

# CheBanca!

## TUTTI I MUTUI DI CHEBANCA!

Condizioni valide al 1 marzo 2011

Questo documento, predisposto ai sensi delle disposizioni di trasparenza di Banca d'Italia, elenca tutti i prodotti di mutuo offerti da CheBanca!

### 1. Mutui a tasso fisso

#### MUTUO FISSO

Il tasso del mutuo è fissato al momento della firma del contratto e non cambia per tutta la durata del mutuo; di conseguenza, anche l'importo delle rate è definito e costante. Le variazioni dei tassi di mercato (sia in aumento, sia in diminuzione) non comportano alcuna modifica dei termini del contratto, compreso l'importo delle rate.

Tra i principali rischi va tenuto presente quello derivante dall'impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso.

Il tasso applicato al mutuo è determinato sulla base del valore del parametro EURIRS (10, 15, 20, 25, 30 anni) arrotondato al centesimo e maggiorato di una percentuale fissa (spread).

#### Condizioni

Parametro di riferimento	Eurirs 10, 15, 20, 25, 30 anni
Spread	Min. 0,95% - Max 1,45%
Durate disponibili	Min. 10 - Max 30 anni
Tipo di ammortamento	Francese
Periodicità delle rate	Mensile

(es. per un mutuo di 120.000 euro, in 20 anni)

Tasso annuo nominale	4,86% (Valido per tutta la durata del finanziamento)
Importo rata	€ 782,70
T.A.E.G.	5,06%

Canali di vendita: sito Internet ([www.chebanca.it](http://www.chebanca.it)), Servizio Clienti (848.44.44.88), Filiali di CheBanca!.

Foglio informativo disponibile presso i canali di vendita indicati

# CheBanca!

## MUTUO RATA FISSA

Il tasso del mutuo è fissato al momento della firma del contratto e non cambia per tutta la durata del mutuo: è un mutuo che mette al riparo dalle variazioni dei tassi di mercato (sia in aumento, sia in diminuzione).

Tra i principali rischi va tenuto presente quello derivante dall'impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso.

### Condizioni

Durate disponibili	Min. 10 - Max 30 anni
Tipo di ammortamento	Francese
Periodicità delle rate	Mensile

*(es. per un mutuo di 120.000 euro, in 20 anni)*

Tasso annuo nominale	5,35%	<i>(Valido per tutta la durata del finanziamento)</i>
Importo rata	€ 815,33	
T.A.E.G.	6,45%	

Canali di vendita: Filiali di CheBanca!

*Foglio informativo disponibile presso i canali di vendita indicati*

## MUTUO CAMBIO CASA

Una soluzione ideale per chi ha intenzione di cambiare casa: Mutuo Cambio Casa anticipa la somma utile per "bloccare" la nuova casa (fino al 70% del valore della casa da sostituire), concedendo un periodo di 24 mesi per vendere l'attuale abitazione e rimborsare, con il ricavato, il finanziamento ottenuto. I primi nove mesi del mutuo godono di un periodo di franchigia totale: gli interessi che maturano in questo periodo saranno rimborsati unitamente al rimborso del capitale. Dal decimo mese si pagheranno rate di soli interessi, fino alla totale estinzione del finanziamento.

Tra i principali rischi va tenuto presente quello derivante dall'impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso.

### Condizioni

Durate disponibili	24 mesi
Tipo di ammortamento	Bullet <i>(Rimborso del capitale libero)</i>
Periodicità delle rate	Mensile <i>(Rate di soli interessi)</i>

*(es. per un mutuo di 120.000 euro, in 24 mesi)*

Tasso annuo nominale	5,50%	<i>(Valido per tutta la durata del finanziamento)</i>
Importo rata	€ 550,00	
T.A.E.G.	5,57%	

Canali di vendita: Filiali di CheBanca!

*Foglio informativo disponibile presso i canali di vendita indicati*

# CheBanca!

## 2. Mutui a tasso variabile

### MUTUO RISPARMIO

Mutuo Risparmio è un mutuo a tasso variabile che permette ai titolari di almeno uno tra Conto corrente e/o Conto Tascabile a colori CheBanca!, di poter ottenere un risparmio sugli interessi. Gli interessi corrisposti mensilmente con la rata di mutuo, infatti, sono calcolati non sull'intero capitale residuo da rimborsare come avviene per i mutui tradizionali, ma su un importo, pari alla differenza tra il capitale residuo e la somma dei saldi contabili medi presenti sui conti collegati. La somma sarà calcolata con riferimento al mese precedente a quello di competenza della rata in scadenza. Saranno presi in considerazione solo i saldi positivi.

