

Foglio Informativo Mutuo Risparmio

INFORMAZIONI SU CHEBANCA!

Denominazione Legale:	CheBanca! S.p.A.
Capitale Sociale:	Euro 210.000.000 i.v.
Sede Legale:	Via Aldo Manuzio, 7 - 20124 MILANO
Indirizzo di corrispondenza:	Viale Luigi Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano
Indirizzo internet:	www.chebanca.it
Codice ABI:	03058.5
Socio unico:	Compass S.p.A.
Gruppo Bancario di appartenenza:	Mediobanca
Numero di iscrizione al Registro delle Imprese:	10359360152
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche:	5329
Numero di iscrizione al Registro Unico degli Intermediari assicurativi e riassicurativi:	D000203096
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi	

Canali disponibili:

- Filiali
- Sito internet: www.chebanca.it
- Servizio Clienti: **848 44 44 88** dal **lunedì** alla **domenica**, dalle ore **8.00** alle ore **24.00**

Per informazioni il cliente può recarsi in **filiale**, scrivere **all'indirizzo di corrispondenza Viale Luigi Bodio 37 - Palazzo 4 - 20158 Milano**, inviare una e-mail all'indirizzo di posta elettronica info@chebanca.it oppure telefonare al **Servizio Clienti**.

Da compilare solo in caso di offerta fuori sede, indicando i dati, la qualifica ed eventuali iscrizioni in Albi o elenchi del soggetto che entra in contatto con il cliente.

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità. Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo. Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Mutuo Risparmio è un mutuo a tasso variabile che permette ai clienti di CheBanca!, titolari di almeno uno tra Conto corrente e/o Conto Tascabile, 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 su almeno uno dei rapporti indicati in precedenza.

La somma sarà calcolata con riferimento al mese precedente a quello di competenza della rata in scadenza (es. la quota interessi della rata in scadenza il 1° dicembre andrà calcolata sulla differenza tra il capitale residuo rilevato al 1° novembre e la somma dei saldi contabili medi di ottobre). Saranno presi in considerazione solo i saldi positivi.

Occorre tenere presente che, essendo il risparmio sugli interessi legato alla giacenza media presente su conti intestati anche a soggetti terzi, la rata potrebbe variare di mese in mese. Si consiglia al cliente di mantenere sul conto di addebito un importo sufficiente a pagare le rate come da piano di ammortamento.

Per saperne di più: la **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali di CheBanca! e sul sito www.chebanca.it

Aggiornato al 1 marzo 2011

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)			
MUTUO RISPARMIO			
Importo	Durata (anni)	Tasso	TAEG
€ 100.000	20	2,28%	2,39%
€ 100.000	25	2,38%	2,49%
€ 100.000	30	2,38%	2,48%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

	VOCI	COSTI																																
	Importo massimo finanziabile	80% del valore dell'immobile ipotecato in caso di mutuo per acquisto prima casa. 75% del valore dell'immobile ipotecato in caso di mutuo per acquisto seconda casa. 70% del valore dell'immobile ipotecato in caso di mutuo per rifinanziamento. La liquidità aggiuntiva non potrà eccedere i 50.000 euro. Per "valore dell'immobile" si intende il minore tra il prezzo di acquisto dell'immobile come risultante dal preliminare di vendita (compromesso) o dalla proposta di acquisto accettata dal venditore ed il valore dell'immobile accertato tramite perizia disposta dalla Banca.																																
	Durata	da 10 a 30 anni (per prima casa) da 10 a 20 anni (per seconda casa).																																
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso applicato al mutuo è determinato sulla base del valore del parametro Euribor 1 Mese/365 arrotondato al centesimo e maggiorato di una percentuale fissa (spread), secondo la seguente modalità: Euribor 1 mese/365 + spread <u>Il tasso effettivo del mutuo verrà calcolato in sede di delibera</u> , come somma del valore del parametro di indicizzazione (Euribor) rilevato il giorno 20 del mese precedente a quello di delibera e lo spread.																																
	Parametro di indicizzazione	Euribor 1 mese/365.																																
	Spread	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">FINALITA' ACQUISTO (prima e seconda casa)</th> </tr> <tr> <th>Durata</th> <th>Imp.<100.000€</th> <th>Imp.≥100.000€</th> <th>Imp.≥175.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 → 20 anni</td> <td>1,45%</td> <td>1,40%</td> <td>1,30%</td> </tr> <tr> <td>21 → 30 anni</td> <td>1,55%</td> <td>1,50%</td> <td>1,30%</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">FINALITA' RIFINANZIAMENTO</th> </tr> <tr> <th>Durata</th> <th>Imp.<100.000€</th> <th>Imp.≥100.000€</th> <th>Imp.≥175.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 → 20 anni</td> <td>1,55%</td> <td>1,50%</td> <td>1,40%</td> </tr> <tr> <td>21 → 30 anni</td> <td>1,65%</td> <td>1,60%</td> <td>1,40%</td> </tr> </tbody> </table>	FINALITA' ACQUISTO (prima e seconda casa)				Durata	Imp.<100.000€	Imp.≥100.000€	Imp.≥175.000€	10 → 20 anni	1,45%	1,40%	1,30%	21 → 30 anni	1,55%	1,50%	1,30%	FINALITA' RIFINANZIAMENTO				Durata	Imp.<100.000€	Imp.≥100.000€	Imp.≥175.000€	10 → 20 anni	1,55%	1,50%	1,40%	21 → 30 anni	1,65%	1,60%	1,40%
	FINALITA' ACQUISTO (prima e seconda casa)																																	
	Durata	Imp.<100.000€	Imp.≥100.000€	Imp.≥175.000€																														
10 → 20 anni	1,45%	1,40%	1,30%																															
21 → 30 anni	1,55%	1,50%	1,30%																															
FINALITA' RIFINANZIAMENTO																																		
Durata	Imp.<100.000€	Imp.≥100.000€	Imp.≥175.000€																															
10 → 20 anni	1,55%	1,50%	1,40%																															
21 → 30 anni	1,65%	1,60%	1,40%																															
Tasso di interesse di preammortamento	La prima rata di ammortamento sarà comprensiva degli interessi maturati nel periodo che intercorre tra la data di stipula del contratto e quella di inizio decorrenza del piano di ammortamento. Il tasso di preammortamento è pari al tasso applicato alla prima rata ed è calcolato come somma del valore del parametro di indicizzazione (Euribor) rilevato il giorno 20 del mese precedente a quello di delibera e lo spread.																																	
Tasso di mora	Tasso applicato al mutuo più due punti percentuali.																																	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	300 (trattenute dall'importo erogato).																															
		Perizia Tecnica	200 (trattenute dall'importo erogato).																															
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	zero																															
		Incasso rata	zero																															
		Invio comunicazioni	zero																															
		Variazione/restrizione ipoteca	zero																															
		Accollo mutuo	zero																															
		Sospensione pagamento rate	Non previsto.																															

