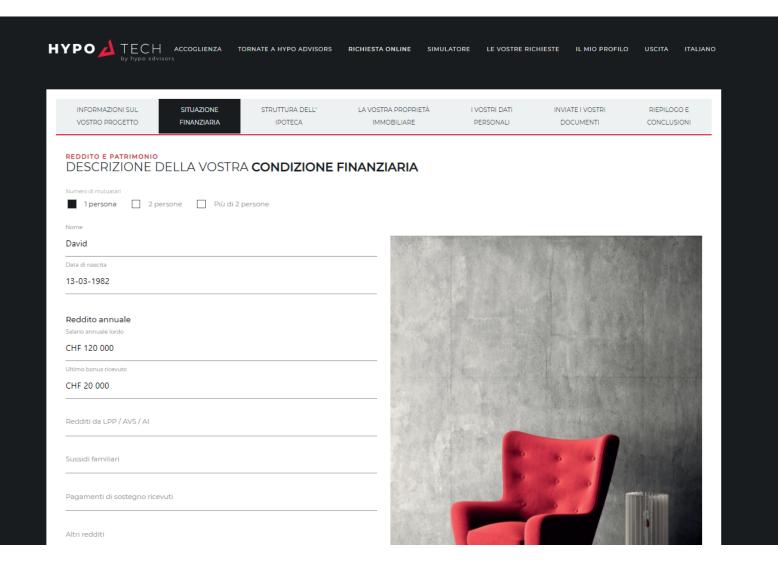
DOMANDA DI IPOTECA ONLINE



SELEZIONATE IL TIPO DI OPERAZIONE E LE SUE CARATTERISTICHE



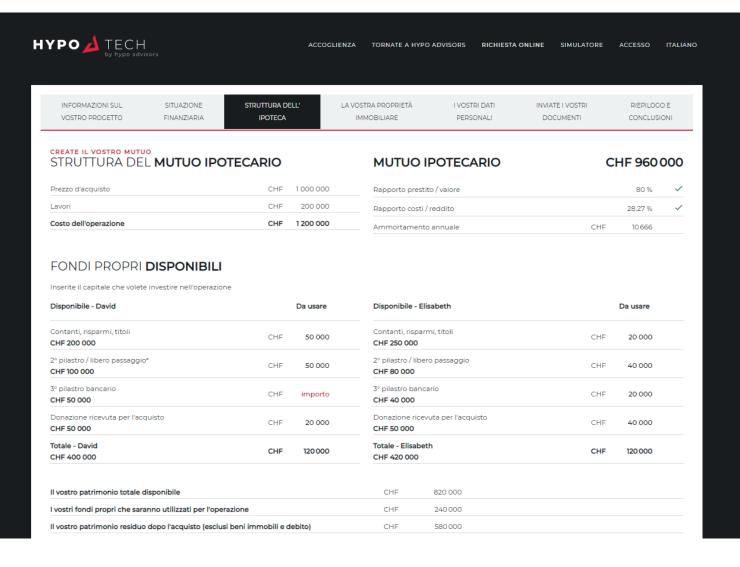
SITUAZIONE FINANZIARIA



INSERITE I VOSTRI DATI FINANZIARI



STRUTTURA DELL'IPOTECA



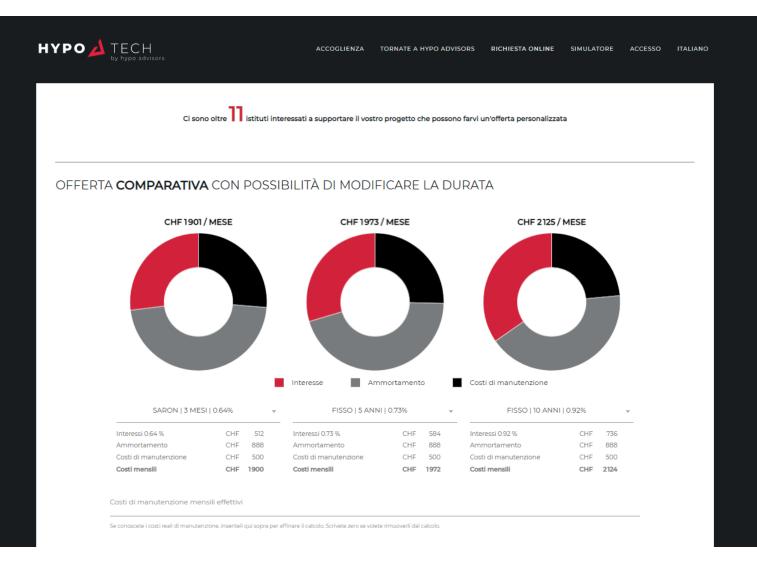
ADATTATE IL MUTUO ALLE VOSTRE ESIGENZE INDICANDO IL VOLUME DI PATRIMONIO CHE VOLETE INVESTIRE NELL'OPERAZIONE Lo strumento regola automaticamente l'importo dell'ipoteca e le percentuali di idoneità.

Viene calcolata una stima delle spese notarili.

Scoprite subito la nostra migliore offerta



OFFERTA COMPARATIVA



LO STRUMENTO CONFRONTA I VOSTRI DATI FINANZIARI CON LE CONDIZIONI APPLICATE DAI NOSTRI PARTNER, E DETERMINA QUALI SONO GLI ISTITUTI DISPOSTI AD AIUTARVI

L'offerta migliore viene visualizzata e può essere affinata modificando le durate e inserendo i costi di manutenzione effettivi.



BENE IMMOBILIARE

