

GUIDA PER L'UTENTE



SIMULATORE DI FINANZIAMENTO **DOMANDA** DI IPOTECA ONLINE

VERSIONE SETTEMBRE 2021



LA VOSTRA SIMULAZIONE DI EINANTER					
ACQUISTO / COSTRUZIONE TRASFERIMEN	MENTO ITO / RINNOVO				
Fino a 50 anni					
		IL VOSTRO PROGETTO			
Prezzo d'acquisto	CHE 1000000	Prezzo d'acquisto	CHF 1000000		
•	CHP 100000	Spese notarili	CH# 50000		
Reddito annuale lordo	Prezzo d'acquisto + eventuali lavori	Costo totale del progetto	CHF 1050000		
•	CHF 175000	IL VOSTRO FINANZIAMENTO			
Fondi propri	ano roroo totale con l'ultimo bonus trattenuto al 50%	Patrimonio comprese le spese notarili	CHF 250000		
	CHF 250 000	Mutuo ipotecario	CHF 800000		
Totale dei vostri fondi propri ire	luse le spese notarili (5% circa del prezzo di acquisto)	Ammortamento annuale	CHF 8889		
		I VOSTRI RAPPORTI			
		Deseaste prestito (valore	80%		
		Repporto costi / reddito	34%		
			TO DOTTING ON UNIT		
SCARICATE LA VOSTRA SIMULAZIONE		RICHIEDETE IL VOSTA	20 PRESTITO ONLINE		
Ricomincio da capo					
		No. I and an			
and the second se					
	17/2				
and and and a					

SIMULATORE DI FINANZIAMENTO



SIMULATORE DI FINANZIAMENTO

A				
ACQUISTO / COSTRUZIONE				
no a 50 anni 2		* IL VOSTRO PROGETTO		
		Prezzo d'acquisto	CHF	100000
ezzo d'acquisto 3	CHF 1 000 0	000 Spese notarili	CHF	50 00
•	Prezzo d'acquisto + eventuali la	vori Costo totale del progetto	CHF	105000
eddito annuale lordo	4 CHF 1750	IL VOSTRO FINANZIAMENTO		
	Reddito lordo totale con l'ultimo bonus trattenuto al	50% Patrimonio comprese le spese notarili	CHF	250 00
ondi propri	CHF 2500	000 Mutuo ipotecario	CHF	800.00
	Totale dei vostri fondi propri incluse le spese notarili (5% circa del prezzo di acqui	(isto) Ammortamento annuale	CHF	88
		I VOSTRI RAPPORTI		
		5 Rapporto prestito / valore	80 %	6
		Rapporto costi / reddito	34 %	5

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.
- 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



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



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).





DOMANDA DI IPOTECA ONLINE



HYPO TECH DOMANDA DI IPOTECA ONLINE

IYPO 🏄 TECH by hypo sdv	Isors	ACC	COGLIENZA TORNATE A HYPO	ADVISORS RICHIESTA	ONLINE SIMULATORE	ACCESSO	ITALIANO
INFORMAZIONI SUL VOSTRO PROGETTO	SITUAZIONE FINANZIARIA	STRUTTURA DELL' IPOTECA	LA VOSTRA PROPRIETÀ IMMOBILIARE	I VOSTRI DATI PERSONALI	INVIATE I VOSTRI DOCUMENTI	RIEPILOG	O E IONI
IL VOSTRO PROGETTO DESCRIZIONE [DEL vostro f	PROGETTO					
Natura del progetto Acquisto Cos	truzione 🗌 Rinnov	⁄o di un mutuo esistente					
Fase del progetto Proprietà trovata	Ricerca di proprietà						
Tipo di residenza Casa Apparta	amento 🗌 Edificio				*		
Uso Residenza principale	Seconda casa	Proprietà da affittare	2			1	
Prezzo d'acquisto CHF 1 000 000						57	
Importo della ristrutturazione / col CHF 200 000	nversione					-IV	
Lasciare vuoto se non applicabile							
Data prevista di acquisto							
Avete già un consigliere Hypo Adv No	isors?		÷				
						[