Aggiornato al 1 marzo 2011

CheBanca!

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Progressivo "Francese".
	Tipologia di rata	Rata composta da quota capitale e quota interessi (l'importo della rata varia in base all'andamento del valore di mercato del parametro di riferimento). La quota di interessi dovuta mensilmente potrà essere ridotta in funzione della giacenza media presente sui rapporti CheBanca! (Conto Corrente e/o Conto Tascabile) di cui la parte finanziata e/o terzi siano titolari, purché collegati al mutuo.
	Periodicità delle rate	Mensile.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Tipo parametro	Data	Valore
Euribor 1 mese/365	20/02/2011	0,88%
	20/01/2011	0,80%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Simulazione effettuata in ipotesi di giacenza sui conti collegati al mutuo pari a zero.

Mutuo	Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni*
Mutuo Risparmio	2,28%	10	€ 932,73	€ 1.007,52	
	2,28%	15	€ 656,48	€ 741,15	
	2,28%	20	€ 519,25	€ 611,06	
	2,38%	25	€ 442,60	€ 541,04	

*Alla luce del tasso di interesse applicato non è possibile una diminuzione del tasso del mutuo pari al 2%.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.chebanca.it

SERVIZI ACCESSORI

Il cliente può scegliere di abbinare al mutuo le polizze assicurative "Lavoro" e "Vita":

ASSICURAZIONE LAVORO GENERTEL

La polizza assicurativa ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato:
 - disoccupazione a seguito di licenziamento del mutuatario assicurato (garanzia valida per gli assicurati che, al momento dell'evento, siano dipendenti del settore privato);
 - inabilità temporanea totale al lavoro dipendente da malattia e/o infortunio del mutuatario assicurato (garanzia valida per gli assicurati che, al momento del sinistro, siano lavoratori autonomi o dipendenti del settore pubblico).
- durata copertura: primi 10 anni di durata del mutuo;
- età dell'assicurato al momento dell'adesione: minima 18 anni, massima 60 anni;
- prestazione assicurata: indennizzo pari alle rate del mutuo scadenti nel periodo di inabilità o disoccupazione comunque non superiore a 12 rate per evento e 36 rate complessive durante l'intera durata dell'assicurazione (massimo rimborsabile per singola rata pari a 2.000 euro).

ASSICURAZIONE VITA GENERTELLIFE

La polizza assicurativa ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato: decesso del mutuatario assicurato
- durata copertura: pari alla durata del mutuo (la copertura assicurativa scade al compimento dell'80° anno di età dell'assicurato);
- età dell'assicurato al momento dell'adesione: minima 18 anni, massima 70 anni;
- prestazione assicurata: la polizza prevede il rimborso di un importo pari al debito residuo del mutuo alla data di decesso dell'assicurato;
- massimale assicurato: se il mutuatario ha più di 60 anni e/o l'importo del mutuo è superiore a 250.000 euro è necessaria la visita medica.

Per le polizze assicurative si rinvia agli strumenti di trasparenza previsti dalla normativa ISVAP.

Aggiornato al 1 marzo 2011

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Adempimenti notarili	Sono a carico del mutuatario le spese notarili, incluse quelle relative all'iscrizione, svincolo, cancellazione o rinnovo di ipoteca.
Assicurazione immobile	E' obbligatorio aderire alla polizza collettiva stipulata dalla Banca con Genertel per assicurare i danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria. Il mutuatario può pagare il premio assicurativo con le seguenti modalità: <ul style="list-style-type: none">• premio unico trattenuto dall'importo erogato pari a 0,15 per mille per ciascun anno di durata del mutuo, calcolo sull'importo finanziato;• premio mensile per ciascun anno del mutuo pari a 0,20 per mille per importo finanziato diviso dodici.

Per le polizze assicurative si rinvia agli strumenti di trasparenza previsti dalla normativa ISVAP.

Imposta sostitutiva

Imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/1973 pari allo 0,25% o 2% del capitale erogato qualora, rispettivamente, il finanziamento si riferisca o non si riferisca all'acquisto della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

Il tempo massimo che intercorre tra la data di presentazione di tutta la documentazione completa da parte del cliente e la data in cui CheBanca! è in grado di procedere alla stipula del contratto è di 60 giorni.

Disponibilità dell'importo

L'erogazione della somma finanziata avviene di norma contestualmente alla stipula dell'atto notarile.

In casi particolari, il tempo massimo che intercorre tra la data di stipula e la data effettiva di messa a disposizione della somma è 15 giorni.

ALTRO

Finalità di Mutuo Fisso

- acquisto di immobili residenziali (prima e seconda casa);
- rifinanziamenti di mutui ipotecari in essere (ovvero sostituzione di mutui in essere con erogazione di liquidità aggiuntiva).

Garanzie richieste

CheBanca! chiede l'iscrizione di ipoteca di primo grado sugli immobili oggetto del mutuo, pari al 150% dell'importo finanziato. CheBanca! potrebbe chiedere ulteriori garanzie reali e/o personali.

Assicurazione Casa GENERTEL

La polizza assicurativa ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato: danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria da incendio, esplosione, scoppio;
- durata copertura: pari alla durata del mutuo con il massimo di 40 anni e 30 giorni;
- prestazione assicurata: la polizza prevede un indennizzo con il limite massimo del debito residuo del mutuo al momento del sinistro;
- massimale assicurato: pari a 1.000.000 euro per singolo immobile assicurato.

