



Richiesta d'ipoteca

Competenza AXA
Centro ipoteche
Telefono +41 58 215 44 01
E-mail info.hypothek@axa.ch

Si prega di inviare la richiesta d'ipoteca insieme alla rispettiva documentazione a: AXA, Centro ipoteche, W0.174, General-Guisan-Strasse 40, casella postale 357, 8401 Winterthur oppure a info.hypothek@axa.ch

Dati personali

	Beneficiario/a del credito 1	Beneficiario/a del credito 2 (debitore solidale)
Cognome	_____	_____
Nome	_____	_____
Via/N.	_____	_____
NPA/Località	_____	_____
Telefono (giorno)	_____	_____
Data di nascita	_____	_____
Nazionalità	_____	_____
Stato civile	<input type="checkbox"/> coniugato/a <input type="checkbox"/> divorziato/a <input type="checkbox"/> vedovo/a <input type="checkbox"/> celibe/nubile	<input type="checkbox"/> coniugato/a <input type="checkbox"/> divorziato/a <input type="checkbox"/> vedovo/a <input type="checkbox"/> celibe/nubile
Formazione professionale (apprendistato, titolo di studio ecc.)	_____	_____
Professione, posizione gerarchica	_____	_____
Nome e indirizzo del datore di lavoro	_____	_____
Anno di nascita dei figli a carico	_____	_____

Situazione finanziaria

	Beneficiario/a del credito 1	Beneficiario/a del credito 2 (debitore solidale)
Reddito lordo regolare (esclusi bonus)	CHF _____ all'anno	CHF _____ all'anno
Bonus (media degli ultimi 3 anni)	CHF _____ all'anno	CHF _____ all'anno
Reddito supplementare regolare (p. es. reddito locativo, guadagno accessorio)	CHF _____ all'anno	CHF _____ all'anno
Il reddito principale deriva da un'attività indipendente o da una ditta propria?	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì (allegare una copia del bilancio/ conto economico degli ultimi 3 anni)	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì (allegare una copia del bilancio/ conto economico degli ultimi 3 anni)
Esistono impegni straordinari? (p. es. alimenti, leasing, piccoli crediti)	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì (allegare un elenco con tipo, durata e costi annuali)	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì (allegare un elenco con tipo, durata e costi annuali)
Sono state avviate procedure esecutive negli ultimi 3 anni?	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì (allegare una spiegazione per iscritto)	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì (allegare una spiegazione per iscritto)

Dati relativi all'immobile

- Casa unifamiliare (domicilio principale)
- Appartamento in condominio (domicilio principale)
- Casa plurifamiliare (in locazione) Reddito locativo (escl. spese accessorie) CHF _____ all'anno
- Immobile commerciale con uffici
(in locazione) Reddito locativo (escl. spese accessorie) CHF _____ all'anno
- Immobile abitativo/commerciale
(in locazione) Reddito locativo (escl. spese accessorie) CHF _____ all'anno
- Via/N. _____
- NPA/Località _____
- Valore dell'immobile CHF _____ ; stabilito nel _____
- Questo valore corrisponde alla perizia di un esperto/della banca al prezzo d'acquisto
 ai costi di costruzione alla valutazione ufficiale

Dati relativi al credito

- Ammontare dell'ipoteca richiesta CHF _____
- Data del versamento richiesta _____
- Finanziamento del prezzo d'acquisto
- Consolidamento di un credito di costruzione
- Riscatto di un'ipoteca esistente presso _____
- Attuale ammontare dell'ipoteca CHF _____
- Ipoteca disdetta No Sì, a decorrere dal _____
- Disdetta dal creditore debitore

Impiego di mezzi dal 2° pilastro (cassa pensione)

Per l'acquisto dell'immobile saranno/sono stati impiegati mezzi provenienti dal 2° pilastro (cassa pensione)?