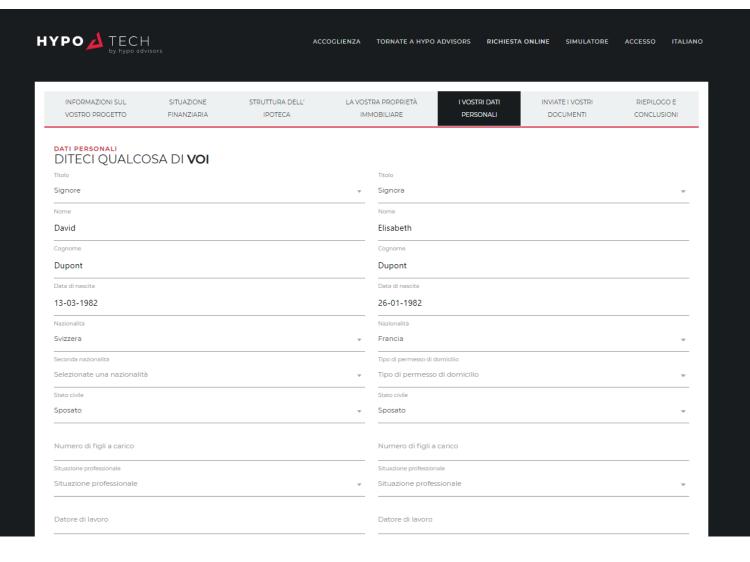
YPO 🛕 TECH by hypo advisors	AC	CCOGLIENZA TORNATE A HYPO A	DVISORS RICHIESTA	ONLINE SIMULATORE	ACCESSO ITA	LIANO
INFORMAZIONI SUL SITUAZIONE VOSTRO PROGETTO FINANZIARIA	STRUTTURA DELL'	LA VOSTRA PROPRIETÀ IMMOBILIARE	I VOSTRI DATI PERSONALI	INVIATE I VOSTRI DOCUMENTI	RIEPILOGO E CONCLUSIONI	
BENE DA FINANZIARE DESCRIZIONE DEL VOSTRO BEI	NE IMMOBIL	IARE				
ndirizzo della proprietà			6	The state of the s	1000	
Strada		Numero				
Codice postale Città					•	
ovizzera				TANKA MININA		
			Allons			
					200	
nformazioni sulla proprietà						
līpo di casa Individuale Doppio Contiguo						
Superficie abitabile in m²	Area del terrer	no in m²	Volume in r	m³		
Numero di camere	Numero di baç	gni	Numero di	bagni separati		_
Numero di posti auto esterni	Numero di pos	sti auto interni	Numero di	box privati		

INSERIMENTO DELLE INFORMAZIONI RELATIVE ALLA PROPRIETÀ DA FINANZIARE.