Aggiornato al 1 marzo 2011

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 30 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Anche per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte senza dover pagare alcun compenso o penale.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

In caso di richiesta di chiusura anticipata del rapporto, il tempo massimo previsto è di 30 giorni.

Reclami

Il cliente può contestare comportamenti o omissioni di CheBanca! rivolgendosi:

1. prima all'Ufficio Reclami di CheBanca! all'indirizzo di Milano viale Bodio 37, Palazzo 4 - CAP 20158 o all'indirizzo e-mail: soluzioni@chebanca.it;
2. successivamente, in caso di risposta insoddisfacente o fornita oltre il termine di 30 giorni, all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), utilizzando la modulistica disponibile su www.arbitrobancariofinanziario.it o presso le filiali di Banca d'Italia.

Per maggiori informazioni il cliente può consultare la Guida pratica all'Arbitro Bancario Finanziario disponibile sul sito www.chebanca.it o presso le filiali di CheBanca!

Il cliente può inoltre richiedere il servizio di conciliazione offerto dal Conciliatore Bancario Finanziario cui la Banca aderisce. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentario della metà e accettare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.

Aggiornato al 1 marzo 2011

Foglio Informativo Mutuo Variabile

INFORMAZIONI SU CHEBANCA!

Denominazione Legale:	CheBanca! S.p.A.
Capitale Sociale:	Euro 210.000.000 i.v.
Sede Legale:	Via Aldo Manuzio, 7 - 20124 MILANO
Indirizzo di corrispondenza:	Viale Luigi Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano
Indirizzo internet:	www.chebanca.it
Codice ABI:	03058.5
Socio unico:	Compass S.p.A.
Gruppo Bancario di appartenenza:	Mediobanca
Numero di iscrizione al Registro delle Imprese:	10359360152
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche:	5329
Numero di iscrizione al Registro Unico degli Intermediari assicurativi e riassicurativi:	D000203096
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi	

Canali disponibili:

- Filiali
- Sito internet: www.chebanca.it
- Servizio Clienti: **848 44 44 88** dal **lunedì** alla **domenica**, dalle ore **8.00** alle ore **24.00**

Per informazioni il cliente può recarsi in **filiale**, scrivere **all'indirizzo di corrispondenza Viale Luigi Bodio 37 - Palazzo 4 - 20158 Milano**, inviare una e-mail all'indirizzo di posta elettronica info@chebanca.it oppure telefonare al **Servizio Clienti**.

Da compilare solo in caso di offerta fuori sede, indicando i dati, la qualifica ed eventuali iscrizioni in Albi o elenchi del soggetto che entra in contatto con il cliente.

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Per saperne di più:

la **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali di CheBanca! e sul sito www.chebanca.it

Aggiornato al 1 marzo 2011

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)			
MUTUO VARIABILE			
Importo	Durata (anni)	Tasso	TAEG
€ 100.000	20	2,08%	2,19%
€ 100.000	25	2,18%	2,28%
€ 100.000	30	2,18%	2,27%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

VOCI		COSTI																																
TASSI	Importo massimo finanziabile	80% del valore dell'immobile ipotecato in caso di mutuo per acquisto prima casa. 75% del valore dell'immobile ipotecato in caso di mutuo per acquisto seconda casa. 70% del valore dell'immobile ipotecato in caso di mutuo per rifinanziamento. La liquidità aggiuntiva non potrà eccedere i 50.000 euro. Per "valore dell'immobile" si intende il minore tra il prezzo di acquisto dell'immobile come risultante dal preliminare di vendita (compromesso) o dalla proposta di acquisto accettata dal venditore ed il valore dell'immobile accertato tramite perizia disposta dalla Banca.																																
	Durata	da 10 a 40 anni (per prima casa) e da 10 a 20 anni (per seconda casa).																																
	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso applicato al mutuo è determinato sulla base del valore del parametro Euribor 1 Mese/365 arrotondato al centesimo e maggiorato di una percentuale fissa (spread), secondo la seguente modalità: Euribor 1 mese/365 + spread Il tasso effettivo del mutuo verrà calcolato in sede di delibera , come somma del valore del parametro di indicizzazione (Euribor) rilevato il giorno 20 del mese precedente a quello di delibera e lo spread.																																
	Parametro di indicizzazione	Euribor 1 mese/365.																																
	Spread	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">FINALITA' ACQUISTO (prima e seconda casa)</th> </tr> <tr> <th>Durata</th> <th>Imp.<100.000€</th> <th>Imp.≥100.000€</th> <th>Imp.≥175.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 → 20 anni</td> <td>1,25%</td> <td>1,20%</td> <td>1,10%</td> </tr> <tr> <td>21 → 40 anni</td> <td>1,35%</td> <td>1,30%</td> <td>1,10%</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">FINALITA' RIFINANZIAMENTO</th> </tr> <tr> <th>Durata</th> <th>Imp.<100.000€</th> <th>Imp.≥100.000€</th> <th>Imp.≥175.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 → 20 anni</td> <td>1,35%</td> <td>1,30%</td> <td>1,20%</td> </tr> <tr> <td>21 → 40 anni</td> <td>1,45%</td> <td>1,40%</td> <td>1,20%</td> </tr> </tbody> </table>	FINALITA' ACQUISTO (prima e seconda casa)				Durata	Imp.<100.000€	Imp.≥100.000€	Imp.≥175.000€	10 → 20 anni	1,25%	1,20%	1,10%	21 → 40 anni	1,35%	1,30%	1,10%	FINALITA' RIFINANZIAMENTO				Durata	Imp.<100.000€	Imp.≥100.000€	Imp.≥175.000€	10 → 20 anni	1,35%	1,30%	1,20%	21 → 40 anni	1,45%	1,40%	1,20%
	FINALITA' ACQUISTO (prima e seconda casa)																																	
Durata	Imp.<100.000€	Imp.≥100.000€	Imp.≥175.000€																															
10 → 20 anni	1,25%	1,20%	1,10%																															
21 → 40 anni	1,35%	1,30%	1,10%																															
FINALITA' RIFINANZIAMENTO																																		
Durata	Imp.<100.000€	Imp.≥100.000€	Imp.≥175.000€																															
10 → 20 anni	1,35%	1,30%	1,20%																															
21 → 40 anni	1,45%	1,40%	1,20%																															
Tasso di interesse di preammortamento	La prima rata di ammortamento sarà comprensiva degli interessi maturati nel periodo che intercorre tra la data di stipula del contratto e quella di inizio decorrenza del piano di ammortamento. Il tasso di preammortamento è pari al tasso applicato alla prima rata ed è calcolato come somma del valore del parametro di indicizzazione (Euribor) rilevato il giorno 20 del mese precedente a quello di delibera e lo spread.																																	
Tasso di mora	Tasso applicato al mutuo più due punti percentuali.																																	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	300 (trattenute dall'importo erogato).																															
		Perizia Tecnica	200 (trattenute dall'importo erogato).																															
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	zero																															
		Incasso rata	zero																															
		Invio comunicazioni	zero																															
		Variazione/restrizione ipoteca	zero																															
		Accollo mutuo	zero																															
		Sospensione pagamento rate	Non previsto.																															

