

Gestione istruttoria

Gestione costruendo

Gestione ordinaria

Auditing periodico

Assistenza alle
modifiche immobiliari

Gestione del riscatto
finale e anticipato

Libretto Immobiliare

La ventennale esperienza maturata da SOGEPIM RE in tutte le fasi del contratto di leasing si sintetizza in un prodotto completo ed estremamente efficace per le società di leasing: il **libretto immobiliare**.

Il libretto immobiliare raccoglie la storia dell'immobile e offre quindi un supporto concreto alla fase del rogito, annullando di fatto complicazioni burocratiche e amministrative, spesso causa di lunghe dilazioni.

Il documento di proprietà dell'immobile, in breve, consente di conoscere la situazione completa di tutti gli eventi che lo riguardano, la comodità dell'accesso via web permette al cliente di conoscere eventuale documentazione mancante o incompleta: con un colpo d'occhio l'atto di proprietà, il contratto di leasing, la documentazione catastale, urbanistica e tecnica sono a portata di mano.

E' sufficiente accedere all'area riservata del sito www.sogepim.it ed effettuare la ricerca, attraverso filtri predeterminati, dell'immobile oggetto di indagine.

Non solo il documento di proprietà dell'immobile, SOGEPIM RE propone su web anche il valore normale dell'immobile e della perizia.

Gli obblighi di conoscenza e valutazione degli immobili imposti da Banca d'Italia hanno spinto l'azienda infatti a pensare anche al servizio di determinazione del **fair value**, seguendo tre livelli di analisi:

▀ valutazione desktop secondo i principi esclusivamente statistici; in questo caso i dati sono estrapolati dal libretto immobiliare.

▀ valutazione approfondita e monitoraggio: SOGEPIM RE traccia i dati utili a individuare le caratteristiche dell'immobile, il suo valore reale e i nominativi dei periti che hanno eseguito la perizia.

▀ modello di analisi e valutazione: SOGEPIM RE, in collaborazione con il Risk Management della società di leasing,

elabora un modello in grado di individuare gli scostamenti tra i valori di perizia e i valori normali dell'immobile. In caso di anomalie rilevanti, l'azienda esegue delle ulteriori verifiche per validare o meno i valori di perizia dichiarati in precedenza. In questo modo, la società di leasing beneficia non solo di una puntuale attività di monitoraggio relativa alla propria situazione immobiliare e finalizzata alla determinazione del valore reale dell'immobile - **fair value** - ma riesce anche a gestire in modo dinamico il portafoglio periti.

SOGEPIIM RE						
Documenti di Proprietà						
1 - Atto di Proprietà						
Data	Titolo	Numero	Descrizione	Stato	Richiesto/Motivo	
10/12/2004	ROGITO DI ACQUISTO	REP. N. 50182/10128	ATTO DI CPV.	Completa	Sì	
1.1 - Atto di Provenienza						
Data	Titolo	Numero	Descrizione	Stato	Richiesto/Motivo	
04/11/2003	ATTO COSTITUTIVO	REP. N. 14517/1904	COSTITUZIONE DI SOCIETA'	Completa	No	
1.2 - Convenzioni Urbanistiche						
Data	Titolo	Numero	Descrizione	Stato	Richiesto/Motivo	
04/11/1998	CONVENZIONE	REP. N. 63463/4156	CONVENZIONE	Incompleta o Parziale	No	
Annotazioni		DOC. NON FIRMATO				
2 - Leasing						
2.1 - Contratto di Leasing						
Data	Titolo	Numero	Descrizione	Stato	Richiesto/Motivo	
10/12/2004	CONTRATTO	IF1506	CONTRATTO DI LEASING	Completa	Sì	

Area riservata 'libretto immobiliare' - www.sogepim.it

SOGEPIIM REAL ESTATE

Via De Gasperi, 9
20041 Agrate Brianza MB
Tel. 039 59671
Fax 039.5967110
sogepim@sogepim.it
www.sogepim.it

**FINANZIARIA
INTERNAZIONALE**