Mutuo Risparmio è un mutuo a tasso variabile pertanto, tra i principali rischi, va tenuto presente quello derivante dalla variabilità del tasso che può causare un aumento o una diminuzione dell'importo della rata.

#### Condizioni

Parametro di riferimento	Euribor 1 mese/365
Spread	Min. 1,30% - Max 1,65%
Durate disponibili	Min. 10 - Max 30 anni
Tipo di ammortamento	Francese
Periodicità delle rate	Mensile

#### (es. per un mutuo di 120.000 euro, in 20 anni)

Tasso annuo nominale	2,28%	(Valido per la prima rata)
Tasso a regime	Euribor 1 mese/365 + spread	1,40%
Importo rata	€ 623,10	
T.A.E.G.	2,38%	

Canali di vendita: sito Internet ([www.chebanca.it](http://www.chebanca.it)), Servizio Clienti (848.44.44.88), Filiali di CheBanca!.

Foglio informativo disponibile presso i canali di vendita indicati

### MUTUO VARIABILE

Il tasso del mutuo non è predeterminato, ma varia mensilmente: è legato alle variazioni di un parametro di riferimento (Euribor 1 mese/365) che viene aggiornato periodicamente. L'importo delle rate del mutuo non è, di conseguenza, determinabile a priori. Il rischio per chi sceglie questo prodotto è legato all'andamento del mercato dei tassi di interesse: in particolare, l'aumento del parametro di riferimento causa un aumento dell'importo della rata.

#### Condizioni

Parametro di riferimento	Euribor 1 mese/365
Spread	Min. 1,10% - Max 1,45%
Durate disponibili	Min. 10 - Max 40 anni
Tipo di ammortamento	Francese
Periodicità delle rate	Mensile

#### (es. per un mutuo di 120.000 euro, in 20 anni)

Tasso annuo nominale	2,08%	(Valido per la prima rata)
Tasso a regime	Euribor 1 mese/365 + spread	1,20%
Importo rata	€ 611,62	
T.A.E.G.	2,18%	

Canali di vendita: sito Internet ([www.chebanca.it](http://www.chebanca.it)), Servizio Clienti (848.44.44.88), Filiali di CheBanca!.

Foglio informativo disponibile presso i canali di vendita indicati

# CheBanca!

## MUTUO VARIABILE con CAP

Il tasso del mutuo non è predeterminato, ma varia mensilmente: è legato alle variazioni di un parametro di riferimento (Euribor 3 mesi/365), aggiornato periodicamente. L'importo delle rate del mutuo non è, di conseguenza, determinabile a priori. Rispetto a Mutuo Variabile, questo prodotto prevede un livello massimo del tasso (CAP) fissato contrattualmente e valido per tutta la durata del mutuo. Il rischio per chi sceglie questo prodotto è legato all'andamento del mercato dei tassi di interesse: in particolare, l'aumento del parametro di riferimento causa un aumento dell'importo della rata. Il tetto massimo al tasso (CAP) tutela il cliente da eccessivi aumenti del parametro di riferimento.

### Condizioni

Parametro di riferimento	Euribor 3 mesi/365
Spread	Min. 1,50% - Max 1,70%
Tasso massimo (CAP)	5,70%
Durate disponibili	Min. 10 - Max 30 anni
Tipo di ammortamento	Francese
Periodicità delle rate	Mensile

*(es. per un mutuo di 120.000 euro, in 20 anni)*

Tasso annuo nominale	2,59%	<i>(Valido per la prima rata)</i>
Tasso a regime	Euribor 3 mesi/365 + spread 1,50%	
Importo rata	€ 641,16	
T.A.E.G.	2,70%	

Canali di vendita: sito Internet ([www.chebanca.it](http://www.chebanca.it)), Servizio Clienti (848.44.44.88), Filiali di CheBanca!

*Foglio informativo disponibile presso i canali di vendita indicati*

## MUTUO ESATTO

È un mutuo a tasso variabile che garantisce comunque una limitazione ai possibili aumenti dell'importo della rata. La rata è determinata ogni dodici mesi, sulla base del tasso di volta in volta in vigore, come definito contrattualmente. Aumenti del tasso di interesse comportano un aumento dell'importo della rata per i dodici mesi successivi: Mutuo Esatto, tuttavia, consente di limitare tale aumento, in quanto garantisce che la rata può incrementarsi al massimo di una percentuale pari all'indice Istat del costo della vita.