Aggiornato al 1 marzo 2011

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Progressivo "Francese".
	Tipologia di rata	Rata composta di capitale ed interessi (per il Mutuo Variabile l'importo della rata varia in base all'andamento del valore di mercato del parametro di riferimento).
	Periodicità delle rate	Mensile.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Tipo parametro	Data	Valore
Euribor 1 mese/365	20/02/2011	0,88%
	20/01/2011	0,80%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Mutuo	Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni*
Mutuo Variabile	2,08%	10	€ 923,72	€ 998,02	
	2,08%	15	€ 647,20	€ 731,09	
	2,08%	20	€ 509,68	€ 600,45	
	2,18%	25	€ 432,67	€ 529,83	

*Alla luce del tasso di interesse applicato non è possibile una diminuzione del tasso del mutuo pari al 2%.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.chebanca.it

SERVIZI ACCESSORI

Il cliente può scegliere di abbinare al mutuo le polizze assicurative "Lavoro" e "Vita" :

ASSICURAZIONE LAVORO GENERTEL

La polizza assicurativa ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato:
 - disoccupazione a seguito di licenziamento del mutuatario assicurato (garanzia valida per gli assicurati che, al momento dell'evento, siano dipendenti del settore privato);
 - inabilità temporanea totale al lavoro dipendente da malattia e/o infortunio del mutuatario assicurato (garanzia valida per gli assicurati che, al momento del sinistro, siano lavoratori autonomi o dipendenti del settore pubblico).
- durata copertura: primi 10 anni di durata del mutuo;
- età dell'assicurato al momento dell'adesione: minima 18 anni, massima 60 anni;
- prestazione assicurata: indennizzo pari alle rate del mutuo scadenti nel periodo di inabilità o disoccupazione comunque non superiore a 12 rate per evento e 36 rate complessive durante l'intera durata dell'assicurazione (massimo rimborsabile per singola rata pari a 2.000 euro).

ASSICURAZIONE VITA GENERTELLIFE

La polizza assicurativa ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato: decesso del mutuatario assicurato
- durata copertura: pari alla durata del mutuo (la copertura assicurativa scade al compimento dell'80° anno di età dell'assicurato);
- età dell'assicurato al momento dell'adesione: minima 18 anni, massima 70 anni;
- prestazione assicurata: la polizza prevede il rimborso di un importo pari al debito residuo del mutuo alla data di decesso dell'assicurato;
- massimale assicurato: se il mutuatario ha più di 60 anni e/o l'importo del mutuo è superiore a 250.000 euro è necessaria la visita medica.

Per le polizze assicurative si rinvia agli strumenti di trasparenza previsti dalla normativa ISVAP.

Aggiornato al 1 marzo 2011

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Adempimenti notarili	Sono a carico del mutuatario le spese notarili, incluse quelle relative all'iscrizione, svincolo, cancellazione o rinnovo di ipoteca.
Assicurazione immobile	E' obbligatorio aderire alla polizza collettiva stipulata dalla Banca con Genertel per assicurare i danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria. Il mutuatario può pagare il premio assicurativo con le seguenti modalità: <ul style="list-style-type: none">• premio unico trattenuto dall'importo erogato pari a 0,15 per mille per ciascun anno di durata del mutuo, calcolo sull'importo finanziato;• premio mensile per ciascun anno del mutuo pari a 0,20 per mille per importo finanziato diviso dodici.

Per le polizze assicurative si rinvia agli strumenti di trasparenza previsti dalla normativa ISVAP.

Imposta sostitutiva

Imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/1973 pari allo 0,25% o 2% del capitale erogato qualora, rispettivamente, il finanziamento si riferisca o non si riferisca all'acquisto della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

Il tempo massimo che intercorre tra la data di presentazione di tutta la documentazione completa da parte del cliente e la data in cui CheBanca! è in grado di procedere alla stipula del contratto è di 60 giorni.

Disponibilità dell'importo

L'erogazione della somma finanziata avviene di norma contestualmente alla stipula dell'atto notarile.

In casi particolari, il tempo massimo che intercorre tra la data di stipula e la data effettiva di messa a disposizione della somma è 15 giorni.

ALTRO

Finalità di Mutuo Fisso

- acquisto di immobili residenziali (prima e seconda casa);
- rifinanziamenti di mutui ipotecari in essere (ovvero sostituzione di mutui in essere con erogazione di liquidità aggiuntiva).

Garanzie richieste

CheBanca! chiede l'iscrizione di ipoteca di primo grado sugli immobili oggetto del mutuo, pari al 150% dell'importo finanziato.
CheBanca! potrebbe chiedere ulteriori garanzie reali e/o personali.

Assicurazione Casa GENERTEL

La polizza assicurativa ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato: danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria da incendio, esplosione, scoppio;
- durata copertura: pari alla durata del mutuo con il massimo di 40 anni e 30 giorni;
- prestazione assicurata: la polizza prevede un indennizzo con il limite massimo del debito residuo del mutuo al momento del sinistro;
- massimale assicurato: pari a 1.000.000 euro per singolo immobile assicurato.