AVANTI

SELEZIONATE IL TIPO DI OPERAZIONE E LE SUE CARATTERISTICHE



SITUAZIONE FINANZIARIA

	- ACCOGLIENZA -	TORNATE A HYPO ADVISORS	RICHIESTA ONLINE SIMU	LATORE LE VOSTRE RI	CHIESTE IL MIO PROFILO	USCITA ITALIANO
INFORMAZIONI SUL VOSTRO PROGETTO	SITUAZIONE FINANZIARIA	STRUTTURA DELL' IPOTECA	LA VOSTRA PROPRIETÀ IMMOBILIARE	I VOSTRI DATI PERSONALI	INVIATE I VOSTRI DOCUMENTI	RIEPILOGO E CONCLUSIONI
Numero di mutuatari	DELLA VOSTR		-INANZIARIA			
1 persona 2 Nome	persone 🗌 Più di 2	persone				
David						
Data di nascita						
13-03-1982						
					a) a say	
Reddito annuale			and the second			
Salario annuale lordo						
CHF 20 000			· 产业长标合		-+	121 1 124
Redditi da LPP / AVS / AI						
				State of the second		
Sussidi familiari				11111		And Color
				1.00 M		
Pagamenti di sostegno ric	cevuti			No. 10	ALL STORE	
				and the second second		
Altri redditi						

INSERITE I VOSTRI DATI FINANZIARI



STRUTTURA DELL'IPOTECA

l vostri fondi propri che sar	anno utilizzati per l'ope	razione		CHF	240 000		
Il vostro patrimonio totale	disponibile			CHF	820 000		
Totale - David CHF 400 000		CHF	120 000	Totale - Elisabe CHF 420 000	th	CHF	120 000
Donazione ricevuta per l'ac CHF 50 000	quisto	CHF	20 000	Donazione rice CHF 50 000	vuta per l'acquisto	CHF	40 000
3º pilastro bancario CHF 50 000		CHF	importo	3° pilastro banc CHF 40 000	ario	CHF	20 000
2° pilastro / libero passaggi CHF 100 000	o*	CHF	50 000	2° pilastro / libe CHF 80 000	ro passaggio	CHF	40 000
Contanti, risparmi, titoli CHF 200 000		CHF	50 000	Contanti, rispar CHF 250 000	mi, titoli	CHF	20 000
FONDI PROPRI nserite il capitale che volet Disponibile - David	DISPONIBILI e investire nell'operazio	ne	Da usare	Disponibile - El	isabeth		Da usare
Costo dell'operazione		CHF	1 200 000	Ammortament	o annuale	CHF	10666
_avori		CHF	200 000	Rapporto costi	/ reddito		28.27 %
Prezzo d'acquisto		CHF	1 000 000	Rapporto prest	ito / valore		80 %
STRUTTURA DE			1000.000			c	:HF 960
VOSTRO PROGETTO	FINANZIARIA	IPOTECA		IMMOBILIARE	PERSONALI	DOCUMENTI	CONCLU
IN ORMAZION DOL	SITUAZIONE	STRUTTURA DE	ELL	LA VOSTRA PROPRIETÀ	I VOSTRI DATI	INVIATE I VOSTRI	RIEPILO

ACCOGLIENZA TORNATE A HYPO ADVISORS RICHIESTA ONLINE

Il vostro patrimonio residuo dopo l'acquisto (esclusi beni immobili e debito)

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.

580 000

CHF

Scoprite subito la nostra migliore offerta



OFFERTA COMPARATIVA



Costi di manutenzione mensili effettivi

Se conoscete i costi reali di manutenzione, inseriteli qui sopra per affinare il calcolo. Scrivete zero se volete rimuoverli dal calcolo.

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		, 	ACCOGLIENZA	TORNATE A HYPO AD	DVISORS	RICHIESTA ONLIN	E SIMULATORE	ACCESSO	ITALIANO
INFORMAZIONI SUL VOSTRO PROGETTO	SITUAZIONE ST FINANZIARIA	TRUTTURA DELL' IPOTECA	LA VOS IMI	TRA PROPRIETÀ MOBILIARE	I VOSTE PERSC	RI DATI I DNALI	NVIATE I VOSTRI DOCUMENTI	RIEPILOG	IO E
bene da finanziare DESCRIZIONE DE	EL VOSTRO BEN I	E IMMOBII	LIARE						
Indirizzo della proprietà									
Strada				Numero					
Codice postale	Città					-		•	
Paese Svizzera						T.			
						10100000000			Ale.
Informazioni sulla propriet	à								
Tipo di casa	pio 🗌 Contiguo								
Superficie abitabile in m²		Area del terre	eno in m²			Volume in m ³			
Numero di camere		Numero di ba	agni			Numero di bagn	i separati		
Numero di posti auto esterni		Numero di po	osti auto interni			Numero di box p	rivati		