- No
- Sì, prelievo anticipato CHF _____

Dati relativi al finanziamento (solo per il finanziamento del prezzo d'acquisto)

- Prezzo d'acquisto o costi d'investimento CHF _____
- Più costi aggiuntivi
(p.es. ulteriori dotazioni) CHF _____
- Costi totali dell'immobile CHF _____
- Ammontare dell'ipoteca richiesta CHF _____
- Composizione mezzi propri
- Averi in conto, titoli CHF _____
- Prelievo anticipato 3° pilastro CHF _____
- Prelievo anticipato 2° pilastro
(cassa pensione) CHF _____
- Prestiti di terzi
(tasso d'interesse p.a. _____ %) CHF _____
- Altro CHF _____
- Totale mezzi propri CHF _____

Il suo immobile

Ci fa piacere poter finanziare il suo immobile del quale saremo lieti di aggiornare i dati nei nostri sistemi. In relazione all'aumento dei requisiti di efficienza energetica, le saremo grati se rispondesse alle seguenti domande:

Thema	Dettaglio	Anno di installazione (anno di costr. o risan.)	Importo (se disponibile)
Tipo di riscaldamento	<input type="checkbox"/> Riscaldamento a gasolio <input type="checkbox"/> Riscaldamento a gas <input type="checkbox"/> Sonda interrata/pompa di calore <input type="checkbox"/> Pompa di calore ad aria/acqua <input type="checkbox"/> Riscaldamento a pellet/truciol <input type="checkbox"/> Riscaldamento elettrico <input type="checkbox"/> Teleriscaldamento <input type="checkbox"/> Altro: _____		
Fotovoltaico (elettricit�)	<input type="checkbox"/> S� <input type="checkbox"/> No		
Collettori solari (acqua)	<input type="checkbox"/> S� <input type="checkbox"/> No		
Distribuzione del calore	<input type="checkbox"/> Riscaldamento a pavimento <input type="checkbox"/> Radiatori <input type="checkbox"/> Stufa centrale <input type="checkbox"/> Altro: _____		
Facciata (isolamento)	<input type="checkbox"/> Tutti i lati della casa <input type="checkbox"/> Singole parti della casa		
Tetto	<input type="checkbox"/> Tetto completamente nuovo/risanato <input type="checkbox"/> Tetto parzialmente nuovo/risanato		
Finestre	<input type="checkbox"/> Tetto completamente nuovo/risanato <input type="checkbox"/> Tetto parzialmente nuovo/risanato ____ Numero di finestre a triplo vetro ____ Numero di finestre a doppio vetro		
Certificato (se presente)	<input type="checkbox"/> CECE <input type="checkbox"/> Minergie A Inviare una copia (tutti i certificati)	<input type="checkbox"/> CECE plus <input type="checkbox"/> Minergie Eco	<input type="checkbox"/> Minergie <input type="checkbox"/> SNBS <input type="checkbox"/> Minergie P <input type="checkbox"/> Altro: _____

Documenti da inoltrare

Sul/Sulla beneficiario/a del credito

Richiedere documenti presso

- Certificato di salario attuale e ultimo conteggio di salario Datore di lavoro
- In caso di parti di salario variabili, certificati di salario degli ultimi 3 anni Datore di lavoro
- Copia della dichiarazione d'imposta attuale Ufficio delle contribuzioni
- Informazioni su procedure esecutive degli ultimi 3 anni
(non più vecchie di 3 mesi) Ufficio d'esecuzione
- Se lavoratore indipendente: bilanci/conti economici degli ultimi 3 anni,
budget, pianificazione della liquidità Fiduciario
- Se viene richiesto o è già avvenuto il prelievo anticipato dal 2° pilastro (cassa
pensione): attestato della cassa pensione (prima e dopo il prelievo) Cassa pensione
- Attestato dei mezzi propri Banca

In caso di iscrizione nel registro di commercio, si richiede inoltre:

- Estratto aggiornato del registro di commercio Registro di commercio
- Bilancio/Conto economico degli ultimi 3 anni Fiduciario
- Rapporti di revisione degli ultimi 3 anni d'esercizio (se disponibili) Fiduciario

