CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

Mutuo Variabile con CAP

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

Finanziatore:	CheBanca! S.p.A.
Capitale Sociale:	Euro 226.250.000 i.v.
Sede Legale:	Viale Luigi Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano
Indirizzo internet:	www.chebanca.it
Codice ABI:	03058.5
Socio unico, direzione e coordinamento:	Mediobanca 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**.

DATI E QUALIFICA DEL SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE

Nome:
Cognome:
Qualifica:
Eventuale numero di iscrizione ad albo:

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare 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 contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".
Il cliente rimborsa il credito 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.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento 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 (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).
Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento del parametro di indicizzazione rilevato periodicamente.
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 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).

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

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 "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito del finanziatore www.chebanca.it**.**

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

CheBanca! richiede, ai fini della concessione del mutuo, che il mutuatario disponga di un'adeguata copertura assicurativa contro i danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria.
Tale copertura deve persistere per la durata indicata nella sezione "Servizi Accessori", dove sono inoltre riportate le caratteristiche assicurative richieste.

Qualora il mutuatario non disponga di una copertura assicurativa avente le citate caratteristiche, potrà aderire alla polizza collettiva stipulata da CheBanca! con Genertel: polizza "Assicurazione Casa".

CheBanca!, inoltre, per meglio tutelare il mutuatario, propone le coperture assicurative, non obbligatorie, contro il rischio di decesso e contro il rischio di disoccupazione a seguito di licenziamento per giustificato motivo oggettivo e contro il rischio di inabilità temporanea totale al lavoro derivante da malattie e/o infortunio.

Tali ultime polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.
Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

(I Fascicoli Informativi relativi alle polizze assicurative sono disponibili sul sito web di CheBanca!).

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

1) **TAEG applicato nel caso in cui il mutuatario non aderisca ad alcuna polizza** calcolato considerando le spese di istruttoria, le spese di perizia, l'imposta sostitutiva prevista per l'acquisto della prima casa, pari allo 0,25% del capitale finanziato.

Durata (anni)	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	TAEG
20	€ 100.000	€ 25.582,65	€ 125.582,65	2,40%
25	€ 100.000	€ 32.381,71	€ 132.381,71	2,39%
30	€ 100.000	€ 39.397,41	€ 139.397,41	2,38%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.
Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

1) **TAEG applicato nel caso in cui il mutuatario aderisca alla polizza "Assicurazione Casa", "Assicurazione Lavoro - Inabilità Temporanea Totale o Assicurazione Lavoro - Perdita d'Impiego" e "Assicurazione Vita" collocate dalla Banca** calcolato considerando le spese di istruttoria, le spese di perizia, le spese di assicurazione dell'immobile oggetto della garanzia ipotecaria (*nell'esempio si considera un costo pari allo 0,015% per ciascun anno di durata del mutuo, calcolato sull'importo finanziato*), il costo della polizza "Assicurazione Lavoro - Inabilità Temporanea Totale" o "Assicurazione Lavoro - Perdita d'Impiego" (*nell'esempio si considera il costo addebitato in fase di erogazione per i primi 15 anni pari allo 0,184% annuo, calcolato sull'importo finanziato*), l'imposta sostitutiva prevista per l'acquisto della prima casa, pari allo 0,25% del capitale finanziato, il costo della polizza "Assicurazione Vita" (*nell'esempio si considera un costo pari a 3,57%, calcolato sull'importo finanziato*).