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

ACCOGLIENZA TORNATE A HYPO ADVISORS RICHIESTA ONLINE SIMULATORE ACCESSO ITALIANO

INFORMAZIONI SUL VOSTRO PROGETTO	SITUAZIONE FINANZIARIA	STRUTTURA DELL' IPOTECA	LA VOS'	TRA PROPRIETÀ MOBILIARE	I VOSTRI DATI PERSONALI	INVIATE I VOSTRI DOCUMENTI	RIEPILOGO E CONCLUSIONI
DATI PERSONALI							
DITECI QUALCO	dsa di voi						
Titolo				Titolo			
Signore			~	Signora			~
Nome				Nome			
David				Elisabeth			
Cognome				Cognome			
Dupont				Dupont			
Data di nascita				Data di nascita			
13-03-1982				26-01-1982			
Nazionalità				Nazionalità			
Svizzera			Ŧ	Francia			Ŧ
Seconda nazionalità				Tipo di permesso di d	Iomicilio		
Selezionate una nazionalità			Ŧ	Tipo di permesso	di domicilio		~
Stato civile				Stato civile			
Sposato			Ŧ	Sposato			Ŧ
Numero di figli a carico				Numero di figli a	carico		
Situazione professionale				Situazione profession	ale		
Situazione professionale			Ŧ	Situazione profes	sionale		~
-				-			
Datara di Javara				Datara di lavere			
Datore di lavoro				Datore di lavoro			

INSERITE I VOSTRI DATI PERSONALI E QUELLI DI UN EVENTUALE COINTESTATARIO



I VOSTRI DOCUMENTI

YPO 📥 TECH	isors	AC	COGLIENZA TORNATE A HYPO	ADVISORS RICHIEST	A ONLINE SIMUL	ATORE ACCESSC) ITALIANO
INFORMAZIONI SUL VOSTRO PROGETTO	SITUAZIONE FINANZIARIA	STRUTTURA DELL' IPOTECA	LA VOSTRA PROPRIETÀ IMMOBILIARE	I VOSTRI DATI PERSONALI	INVIATE I VOST DOCUMENTI	RI RIEPII CONCI	LOGO E LUSIONI
DOCUMENTAZIONE INVIATE I VOSTE Qui potete aggiungere i vos Voglio aggiungere del	RI DOCUMENTI stri documenti per completar i documenti	e la pratica. Si tratta d	i una procedura facoltativa che vi	può aiutare a ottenere 1	una proposta più rap	idamente	
I vostri documenti			Documenti David		Documenti Elis	abeth	
Copia fronte/retro del docu	umento di identità o del passa	aporto	+		+		
Copie di entrambi i lati del	passaporto straniero e del pe	ermesso di soggiorno			+		
Ultima dichiarazione dei re	edditi completa		+		+		
Certificato di stipendio			+		+		
Buste paga degli ultimi tre	e mesi		+		+		
Modulo giustificativo della	tredicesima		+		+		
Documento giustificativo d	dell'ultimo bonus ricevuto		+				
Estratto dalla procura (non	n più vecchio di 3 mesi)		+		+		
Giustificativi dei fondi prop	ori (estratti conto / titoli)		+		+		
Certificato del fondo pensi	onistico		+		+		
Lettera di donazione che g	iustifica l'importo della dona:	zione	+		+		
Copia fronte/retro del/dei d	donatore/i		+		+		
Attestazione del conto ban	ncario 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