Se avete selezionato la tabella "cercare un immobile" nella prima scheda, questo passo non è necessario.



DATI PERSONALI



INSERITE I VOSTRI DATI PERSONALI E QUELLI DI UN EVENTUALE COINTESTATARIO



I VOSTRI DOCUMENTI

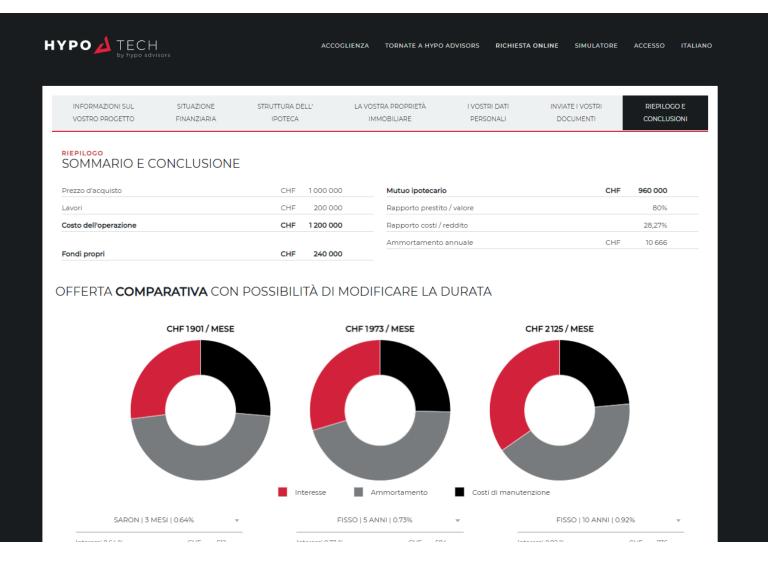
HYPO TECH by hypo advisors	ACCOGLIENZA TORNATE A HYPO ADVISORS	RICHIESTA ONLINE SIMULATORE	ACCESSO ITALIANO
INFORMAZIONI SIL SITUAZIONE STRUTTURA DELL' VOSTRO PROGETTO FINANZIARIA IPOTECA		STRI DATI INVIATE I VOSTRI SONALI DOCUMENTI	RIEPILOGO E CONCLUSIONI
DOCUMENTAZIONE INVIATE I VOSTRI DOCUMENTI			
Qui potete aggiungere i vostri documenti per completare la pratica. Si tra	atta di una procedura facoltativa che vi può aiutar	e a ottenere una proposta più rapidamen	ite
✓ Voglio aggiungere dei documenti			
I vostri documenti	Documenti David	Documenti Elisabeth	
Copia fronte/retro del documento di identità o del passaporto	+	+	
Copie di entrambi i lati del passaporto straniero e del permesso di soggio	orno	+	
Ultima dichiarazione dei redditi completa	+	+	
Certificato di stipendio	+	+	
Buste paga degli ultimi tre mesi	+	+	
Modulo giustificativo della tredicesima	+	+	
Documento giustificativo dell'ultimo bonus ricevuto	+		
Estratto dalla procura (non più vecchio di 3 mesi)	+	+	
Giustificativi dei fondi propri (estratti conto / titoli)	+	+	
Certificato del fondo pensionistico	+	+	
Lettera di donazione che giustifica l'importo della donazione	+	+	
Copia fronte/retro del/dei donatore/i	+	+	
Attestazione del conto bancario del 3º pilastro	+	+	
Documenti relativi alla proprietà	Documenti		

POTETE TRASMETTERCI I DOCUMENTI RICHIESTI PER PREPARARE L'INVIO DELLA NOSTRA DOMANDA DI FINANZIAMENTO

Questo passo è facoltativo.