In caso di riscatto:

- Copia dell'attuale contratto di credito

Sull'immobile (tutti gli oggetti)

- Estratto aggiornato del registro fondiario Venditore/Ufficio del registro fondiario/
Notaio
- Copia/Bozza del contratto d'acquisto Venditore/Notaio
- Copia del certificato d'assicurazione dello stabile con dettagli sull'anno di
costruzione e la cubatura (alternativa: calcolo al m³) Venditore/Assicurazione cantonale
stabili/Architetto
- 4–5 fotografie attuali Venditore
- Planimetria/Piano di situazione (piano catastale ufficiale) Venditore
- Documentazione di vendita Venditore
- Pianta/Piani di costruzione Venditore
- Se sono stati eseguiti investimenti/ristrutturazioni:
panoramica dei costi/conteggi finali Venditore
- Relazione tecnica Venditore
- Contratto di diritto di superficie (incl. interesse attuale per diritto di superficie) Venditore/Ufficio del registro fondiario

Documentazione aggiuntiva per appartamenti in condominio:

- Pianta dell'unità per piani con superficie abitabile netta Venditore
- ..
- Copia del regolamento PPP Venditore/
Amministrazione della comunità PPP

*Documentazione aggiuntiva per case plurifamiliari, immobili commerciali con uffici
o ad uso misto:*

- Distinta dei locatari attuale firmata
(indicazione di tutti i locatari e delle pignoni lorde/nette) Venditore/Amministrazione

Scambio di informazioni tramite e-mail

Poiché di regola lo scambio di e-mail avviene attraverso reti difficilmente controllabili, sussiste in particolare il rischio che terzi non autorizzati possano consultare e/o modificare le informazioni scambiate, compreso l'indirizzo del mittente.

Sono/Siamo consapevole/i dei rischi rappresentati dal traffico e-mail e accetto/accettiamo che AXA mi/ci trasmetta informazioni sulla richiesta d'ipoteca o sull'ipoteca tramite e-mail.

Il mio/nostro indirizzo e-mail _____

Non desidero/desideriamo essere contattato/i tramite e-mail. Le informazioni del Centro ipoteche di AXA mi/ci saranno recapitate per posta.

Per conoscenza

Confermo/Confermiamo che tutti i dati e i documenti qui allegati corrispondono a verità. Autorizzo/Autorizziamo espressamente il Centro ipoteche di AXA a richiedere senza preavviso, ulteriori informazioni necessarie per la valutazione e l'amministrazione del credito (p.es. presso uffici del registro fondiario, uffici di esecuzione, uffici del controllo abitanti e altri uffici).

Luogo/Data _____

Luogo/Data _____

Firma beneficiario/a del credito 1 _____

Firma beneficiario/a del credito 2 _____

Desidero/Desideriamo ricevere gratuitamente

- una consulenza globale da parte di uno specialista della previdenza di AXA in relazione al finanziamento di una proprietà abitativa
- una consulenza sull'assicurazione di stabili di AXA
- una consulenza sull'assicurazione mobili domestica di AXA

La sezione seguente viene compilata dal consulente assicurativo – non deve/dovete intraprendere nulla.

Polizze Vita esistenti	Tariffa	Durata	SA	Premio annuo	Valore di riscatto
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Polizze Vita proposte	Tariffa	Durata	SA	Premio annuo	(Allegare proposte)
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Cognome/Nome _____	N. PID _____	N. tel. _____
--------------------	--------------	---------------

Data/Firma * _____	Agenzia _____
--------------------	---------------

* Con la sua firma il consulente assicurativo conferma di aver identificato il/la/i richiedente/i secondo le direttive.

Copia/e documento/i d'identità allegata/e:

- Sì
- No (solo in casi eccezionali) → Modulo «Identificazione del partner contrattuale»

Le Informazioni sulla privacy si trovano al seguente link: [AXA.ch/protezione-dati](https://www.axa.ch/te/privacy)