Il rischio legato al prodotto è che questa protezione sulla rata si traduca, in uno scenario di tassi crescenti, in un aumento della durata del mutuo; per limitare questo potenziale rischio, è previsto un tetto massimo alla durata del mutuo: l'eventuale capitale residuo ancora da rimborsare sarà a carico della banca.

### Condizioni

Parametro di riferimento	Euribor 3 mesi/365	<i>(Media mensile capitalizzata trimestralmente)</i>
Spread	Min. 1,40% - Max 1,85%	
Durate disponibili	Min. 10 - Max 30 anni	
Tipo di ammortamento	Francese	<i>(Utilizzato per determinare la rata iniziale)</i>
Periodicità delle rate	Mensile	

*(es. per un mutuo di 120.000 euro, in 20 anni)*

Tasso annuo nominale	2,91%	<i>(Valido per la prima rata)</i>
Tasso a regime	Euribor 3 mesi/365 + spread 1,85%	
Importo rata	€ 660,12	
T.A.E.G.	3,05%	

Canali di vendita: Filiali di CheBanca!

*Foglio informativo disponibile presso i canali di vendita indicati*

# CheBanca!

## MUTUO ESATTO BCE

Caratteristiche e rischi tipici sono quelli di Mutuo Esatto.

Mutuo Esatto BCE consente però di legare la variazione della rata al parametro di riferimento rappresentato dal Tasso ufficiale per le operazioni di rifinanziamento principali della Banca Centrale Europea (Tasso BCE), come previsto dal Decreto Legge n. 185/2008.

Mutuo Esatto BCE consente una maggiore stabilità della rata e della durata del mutuo, in quanto le variazioni del parametro di riferimento sono stabilite direttamente dalla Banca Centrale Europea e non sono soggette alle dinamiche peculiari del mercato finanziario interbancario.

### Condizioni

Parametro di riferimento	Tasso BCE	(Valore in essere l'ultimo giorno del mese precedente a quello di riferimento)
Spread	2,50%	
Durate disponibili	Min. 8 - Max 30 anni	
Tipo di ammortamento	Francese	(Utilizzato per determinare la rata iniziale)
Periodicità delle rate	Mensile	

*(es. per un mutuo di 120.000 euro, in 20 anni)*

Tasso annuo nominale	3,50%	(Valido per la prima rata)
Tasso a regime	Tasso BCE + spread 2,50%	(Valore puntuale rilevato nel giorno di riferimento)
Importo rata	€ 695,95	
T.A.E.G.	3,81%	

Canali di vendita: Filiali di CheBanca!

Foglio informativo disponibile presso i canali di vendita indicati

## MUTUO RIMBORSO FLESSIBILE

Caratteristiche e rischi tipici sono quelli di Mutuo Esatto.

Rispetto a Mutuo Esatto, però, il prodotto permette di gestire liberamente, per un determinato periodo iniziale di tempo, la restituzione del finanziamento. Il piano di rimborso del mutuo è strutturato in due periodi: nel primo periodo, pari a 1/3 della durata totale, le rate mensili sono composte dalla sola quota interessi, calcolati al tasso contrattuale (Euribor 3 mesi/365 + spread), mentre il capitale può essere rimborsato liberamente; nel secondo periodo, il rimborso avviene secondo quanto previsto per Mutuo Esatto, con rate protette composte di capitale e di interessi.

Il rischio del prodotto è legato alla gestione del rimborso: qualora, nel primo periodo, non venga rimborsata volontariamente una congrua parte del capitale, nel secondo periodo la rata, composta di capitale ed interessi, risulterà più elevata rispetto a quella calcolata inizialmente di soli interessi.

### Condizioni

Parametro di riferimento	Euribor 3 mesi/365	(Media mensile capitalizzata trimestralmente)
Spread	Min. 1,70% - Max 2,20%	
Durate disponibili	Min. 9 - Max 30 anni	
Tipo di ammortamento	Francese	
Periodicità delle rate	Mensile	

*(es. per un mutuo di 120.000 euro, in 20 anni)*

Tasso annuo nominale	2,89%	(Valido per la prima rata di soli interessi)
Tasso a regime	Euribor 3 mesi/365 + spread 2,20%	
Importo rata	€ 289,00	
T.A.E.G.	3,10%	

Canali di vendita: Filiali di CheBanca!

Foglio informativo disponibile presso i canali di vendita indicati

# CheBanca!

## MUTUO LIQUIDITA'

Caratteristiche e rischi tipici sono quelli di Mutuo Esatto.