Aggiornato al 1 marzo 2011

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 30 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Anche per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte senza dover pagare alcun compenso o penale.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

In caso di richiesta di chiusura anticipata del rapporto, il tempo massimo previsto è di 30 giorni.

Reclami

Il cliente può contestare comportamenti o omissioni di CheBanca! rivolgendosi:

1. prima all'Ufficio Reclami di CheBanca! all'indirizzo di Milano viale Bodio 37, Palazzo 4 - CAP 20158 o all'indirizzo e-mail: soluzioni@chebanca.it;
2. successivamente, in caso di risposta insoddisfacente o fornita oltre il termine di 30 giorni, all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), utilizzando la modulistica disponibile su www.arbitrobancariofinanziario.it o presso le filiali di Banca d'Italia.

Per maggiori informazioni il cliente può consultare la Guida pratica all'Arbitro Bancario Finanziario disponibile sul sito www.chebanca.it o presso le filiali di CheBanca!

Il cliente può inoltre richiedere il servizio di conciliazione offerto dal Conciliatore Bancario Finanziario cui la Banca aderisce. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accettare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.

Aggiornato al 1 marzo 2011

Foglio Informativo Mutuo Variabile con CAP

INFORMAZIONI SU CHEBANCA!

Denominazione Legale:	CheBanca! S.p.A.
Capitale Sociale:	Euro 210.000.000 i.v.
Sede Legale:	Via Aldo Manuzio, 7 - 20124 MILANO
Indirizzo di corrispondenza:	Viale Luigi Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano
Indirizzo internet:	www.chebanca.it
Codice ABI:	03058.5
Socio unico:	Compass S.p.A.
Gruppo Bancario di appartenenza:	Mediobanca
Numero di iscrizione al Registro delle Imprese:	10359360152
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche:	5329
Numero di iscrizione al Registro Unico degli Intermediari assicurativi e riassicurativi:	D000203096
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi	

Canali disponibili:

- Filiali
- Sito internet: www.chebanca.it
- Servizio Clienti: **848 44 44 88** dal **lunedì** alla **domenica**, dalle ore **8.00** alle ore **24.00**

Per informazioni il cliente può recarsi in **filiale**, scrivere **all'indirizzo di corrispondenza Viale Luigi Bodio 37 - Palazzo 4 - 20158 Milano**, inviare una e-mail all'indirizzo di posta elettronica info@chebanca.it oppure telefonare al **Servizio Clienti**.

Da compilare solo in caso di offerta fuori sede, indicando i dati, la qualifica ed eventuali iscrizioni in Albi o elenchi del soggetto che entra in contatto con il cliente.

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Mutuo Variabile con CAP

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate, tipico dei mutui a tasso variabile: tale rischio è mitigato dalla presenza di un livello massimo del tasso di interesse (CAP).

Se il tasso di interesse di mercato dovesse superare tale livello massimo, al mutuo sarebbe in ogni caso applicato il tasso massimo previsto contrattualmente (CAP).

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Il tetto massimo al tasso (CAP) tutela il cliente da eccessivi aumenti del parametro di indicizzazione.

Per saperne di più:

la **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali di CheBanca! e sul sito www.chebanca.it

Aggiornato al 1 marzo 2011

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)			
MUTUO VARIABILE CON CAP			
Importo	Durata (anni)	Tasso	TAEG
€ 100.000	20	2,59%	2,71%
€ 100.000	25	2,69%	2,80%
€ 100.000	30	2,69%	2,80%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

VOCI		COSTI	
TASSI	Importo massimo finanziabile	80% del valore dell'immobile ipotecato in caso di mutuo per acquisto prima casa. 75% del valore dell'immobile ipotecato in caso di mutuo per acquisto seconda casa. 70% del valore dell'immobile ipotecato in caso di mutuo per rifinanziamento. La liquidità aggiuntiva non potrà eccedere i 50.000 euro. Per "valore dell'immobile" si intende il minore tra il prezzo di acquisto dell'immobile come risultante dal preliminare di vendita (compromesso) o dalla proposta di acquisto accettata dal venditore ed il valore dell'immobile accertato tramite perizia disposta dalla Banca.	
	Durata	da 10 a 30 anni (per prima casa) e da 10 a 20 anni (per seconda casa).	
	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso applicato al mutuo è determinato sulla base del valore del parametro Euribor 3 Mesi/365 arrotondato al centesimo e maggiorato di una percentuale fissa (spread), secondo la seguente modalità: Euribor 3 mesi/365 + spread <u>Il tasso effettivo del mutuo verrà calcolato in sede di delibera</u> , come somma del valore del parametro di indicizzazione (Euribor) rilevato il giorno 20 del mese precedente a quello di delibera e lo spread.	
	Tasso massimo applicabile (CAP)	5,70%	
	Parametro di indicizzazione	Euribor 3 mesi/365.	
	Spread	Finalità acquisto (prima e seconda casa): <ul style="list-style-type: none"> 1,50% per durate fino a 20 anni; 1,60% per durate oltre i 20 anni. Finalità rifinanziamento: + 0,10% rispetto agli spread per l'acquisto.	
	Tasso di interesse di preammortamento	La prima rata di ammortamento sarà comprensiva degli interessi maturati nel periodo che intercorre tra la data di stipula del contratto e quella di inizio decorrenza del piano di ammortamento. Il tasso di preammortamento è pari al tasso applicato alla prima rata ed è calcolato come somma del valore del parametro di indicizzazione (Euribor) rilevato il giorno 20 del mese precedente a quello di delibera e lo spread.	
Tasso di mora	Tasso applicato al mutuo più due punti percentuali.		
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	300 (trattenute dall'importo erogato).
		Perizia Tecnica	200 (trattenute dall'importo erogato).
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	zero
		Incasso rata	zero
		Invio comunicazioni	zero
		Variazione/restrizione ipoteca	zero
		Accollo mutuo	zero
Sospensione pagamento rate	Non previsto.		