by hypo advis		AC	COGLIENZA TORNATE A HYPC	ADVISORS RICHIESTA	ONLINE SIMULATORE	ACCESSO ITAL
INFORMAZIONI SUL	SITUAZIONE FINANZIARIA	STRUTTURA DELL' IPOTECA	LA VOSTRA PROPRIETÀ IMMOBILIARE	I VOSTRI DATI PERSONALI	INVIATE I VOSTRI DOCUMENTI	RIEPILOGO E CONCLUSIONI
RIEPILOGO SOMMARIO E CO	ONCLUSIONE					
RIEPILOCO SOMMARIO E CO Prezzo d'acquisto	ONCLUSIONE	CHF 1000 (000 Mutuo ipotecari	0	CHF	960 000
RIEPILOGO SOMMARIO E CO Prezzo d'acquisto Lavori	ONCLUSIONE	CHF 1000 (CHF 200 (000 Mutuo ipotecari	o :o / valore	CHF	960 000 80%
RIEPILOCO SOMMARIO E CO Prezzo d'acquisto Lavori Costo dell'operazione	ONCLUSIONE	CHF 1000 0 CHF 200 0 CHF 1200 0	000 Mutuo ipotecari 000 Rapporto presti 000 Rapporto costi /	o :o / valore reddito	CHF	960 000 80% 28,27%
RIEPILOCO SOMMARIO E CO Prezzo d'acquisto Lavori Costo dell'operazione	ONCLUSIONE	CHF 1000 CHF 200 CHF 1200	000 Mutuo ipotecari 000 Rapporto presti 000 Rapporto costi / Ammortamento	o to / valore reddito o annuale	СНЕ	960 000 80% 28,27% 10 666



SOMMARIO DELL'OPERAZIONE CON LE CIFRE CHIAVE

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



SOMMARIO E CONCLUSIONE

HYPO A TECH Accoglienza to	RNATE A HYPO ADVISORS RICHIESTA ONLIN	IE SIMULATORE	LE VOSTRE RICHIESTE	IL MIO PROFILO	USCITA	ITALIAN
Se volete già definire le rate della vostra futura ipot	eca, potete farlo qui sotto (opzionale)					^
Come avete saputo di Hypo Advisors?						
Come avete saputo di Hypo Advisors?						Ŧ
Lasciate un commento						
Accetto che i miei dati e quelli dei miei co-mutua sulla privacy PRECEDENTE	atari siano raccolti ed elaborati da Hypo Advisor	s SA e confermo di av	er letto e accettato i Term	ini e condizioni di se INVIATE LA R	ervizio e la P RICHIESTA	olitica
Ricomincio da capo						
IOSTRI INDIRIZZI	i nostri contatti		i nostri link			
EDE ypo Advisors SA venue Krieg 7	022 347 24 24 LUN-VEN 08:00 - 19:00		TERMINI E CON POLITICA SULLA TORNATE A HYP	DIZIONI A PRIVACY PO ADVISORS		
08 Genève FFICIO DI LOSANNA le St-Martin 2						

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:

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

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	1	1
Ultima dichiarazione dei redditi completa	✓	×
Certificato di stipendio	✓	1
Buste paga degli ultimi tre mesi	х	х
Modulo giustificativo della tredicesima	Х	х
Estratto dalla procura (non più vecchio di 3 mesi)	х	×
Giustificativi dei fondi propri (estratti conto / titoli)	Х	x
Certificato del fondo pensionistico	X	x
Attestazione del conto bancario del 3º pilastro	x	
Giustificativo del valore della proprietà attuale	×	
Contratto/i ipotecario/i attuale/i e ultimo estratto conto degli intere	essi _X	
Documenti relativi alla proprietà Documentazione di vendita	J	
Piani	Х	
Foto dell'interno / dell'esterno della proprietà	х	
Copia della polizza di assicurazione dell'immobile	Х	
Estratto dal registro fondiario (non più vecchio di 6 mesi)	х	
Mappa catastale	х	
Volume della casa in m³	Х	
Atto o proposta di atto di acquisto	х	

Х

Х

x∶da fornire 🛛 🖌 : già fornito

Altri documenti relativi alla proprietà

Definizione e descrizione dei lavori di ristrutturazione/conversione



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.

WWW.HYPO-ADVISORS.CH



NSTALLATE	PRIMO PASSO DESCRIZIONE DEL VOSTRO PROGETTO
A NOSTRA APP	Natura del progette Acquisto Costruzione Rinnovo di un mutuo esistente
DISPONIBILE PER IL VOSTRO MARTPHONE	Pase del progette Proprietà trovata Ricerca di proprietà Topo il residences
	Casa Appartamento Edificio
	Residenza principale Seconda casa Proprietà da affritare
	Prezzo d'acquisto
	Importo della ristrutturazione / conversione
	Lasclare souto se non applicable
	Data prevista di acquisto
	Avere già un consigliere Hypo Advison?
	AVANTI



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