Mutuo Liquidità è un prodotto che ha come finalità esclusiva l'ottenimento di liquidità: coloro che sono proprietari di casa hanno l'opportunità di "monetizzare" fino al 50% del valore dell'immobile, e possono utilizzare le somme ricevute liberamente, per soddisfare qualsiasi desiderio o necessità.

Il piano di rimborso è quello illustrato per Mutuo Esatto con rate protette. Il rischio legato al prodotto è che questa protezione sulla rata si traduca, in uno scenario di tassi crescenti, in un aumento della durata del mutuo; per limitare questo potenziale rischio, è previsto un tetto massimo alla durata del mutuo: l'eventuale capitale residuo ancora da rimborsare sarà a carico della banca.

### Condizioni

Parametro di riferimento	Euribor 3 mesi/365 <i>(Media mensile capitalizzata trimestralmente)</i>
Spread	Min. 1,90% - Max 2,10%
Durate disponibili	Min. 10 - Max 20 anni
Tipo di ammortamento	Francese
Periodicità delle rate	Mensile

*(es. per un mutuo di 120.000 euro, in 20 anni)*

Tasso annuo nominale	3,10% <i>(Valido per la prima rata)</i>
Tasso a regime	Euribor 3 mesi/365 + spread 2,10%
Importo rata	€ 671,54
T.A.E.G.	3,06%

Canali di vendita: Filiali di CheBanca!.

*Foglio informativo disponibile presso i canali di vendita indicati*

## MUTUO GIOVANI

Caratteristiche e rischi tipici sono quelli di Mutuo Esatto.

È un mutuo pensato per aiutare i giovani, con una situazione lavorativa non consolidata, ad acquistare casa.

È richiesta una fideiussione limitata ai primi anni di rimborso del finanziamento, con una durata stabilita in base alla durata contrattuale del mutuo. A maggior tutela del mutuatario, il prodotto consente anche la protezione della rata, grazie al meccanismo previsto per Mutuo Esatto.

Il rischio legato al prodotto è che questa protezione sulla rata si traduca, in uno scenario di tassi crescenti, in un aumento della durata del mutuo; per limitare questo potenziale rischio, è previsto un tetto massimo alla durata del mutuo: l'eventuale capitale residuo ancora da rimborsare sarà a carico della banca.

### Condizioni

Parametro di riferimento	Euribor 3 mesi/365 <i>(Media mensile capitalizzata trimestralmente)</i>
Spread	Min. 1,50% - Max 1,70%
Durate disponibili	Min. 8 - Max 30 anni
Tipo di ammortamento	Francese
Periodicità delle rate	Mensile

*(es. per un mutuo di 120.000 euro, in 20 anni)*

Tasso annuo nominale	2,70% <i>(Valido per la prima rata)</i>
Tasso a regime	Euribor 3 mesi/365 + spread 1,70%
Importo rata	€ 647,64
T.A.E.G.	2,65%

Canali di vendita: Filiali di CheBanca!.

*Foglio informativo disponibile presso i canali di vendita indicati*

# CheBanca!

## MUTUO RIFINANZIAMENTO

Caratteristiche e rischi tipici sono quelli di Mutuo Esatto.

Mutuo Rifinanziamento offre la possibilità di realizzare contemporaneamente tre esigenze: sostituire il mutuo in essere, estinguere prestiti in corso, ottenere liquidità aggiuntiva. Il vantaggio del prodotto è di pagare un'unica rata di importo contenuto che sostituisce i singoli pagamenti previsti dai finanziamenti in essere. Il rimborso del mutuo è studiato per garantire comunque una rata protetta in linea con il costo della vita, come previsto per Mutuo Esatto.

Il rischio legato al prodotto è che questa protezione sulla rata si traduca, in uno scenario di tassi crescenti, in un aumento della durata del mutuo; per limitare questo potenziale rischio, è previsto un tetto massimo alla durata del mutuo: l'eventuale capitale residuo ancora da rimborsare sarà a carico della banca.

### Condizioni

Parametro di riferimento	Euribor 3 mesi/365 <i>(Media mensile capitalizzata trimestralmente)</i>
Spread	Min. 1,80% - Max 2,00%
Durate disponibili	Min. 10 - Max 30 anni
Tipo di ammortamento	Francese
Periodicità delle rate	Mensile

*(es. per un mutuo di 120.000 euro, in 20 anni)*

Tasso annuo nominale	3,00% <i>(Valido per la prima rata)</i>
Tasso a regime	Euribor 3 mesi/365 + spread 2,00%
Importo rata	€ 665,52
T.A.E.G.	2,96%

Canali di vendita: Filiali di CheBanca!

*Foglio informativo disponibile presso i canali di vendita indicati*