Aggiornato al 1 marzo 2011

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Progressivo "Francese".
	Tipologia di rata	Rata composta di capitale ed interessi (per il Mutuo Variabile con CAP l'importo della rata varia in base all'andamento del valore di mercato del parametro di riferimento). La quota capitale di ciascuna rata è calcolata in fase di erogazione, applicando il tasso di interesse della prima rata, e rimane definita per tutta la durata del mutuo. La quota interessi della rata è aggiornata ogni mese, sulla base del tasso di interesse di volta in volta applicato.
	Periodicità delle rate	Mensile.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Tipo parametro	Data	Valore
Euribor 3 mesi/365	20/02/2011	1,09%
	20/01/2011	1,03%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Mutuo	Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni*
Mutuo Variabile con CAP	2,59%	10	€ 946,80	€ 1.083,50	
	2,59%	15	€ 671,03	€ 819,03	
	2,59%	20	€ 534,30	€ 687,91	
	2,69%	25	€ 458,25	€ 615,31	

*Alla luce del tasso di interesse applicato non è possibile una diminuzione del tasso del mutuo pari al 2%.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.chebanca.it

SERVIZI ACCESSORI

Il cliente può scegliere di abbinare al mutuo le polizze assicurative "Lavoro" e "Vita" :

ASSICURAZIONE LAVORO GENERTEL

La polizza assicurativa ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato:
 - disoccupazione a seguito di licenziamento del mutuatario assicurato (garanzia valida per gli assicurati che, al momento dell'evento, siano dipendenti del settore privato);
 - inabilità temporanea totale al lavoro dipendente da malattia e/o infortunio del mutuatario assicurato (garanzia valida per gli assicurati che, al momento del sinistro, siano lavoratori autonomi o dipendenti del settore pubblico).
- durata copertura: primi 10 anni di durata del mutuo;
- età dell'assicurato al momento dell'adesione: minima 18 anni, massima 60 anni;
- prestazione assicurata: indennizzo pari alle rate del mutuo scadenti nel periodo di inabilità o disoccupazione comunque non superiore a 12 rate per evento e 36 rate complessive durante l'intera durata dell'assicurazione (massimo rimborsabile per singola rata pari a 2.000 euro).

ASSICURAZIONE VITA GENERTELLIFE

La polizza assicurativa ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato: decesso del mutuatario assicurato
- durata copertura: pari alla durata del mutuo (la copertura assicurativa scade al compimento dell'80° anno di età dell'assicurato);
- età dell'assicurato al momento dell'adesione: minima 18 anni, massima 70 anni;
- prestazione assicurata: la polizza prevede il rimborso di un importo pari al debito residuo del mutuo alla data di decesso dell'assicurato;
- massimale assicurato: se il mutuatario ha più di 60 anni e/o l'importo del mutuo è superiore a 250.000 euro è necessaria la visita medica.

Per le polizze assicurative si rinvia agli strumenti di trasparenza previsti dalla normativa ISVAP.

Aggiornato al 1 marzo 2011

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Adempimenti notarili	Sono a carico del mutuatario le spese notarili, incluse quelle relative all'iscrizione, svincolo, cancellazione o rinnovo di ipoteca.
Assicurazione immobile	E' obbligatorio aderire alla polizza collettiva stipulata dalla Banca con Genertel per assicurare i danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria. Il mutuatario può pagare il premio assicurativo con le seguenti modalità: <ul style="list-style-type: none">• premio unico trattenuto dall'importo erogato pari a 0,15 per mille per ciascun anno di durata del mutuo, calcolo sull'importo finanziato;• premio mensile per ciascun anno del mutuo pari a 0,20 per mille per importo finanziato diviso dodici.

Per le polizze assicurative si rinvia agli strumenti di trasparenza previsti dalla normativa ISVAP.

Imposta sostitutiva

Imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/1973 pari allo 0,25% o 2% del capitale erogato qualora, rispettivamente, il finanziamento si riferisca o non si riferisca all'acquisto della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

Il tempo massimo che intercorre tra la data di presentazione di tutta la documentazione completa da parte del cliente e la data in cui CheBanca! è in grado di procedere alla stipula del contratto è di 60 giorni.

Disponibilità dell'importo

L'erogazione della somma finanziata avviene di norma contestualmente alla stipula dell'atto notarile.

In casi particolari, il tempo massimo che intercorre tra la data di stipula e la data effettiva di messa a disposizione della somma è 15 giorni.

ALTRO

Finalità di Mutuo Variabile con CAP

- acquisto di immobili residenziali (prima e seconda casa);
- rifinanziamenti di mutui ipotecari in essere (ovvero sostituzione di mutui in essere con erogazione di liquidità aggiuntiva).

Garanzie richieste

CheBanca! chiede l'iscrizione di ipoteca di primo grado sugli immobili oggetto del mutuo, pari al 150% dell'importo finanziato.

CheBanca! potrebbe chiedere ulteriori garanzie reali e/o personali.

Assicurazione Casa GENERTEL

La polizza assicurativa ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato: danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria da incendio, esplosione, scoppio;
- durata copertura: pari alla durata del mutuo con il massimo di 40 anni e 30 giorni;
- prestazione assicurata: la polizza prevede un indennizzo con il limite massimo del debito residuo del mutuo al momento del sinistro;
- massimale assicurato: pari a 1.000.000 euro per singolo immobile assicurato.

Aggiornato al 1 marzo 2011

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 30 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Anche per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte senza dover pagare alcun compenso o penale.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

In caso di richiesta di chiusura anticipata del rapporto, il tempo massimo previsto è di 30 giorni.

Reclami

Il cliente può contestare comportamenti o omissioni di CheBanca! rivolgendosi:

1. prima all'Ufficio Reclami di CheBanca! all'indirizzo di Milano viale Bodio 37, Palazzo 4 - CAP 20158 o all'indirizzo e-mail: soluzioni@chebanca.it;
2. successivamente, in caso di risposta insoddisfacente o fornita oltre il termine di 30 giorni, all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), utilizzando la modulistica disponibile su www.arbitrobancariofinanziario.it o presso le filiali di Banca d'Italia.

Per maggiori informazioni il cliente può consultare la Guida pratica all'Arbitro Bancario Finanziario disponibile sul sito www.chebanca.it o presso le filiali di CheBanca!

Il cliente può inoltre richiedere il servizio di conciliazione offerto dal Conciliatore Bancario Finanziario cui la Banca aderisce. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
CAP	Livello massimo, previsto contrattualmente, del tasso di interesse: il tasso di interesse applicato al mutuo non potrà mai superare tale livello massimo.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accettare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.

