

# Richiesta di ipoteca

(si prega di compilare in stampatello)

---

## Richiedente 1

---

Cognome		Nome	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Via, n.		NPA/Città	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Telefono (orari ufficio)		Indirizzo e-mail	Stato civile
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
Data di nascita	Nazionalità	Professione/funzione	lav. indipendente <input type="checkbox"/> dipendente <input type="checkbox"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Datore di lavoro		dal	Reddito annuo lordo (CHF)
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
Formazione	<input type="checkbox"/> Università/Scuola univ. prof. <input type="checkbox"/> Tirocinio	<input type="checkbox"/> Tirocinio con specializzazione successiva ( attestati fed., esami di maestria) <input type="checkbox"/> Altro ( istruz. livello primario, form. empirica ecc.)	
Il richiedente 1 è <input type="checkbox"/> proprietario unico <input type="checkbox"/> comproprietario/propr. in comune <input type="checkbox"/> coniuge <input type="checkbox"/> solo debitore solidale			

---

## Richiedente 2

---

Cognome		Nome	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Via, n.		NPA/Città	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Telefono (orari ufficio)		Indirizzo e-mail	Stato civile
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
Data di nascita	Nazionalità	Professione/funzione	lav. indipendente <input type="checkbox"/> dipendente <input type="checkbox"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Datore di lavoro		dal	Reddito annuo lordo (CHF)
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
Formazione	<input type="checkbox"/> Università/Scuola univ. prof. <input type="checkbox"/> Tirocinio	<input type="checkbox"/> Tirocinio con specializzazione successiva ( attestati fed., esami di maestria) <input type="checkbox"/> Altro ( istruz. livello primario, form. empirica ecc.)	
Il richiedente 2 è <input type="checkbox"/> proprietario unico <input type="checkbox"/> comproprietario/propr. in comune <input type="checkbox"/> coniuge <input type="checkbox"/> solo debitore solidale			

---

## Polizze in corso presso Allianz Suisse

---



---

**In relazione al prestito ipotecario richiesto è prevista la stipulazione dei seguenti contratti assicurativi**

---

## Scopo del prestito ipotecario

Acquisto di un immobile (in caso di nuove costruzioni l'erogazione del prestito può venir effettuata al più presto alla conclusione dei lavori/al rilascio dell'abitabilità dell'immobile)

Riscatto ipoteca esistente, attualmente presso

L'ipoteca viene riscattata per intero? (riscatto parziale non ammesso)

no     sì                      In caso di disdetta     disdetta del debitore     disdetta del creditore

Riscatto di un credito di costruzione, attualmente presso

Aumento dell'ipoteca esistente presso Allianz Suisse

Scopo dell'aumento

## Immobile

Stabili     Appartamento di proprietà     Casa unifamiliare     Casa plurifamiliare

Numero parcheggi     parcheggio coperto/garage     parcheggio all'aperto/carport     nessuno

Data di costruzione risp. conclusione dei lavori    Data di acquisto    Prezzo d'acquisto CHF

      

Via, n.    NPA/Città    Cantone

      

Oggetto dato in affitto o che si prevede di dare in affitto?     no     sì, reddito annuo netto da locazione CHF

Ristrutturazioni/investimenti che hanno incrementato il valore dell'immobile negli ultimi 20 anni (allegare documenti giustificativi)

Tipo della ristrutturazione/dell'investimento	Data	Importo in CHF
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

## Finanziamento

Prezzo di acquisto risp. costi di investimento, terreno incl.    CHF

**Capitale proprio**

a) Contanti    CHF

b) Prelievo anticipato 2° pilastro/Cassa pensioni    CHF

c) Prelievo anticipato 3° pilastro    CHF

d) Anticipo ereditario/donazione    CHF

e) Altro prestito    CHF

**Totale capitale proprio**    CHF

**Ammontare del prestito ipotecario richiesto**    CHF

Data richiesta per l'erogazione   

## Costituzione in pegno di fondi del 2° pilastro o di polizze sulla vita – Ammontare richiesto

Fondi del 2° pilastro ( avere cassa pensioni, avere di libero passaggio ecc.)    CHF

Valori di riscatti di polizze sulla vita in corso    CHF

\* è necessario allegare gli attestati aggiornati su averi e/o valori di riscatto.