SOMMARIO E CONCLUSIONE

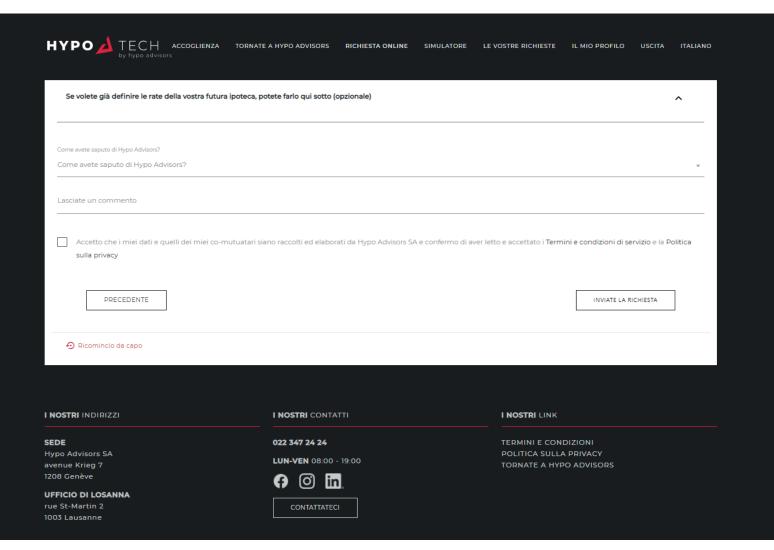


SOMMARIO DELL'OPERAZIONE CON LE CIFRE CHIAVE

Possibilità di personalizzare la vostra ipoteca strutturando le rate future (importo / durata / tasso).



SOMMARIO E CONCLUSIONE



AGGIUNGETE UN COMMENTO SE NECESSARIO. CREAZIONE DELL'ACCESSO AL VOSTRO ACCOUNT PERSONALE

Invio della domanda.





HYPO ADVISORS SA

Avenue Krieg 7 1208 Genève 022 347 24 24 info@hypo-advisors.ch

> Signore Jean Exemple Signora Elisabeth Exemple rue du Domicile, 20 1208 - Genève

Ginevra, 13 settembre 2021

Certificato di finanziamento Acquisto di un bene immobiliare | Residenza principale rue du Nord 10 in Genève

Caro signor Exemple, Cara signora Exemple,

Siamo lieti di confermarvi che rispettate i criteri per il finanziamento ipotecario illustrato dal seguente piano finanziario:

Prestito ipotecario	CHF	1 200 000
Fondi propri al netto delle spese notarili	CHF	300 000
Prezzo di costo	CHF	1 500 000
Lavoro	CHF	200 000
Prezzo d'acquisto	CHF	1300 000

Questo certificato è preparato sulla base delle informazioni che avete inserito sulla nostra piattaforma Hypo Tech®, senza verifica della loro accuratezza e completezza.

Dato che l'erogazione del prestito ipotecario viene effettuata in seguito alla convalida della vostra pratica da parte dei nostri istituti finanziari partner, questo certificato non rappresenta un impegno contrattuale vincolante di finanziamento.

Il certificato vi permette tuttavia di confermare la vostra solvibilità con l'agente immobiliare, e di procedere quindi alla prelazione del bene immobiliare, avendo cura di indicare una condizione sospensiva basata sull'ottenimento del finanziamento ipotecario definitivo.

Vi preghiamo di notare che le normative in vigore impongono che i vostri fondi propri provenienti da una fonte diversa dal vostro conto di libero passaggio / dal tuo 2° pilastro rappresentino almeno il 10% del prezzo d'acquisto.

Vi preghiamo inoltre di notare che non sono prese in considerazione le spese notarili, poiché variano a seconda del tipo di transazione e dei regolamenti cantonali (ad es., la Casatax a Ginevra). È prevista una somma pari al 5% del prezzo d'acquisto, cioè CHF 65 000, da pagare in aggiunta ai fondi propri.