Aggiornato al 1 marzo 2011

Foglio Informativo Mutuo Fisso

INFORMAZIONI SU CHEBANCA!

Denominazione Legale:	CheBanca! S.p.A.
Capitale Sociale:	Euro 210.000.000 i.v.
Sede Legale:	Via Aldo Manuzio, 7 - 20124 MILANO
Indirizzo di corrispondenza:	Viale Luigi Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano
Indirizzo internet:	www.chebanca.it
Codice ABI:	03058.5
Socio unico:	Compass S.p.A.
Gruppo Bancario di appartenenza:	Mediobanca
Numero di iscrizione al Registro delle Imprese:	10359360152
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche:	5329
Numero di iscrizione al Registro Unico degli Intermediari assicurativi e riassicurativi:	D000203096
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi	
Canali disponibili:	
• Filiali	
• Sito internet: www.chebanca.it	
• Servizio Clienti: 848 44 44 88 dal lunedì alla domenica , dalle ore 8.00 alle ore 24.00	

Per informazioni il cliente può recarsi in **filiale**, scrivere **all'indirizzo di corrispondenza Viale Luigi Bodio 37 - Palazzo 4 - 20158 Milano**, inviare una e-mail all'indirizzo di posta elettronica info@chebanca.it oppure telefonare al **Servizio Clienti**.

Da compilare solo in caso di offerta fuori sede, indicando i dati, la qualifica ed eventuali iscrizioni in Albi o elenchi del soggetto che entra in contatto con il cliente.

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Per saperne di più:

la **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali di CheBanca! e sul sito www.chebanca.it

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)			
MUTUO FISSO			
Importo	Durata (anni)	Tasso	TAEG
€ 100.000	20	4,86%	5,07%
€ 100.000	25	4,91%	5,11%
€ 100.000	30	5,11%	5,32%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

	VOCI	COSTI																																																								
	Importo massimo finanziabile	80% del valore dell'immobile ipotecato in caso di mutuo per acquisto prima casa 75% del valore dell'immobile ipotecato in caso di mutuo per acquisto seconda casa 70% del valore dell'immobile ipotecato in caso di mutuo per rifinanziamento La liquidità aggiuntiva non potrà eccedere i 50.000 euro. Per "valore dell'immobile" si intende il minore tra il prezzo di acquisto dell'immobile come risultante dal preliminare di vendita (compromesso) o dalla proposta di acquisto accettata dal venditore ed il valore dell'immobile accertato tramite perizia disposta dalla Banca.																																																								
	Durata	da 10 a 30 anni (per prima casa); da 10 a 20 anni (per seconda casa).																																																								
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso applicato al mutuo (valido per tutta la durata del contratto) 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). Di seguito si riportano i tassi applicati al mutuo, aggiornati sulla base dell'ultima rilevazione: <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">FINALITA' ACQUISTO</th> </tr> <tr> <th>Durata</th> <th>Imp.<100.000€</th> <th>Imp.≥100.000€</th> <th>Imp.≥175.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 anni</td> <td>4,72%</td> <td>4,62%</td> <td>4,62%</td> </tr> <tr> <td>11 → 15 anni</td> <td>5,03%</td> <td>4,83%</td> <td>4,78%</td> </tr> <tr> <td>16 → 20 anni</td> <td>5,06%</td> <td>4,86%</td> <td>4,86%</td> </tr> <tr> <td>21 → 25 anni</td> <td>5,11%</td> <td>4,91%</td> <td>4,86%</td> </tr> <tr> <td>26 → 30 anni</td> <td>5,11%</td> <td>5,11%</td> <td>5,01%</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">FINALITA' RIFINANZIAMENTO</th> </tr> <tr> <th>Durata</th> <th>Imp.<100.000€</th> <th>Imp.≥100.000€</th> <th>Imp.≥175.000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 anni</td> <td>4,82%</td> <td>4,72%</td> <td>4,72%</td> </tr> <tr> <td>11 → 15 anni</td> <td>5,13%</td> <td>4,93%</td> <td>4,88%</td> </tr> <tr> <td>16 → 20 anni</td> <td>5,16%</td> <td>4,96%</td> <td>4,96%</td> </tr> <tr> <td>21 → 25 anni</td> <td>5,21%</td> <td>5,01%</td> <td>4,96%</td> </tr> <tr> <td>26 → 30 anni</td> <td>5,21%</td> <td>5,21%</td> <td>5,11%</td> </tr> </tbody> </table>	FINALITA' ACQUISTO				Durata	Imp.<100.000€	Imp.≥100.000€	Imp.≥175.000€	10 anni	4,72%	4,62%	4,62%	11 → 15 anni	5,03%	4,83%	4,78%	16 → 20 anni	5,06%	4,86%	4,86%	21 → 25 anni	5,11%	4,91%	4,86%	26 → 30 anni	5,11%	5,11%	5,01%	FINALITA' RIFINANZIAMENTO				Durata	Imp.<100.000€	Imp.≥100.000€	Imp.≥175.000€	10 anni	4,82%	4,72%	4,72%	11 → 15 anni	5,13%	4,93%	4,88%	16 → 20 anni	5,16%	4,96%	4,96%	21 → 25 anni	5,21%	5,01%	4,96%	26 → 30 anni	5,21%	5,21%	5,11%
	FINALITA' ACQUISTO																																																									
Durata	Imp.<100.000€	Imp.≥100.000€	Imp.≥175.000€																																																							
10 anni	4,72%	4,62%	4,62%																																																							
11 → 15 anni	5,03%	4,83%	4,78%																																																							
16 → 20 anni	5,06%	4,86%	4,86%																																																							
21 → 25 anni	5,11%	4,91%	4,86%																																																							
26 → 30 anni	5,11%	5,11%	5,01%																																																							
FINALITA' RIFINANZIAMENTO																																																										
Durata	Imp.<100.000€	Imp.≥100.000€	Imp.≥175.000€																																																							
10 anni	4,82%	4,72%	4,72%																																																							
11 → 15 anni	5,13%	4,93%	4,88%																																																							
16 → 20 anni	5,16%	4,96%	4,96%																																																							
21 → 25 anni	5,21%	5,01%	4,96%																																																							
26 → 30 anni	5,21%	5,21%	5,11%																																																							
	Parametro di indicizzazione	se durata mutuo 10 anni = EURIRS 10 anni; se durata mutuo da 11 a 15 anni = EURIRS 15 anni; se durata mutuo da 16 a 20 anni = EURIRS 20 anni; se durata mutuo da 21 a 25 anni = EURIRS 25 anni; se durata mutuo da 26 a 30 anni = EURIRS 30 anni.																																																								