**Ulteriori impegni finanziari (contributi alimentari, crediti privati, leasing, altri prestiti/ipseche, fideiussioni ecc.)**

 Descrizione esatta, ammontare dovuto in CHF, costi annui, creditori (è necessario allegare copia dei contratti )
 

---

**Sostenibilità/budget**


---

**Reddito**

Reddito annuo lordo del richiedente 1 ( reddito da attività lavorativa principale)	CHF	<input type="text"/>
Reddito annuo lordo del richiedente 2 ( reddito da attività lavorativa principale)	+ CHF	<input type="text"/>
+ Reddito supplementare (attività accessoria, reddito da capitale, reddito da locazione ecc.) p.a.	+ CHF	<input type="text"/>
- Impegni finanziari fissi annui (contributi alimentari, crediti privati, leasing ecc.)	- CHF	<input type="text"/>
<b>Reddito annuo complessivo</b>	CHF	<input type="text"/>

**Costi dell'immobile**

Ammontare 1° ipoteca CHF <input type="text"/> ( 65 % del valore dell'immobile)	
Interessi ipoteca di 1° grado, calcolati al 5% annuo ( tasso teorico) (per il calcolo della sostenibilità si considera un tasso medio sul lungo periodo per garantire la copertura del finanziamento anche in caso di aumento dei tassi )	CHF <input type="text"/>
Ammontare 2° ipoteca CHF <input type="text"/> (15% del valore dell'immobile)	
Interessi ipoteca di 2° grado, calcolati al 5% annuo ( tasso teorico)	+ CHF <input type="text"/>
+ altri interessi passivi annui (altri prestiti/ipseche, costi abitazione secondaria, ecc.)	+ CHF <input type="text"/>
+ ammortamento annuo ipoteca di 2° grado (rimborso dovuto entro 15 anni, al più tardi entro il pensionamento)	+ CHF <input type="text"/>
+ manutenzione e spese accessorie annue (1% del valore dell'immobile)	+ CHF <input type="text"/>
<b>Totale costi di finanziamento teorici annui</b>	CHF <input type="text"/>
<b>Costi di finanziamento teorici in percento del reddito complessivo annuo</b>	<input type="text"/> (max. 33 %)

**Osservazioni**


---



---

**Dati intermediario (ad uso interno)**


---

Agenzia generale/intermediario esterno	Consulente (cognome, nome)	Codice interm.
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

**Osservazioni**


---

**Documentazione (Proposte di finanziamento verranno emesse solo se è allegata la documentazione completa)**
**Documenti personali (per ogni singolo richiedente)**

- 1  Copia dell'ultima dichiarazione d'imposta firmata (incl. tutti gli allegati) /dettagliato accertamento fiscale
- 2  Estratto del registro delle esecuzioni aggiornato relativo agli ultimi 3 anni
- 3  Certificato/i di salario dell'ultimo anno
- 4  Conteggi salariali degli ultimi due mesi
- 5  Attestato attuale della cassa pensioni
- 6  Contratti di base relativi agli ulteriori impegni finanziari (contributi alimentari, crediti privati, leasing, prestiti/ipoteche ecc.)
- 7  Fotocopia della carta d'identità risp. del passaporto o del permesso per stranieri o del passaporto per i cittadini stranieri (con attestazione di autenticità, ovvero presentazione del documento originale al consulente Allianz Suisse oppure con autenticazione rilasciata dal notaio, dal sindaco, dalle FFS o dalla Posta)
- 8  Per imprese e titolari di una ditta individuale: Bilancio/conto economico firmato degli ultimi 3 anni e incl. rapporti di revisione

**Per tutti gli immobili**

- 9  Estratto del registro fondiario (rilasciato da non oltre 1 anno) incl. diritti di pegno (acquisto copia contratto di compravendita)
- 10  Planimetria e sezione in scala 1:100 o 1:50
- 11  Attestato dell'assicurazione dello stabile aggiornato con indicazione del volume (in m3) e dell'anno di costruzione
- 12  Foto a colori dell'immobile, sia degli interni (almeno la cucina, bagno, soggiorno) che degli esterni