Vi contatteremo nelle prossime 24 ore per definire i prossimi passi e attivare la nostra offerta; nel frattempo, non esitate a contattarci per qualsiasi dubbio o domanda.

Ringraziandovi per la vostra fiducia, vi auguriamo una splendida giornata.

HYPO ADVISORS SA





LISTA DEI DOCUMENTI DA FORNIRE

Documenti che vi riguardano	Jean	Elisabeth
Copia fronte/retro del documento di identità o del passaporto	✓	✓
Ultima dichiarazione dei redditi completa	1	X
Certificato di stipendio	1	✓
Buste paga degli ultimi tre mesi	X	X
Modulo giustificativo della tredicesima	X	X
Estratto dalla procura (non più vecchio di 3 mesi)	X	X
Giustificativi dei fondi propri (estratti conto / titoli)	X	X
Certificato del fondo pensionistico	X	X
Attestazione del conto bancario del 3º pilastro	x	
Giustificativo del valore della proprietà attuale	X	
Contratto/i ipotecario/i attuale/i e ultimo estratto conto degli interess	i x	

Documenti relativi alla proprietà

Documentazione di vendita	✓
Piani	×
Foto dell'interno / dell'esterno della proprietà	X
Copia della polizza di assicurazione dell'immobile	×
Estratto dal registro fondiario (non più vecchio di 6 mesi)	X
Mappa catastale	X
Volume della casa in m³	×
Atto o proposta di atto di acquisto	X
Definizione e descrizione dei lavori di ristrutturazione/conversione	X
Altri documenti relativi alla proprietà	×

x:da fornire ✓: già fornito

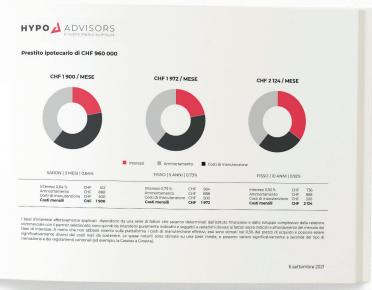


DOCUMENTO

OFFERTA PERSONALE







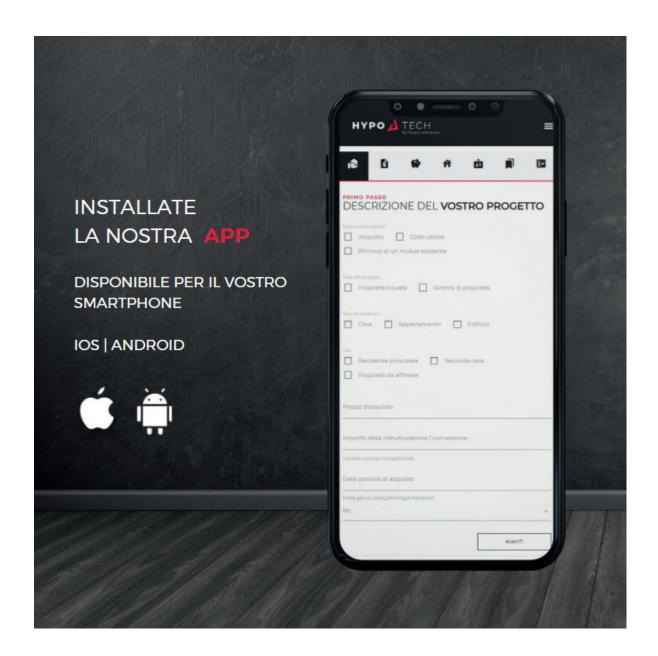
LA VOSTRA OFFERTA PERSONALE DI FINANZIAMENTO

Questo documento riassume il contenuto della vostra domanda.

ANALISI DEL NOSTRO TEAM DI ESPERTI

La nostra analisi riguarderà anche la possibilità di ottimizzare la vostra situazione fiscale e patrimoniale.







SE AVETE DOMANDE O BISOGNO DI CONSIGLI, NON ESITATE A CONTATTARCI PER TELEFONO O TRAMITE IL NOSTRO SITO WEB

022 347 24 24

WWW.HYPO-ADVISORS.CH