Aggiornato al 1 marzo 2011

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Mutuo	Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
Mutuo Fisso	4,62%	10	€ 1.042,18
	4,83%	15	€ 781,97
	4,86%	20	€ 652,25
	4,91%	25	€ 579,36
	5,11%	30	€ 543,56

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.chebanca.it

SERVIZI ACCESSORI

Il cliente può scegliere di abbinare al mutuo le polizze assicurative "Lavoro" e "Vita" :

ASSICURAZIONE LAVORO GENERTEL

La polizza assicurativa ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato:
 - disoccupazione a seguito di licenziamento del mutuatario assicurato (garanzia valida per gli assicurati che, al momento dell'evento, siano dipendenti del settore privato);
 - inabilità temporanea totale al lavoro dipendente da malattia e/o infortunio del mutuatario assicurato (garanzia valida per gli assicurati che, al momento del sinistro, siano lavoratori autonomi o dipendenti del settore pubblico).
- durata copertura: primi 10 anni di durata del mutuo;
- età dell'assicurato al momento dell'adesione: minima 18 anni, massima 60 anni;
- prestazione assicurata: indennizzo pari alle rate del mutuo scadenti nel periodo di inabilità o disoccupazione comunque non superiore a 12 rate per evento e 36 rate complessive durante l'intera durata dell'assicurazione (massimo rimborsabile per singola rata pari a 2.000 euro).

ASSICURAZIONE VITA GENERTELLIFE

La polizza assicurativa ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato: decesso del mutuatario assicurato;
- durata copertura: pari alla durata del mutuo (la copertura assicurativa scade al compimento dell'80° anno di età dell'assicurato);
- età dell'assicurato al momento dell'adesione: minima 18 anni, massima 70 anni;
- prestazione assicurata: la polizza prevede il rimborso di un importo pari al debito residuo del mutuo alla data di decesso dell'assicurato;
- massimale assicurato: se il mutuatario ha più di 60 anni e/o l'importo del mutuo è superiore a 250.000 euro è necessaria la visita medica.

Per le polizze assicurative si rinvia agli strumenti di trasparenza previsti dalla normativa ISVAP.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Adempimenti notarili	Sono a carico del mutuatario le spese notarili, incluse quelle relative all'iscrizione, svincolo, cancellazione o rinnovo di ipoteca.
Assicurazione immobile	E' obbligatorio aderire alla polizza collettiva stipulata dalla Banca con Genertel per assicurare i danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria. Il mutuatario può pagare il premio assicurativo con le seguenti modalità: <ul style="list-style-type: none">premio unico trattenuto dall'importo erogato pari a 0,15 per mille per ciascun anno di durata del mutuo, calcolo sull'importo finanziato;premio mensile per ciascun anno del mutuo pari a 0,20 per mille per importo finanziato diviso dodici.

Per le polizze assicurative si rinvia agli strumenti di trasparenza previsti dalla normativa ISVAP.

Imposta sostitutiva

Imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/1973 pari allo 0,25% o 2% del capitale erogato qualora, rispettivamente, il finanziamento si riferisca o non si riferisca all'acquisto della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986.

Aggiornato al 1 marzo 2011

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

Il tempo massimo che intercorre tra la data di presentazione di tutta la documentazione completa da parte del cliente e la data in cui CheBanca! è in grado di procedere alla stipula del contratto è di 60 giorni.

Disponibilità dell'importo

L'erogazione della somma finanziata avviene di norma contestualmente alla stipula dell'atto notarile.

In casi particolari, il tempo massimo che intercorre tra la data di stipula e la data effettiva di messa a disposizione della somma è 15 giorni.

ALTRO

Finalità di Mutuo Fisso

- acquisto di immobili residenziali (prima e seconda casa);
- rifinanziamenti di mutui ipotecari in essere (ovvero sostituzione di mutui in essere con erogazione di liquidità aggiuntiva).

Garanzie richieste

CheBanca! chiede l'iscrizione di ipoteca di primo grado sugli immobili oggetto del mutuo, pari al 150% dell'importo finanziato.

CheBanca! potrebbe chiedere ulteriori garanzie reali e/o personali.

Assicurazione Casa GENERTEL

La polizza assicurativa ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato: danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria da incendio, esplosione, scoppio;
- durata copertura: pari alla durata del mutuo con il massimo di 40 anni e 30 giorni;
- prestazione assicurata: la polizza prevede un indennizzo con il limite massimo del debito residuo del mutuo al momento del sinistro;
- massimale assicurato: pari a 1.000.000 euro per singolo immobile assicurato.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 30 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Anche per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte senza dover pagare alcun compenso o penale.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

In caso di richiesta di chiusura anticipata del rapporto, il tempo massimo previsto è di 30 giorni.

Reclami

Il cliente può contestare comportamenti o omissioni di CheBanca! rivolgendosi:

1. prima all'Ufficio Reclami di CheBanca! all'indirizzo di Milano viale Bodio 37, Palazzo 4 - CAP 20158 o all'indirizzo e-mail: soluzioni@chebanca.it;
2. successivamente, in caso di risposta insoddisfacente o fornita oltre il termine di 30 giorni, all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), utilizzando la modulistica disponibile su www.arbitrobancariofinanziario.it o presso le filiali di Banca d'Italia.

Per maggiori informazioni il cliente può consultare la Guida pratica all'Arbitro Bancario Finanziario disponibile sul sito www.chebanca.it o presso le filiali di CheBanca!

Il cliente può inoltre richiedere il servizio di conciliazione offerto dal Conciliatore Bancario Finanziario cui la Banca aderisce. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accettare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.