**Ulteriori documenti per appartamenti di proprietà**

- 13  Regolamento d'uso e d'amministrazione
- 14  Atto costitutivo della proprietà per piani, se non già iscritto a registro fondiario

**Ulteriori documenti per progetti di costruzione**

- 16  Contratto di imprenditore generale/Contratto di appalto
- 17  Preventivo dei costi
- 18  Descrizione dettagliata dell'opera/del progetto
- 19  Licenza edilizia

**Per case plurifamiliari/case e appartamenti in affitto**

- 15  Prospetto aggiornato e dettagliato dei conduttori, elenco dei canoni di locazione o contratti di affitto

**Cedibilità**

Il richiedente è a conoscenza del fatto che Allianz Suisse sta collaborando con soggetti terzi con il fine di esternalizzare parzialmente o totalmente funzioni amministrative o operative (outsourcing) e del rifinanziamento parziale o totale. Si tratta di soggetti terzi sempre scelti da Allianz Suisse (partner in materia outsourcing o rifinanziamento), ai quali Allianz Suisse può cedere a propria discrezione, del tutto o in parte, i diritti e i doveri derivanti dal presente contratto ipotecario nonché dai contratti di garanzia, in particolare le cartelle ipotecarie, oppure cedere solamente alcuni crediti presenti e futuri derivanti da tali contratti.

Non è necessaria una dichiarazione di consenso o notifica del richiedente prima dell'atto di cessione. Anche a cessione avvenuta, Allianz Suisse continua a fungere da referente unico per il beneficiario del prestito nell'ambito del contratto ipotecario e dei contratti di garanzia. Allianz Suisse mantiene inoltre la facoltà di esercitare nei confronti del richiedente tutti i diritti derivanti dal contratto ipotecario e dai contratti di garanzia nonché le garanzie. Qualora il richiedente non sia a conoscenza della cessione può liberarsi, effettuando un pagamento a favore di Allianz Suisse.

**Trattamento dei dati**

Il settore ipoteche di Allianz Suisse è autorizzato al trattamento dei dati ad esso comunicati nell'ambito della richiesta di prestito ipotecario o per la gestione del contratto. Lo stesso è inoltre autorizzato a trasmettere, nella misura necessaria, tali dati ai partner scelti di Allianz Suisse in materia outsourcing o rifinanziamento. Il settore ipoteche è altresì autorizzato a richiedere a tali persone fisiche o giuridiche nonché a terzi informazioni.

**Autorizzazione**

Il richiedente autorizza Allianz Suisse a ottenere tutte le informazioni necessarie per la verifica della solvibilità, il controllo e il trattamento dell'ipoteca a banche e ai seguenti uffici: ufficio d'esecuzione, ufficio del registro fondiario, ufficio tassazione, ufficio del registro di commercio, ufficio controllo abitanti e assicurazione fabbricati così come a tutti gli altri enti con rilevanza per il trattamento della richiesta di ipoteca. Eventuali costi saranno a carico del richiedente.

**Dichiarazione ai sensi della Legge sul riciclaggio di denaro (LRD)**

Il richiedente dichiara (si prega di selezionare la casella appropriata)

- di essere l'avente diritto economico ai valori patrimoniali da utilizzare per il pagamento degli interessi/l'ammortamento.
- che l'avente diritto economico ai valori patrimoniali da utilizzare per il pagamento degli interessi/l'ammortamento è un terzo. (in tale caso, il richiedente riceve un modulo separato per la dichiarazione dell'avente diritto economico).

Le modifiche apportate all'avente diritto economico devono essere immediatamente segnalate per iscritto ad Allianz Suisse.

**Firme**

Il sottoscritto / i sottoscritti conferma / confermano

- che tutti i documenti e le informazioni fornite corrispondono alla verità;
- di aver letto e capito le informazioni di cui sopra;
- di consentire la cedibilità e la trasmissione dei dati; e
- che la dichiarazione ai sensi della Legge sul riciclaggio di denaro è veritiera.

Luogo, data, nome, cognome (stampatello)

Firma richiedente 1

Luogo, data, nome, cognome (stampatello)

Firma richiedente 2

**Da inviare a** Allianz Suisse Immobilier SA, Hypothèques, route de Chavannes 31, CH-1007 Lausanne / hypo-lausanne@allianz.ch