Durata (anni)	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	TAEG
20	€ 100.000	€ 32.367,65	132.367,65	3,20%
25	€ 100.000	€ 41.106,71	141.106,71	3,24%
30	€ 100.000	€ 50.690,41	150.690,41	3,34%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.
Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Importo massimo finanziabile espresso come percentuale del valore dell'immobile *(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)*: 80% in caso di mutuo per: - acquisto prima casa, - surroga (sostituzione del mutuo a costo zero). 75% in caso di mutuo per acquisto seconda casa. 70% in caso di mutuo per: - rifinanziamento (sostituzione + liquidità), la liquidità aggiuntiva non potrà eccedere i 50.000 euro 60% in caso di mutuo per acquisto immobile ad uso ufficio Importo massimo: 1.000.000 euro. Importo minimo: 50.000 euro.
	Durata	Da 10 a 30 anni.
	Garanzie accettate	CheBanca! chiede l'iscrizione di ipoteca di primo grado sugli immobili oggetto del mutuo, pari al 150% dell'importo finanziato. L'ipoteca è iscritta sull'immobile oggetto del finanziamento, che deve essere ubicato sul territorio nazionale. La banca procede alla valutazione dell'immobile oggetto di garanzia ipotecaria avvalendosi di periti qualificati ed accreditati. Il costo della valutazione dell'immobile è indicato nella sezione "Spese – Perizia tecnica". CheBanca! potrebbe chiedere ulteriori garanzie reali e/o personali.
	Valute disponibili	Non sono previste valute diverse dall'Euro.
TASSI DISPONIBILI	**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)	4,40% Il CAP indica il livello massimo che può assumere il tasso del mutuo: ad esempio, se il tasso del mutuo (euribor 3 mesi/365 + spread) dovesse essere superiore al 4,40%, allora al mutuo sarà applicato comunque il 4,40%.
	Parametro di indicizzazione	Euribor 3 mesi/365.
TASSI	**Spread**	**Le condizioni riportate sono valide per richieste pervenute dal 1 marzo 2017 al 31 marzo 2017 e stipulate entro il 31 maggio 2017** **Finalità acquisto (prima/seconda casa e ufficio):** 2,65% per tutte le durate e gli importi. **Finalità rifinanziamento:** 2,90% per tutte le durate e gli importi. **Finalità surroga:** 2,85% per importi uguali o maggiori di 75.000 euro. 2,95% per importi compresi tra 50.000 euro e 74.999 euro.
	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.

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 226.250.000,00 i.v. - Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n° 10359360152 - Codice ABI 03058.5 - Banca iscritta all'Albo delle Banche e appartenente al Gruppo Bancario Mediobanca iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari - Banca iscritta al Registro Unico degli Intermediari Assicurativi e Riassicurativi - Socio unico,direzione e coordinamento: Mediobanca S.p.A. - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. CheBanca!® è un marchio registrato di CheBanca! S.p.A

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

SPESE	**Spese per la stipula del contratto**	**Istruttoria**	zero
		Perizia Tecnica	€ 250 (trattenute dall'importo erogato). In caso di Surroga le spese sono a carico di CheBanca!. Nel caso di erogazione a tranches il cliente dovrà sostenere le spese relative alle perizie successive alla prima.
	Spese per la gestione del rapporto	**Gestione pratica**	zero
		Incasso rata	zero
		Invio comunicazioni	zero
		Variazione/restrizione ipoteca	€ 100
		Altro	• Penalità di ritardato pagamento € 10 (una tantum) per ogni rata insoluta • Rilascio certificati € 10 • Ricerche straordinarie di archivio € 10 Costi di cancellazione ipoteca: € 150. Previste unicamente nel caso in cui la parte mutuataria non intenda avvalersi della cancellazione prevista dall'Art. 40-bis del D.Lgs. 01/09/1993 n°385 (TUB) e richieda espressamente la cancellazione con atto notarile.
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.

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato sintesi contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

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	2,32%	10	€ 934,54	€ 1.070,89	
	2,32%	15	€ 658,35	€ 806,00	
	2,32%	20	€ 521,18	€ 674,43	
	2,32%	25	€ 439,61	€ 596,20	

**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 alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.chebanca.it

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

SERVIZI ACCESSORI

Assicurazione Casa	CheBanca! richiede, ai fini della concessione del mutuo, che il mutuatario disponga di un'adeguata copertura assicurativa contro i danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria. Tale copertura deve persistere per la durata del finanziamento. La polizza assicurativa contro i danni all'immobile deve avere le seguenti caratteristiche: • rischio assicurato: danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria da incendio, esplosione, scoppio; • durata copertura: pari alla durata del mutuo; • prestazione assicurata: indennizzo massimo pari al debito residuo del mutuo al momento del sinistro; • massimale assicurato: pari a 1.000.000 euro per singolo immobile assicurato. • tipo premio: unico, anticipato per tutta la durata della copertura • beneficiario: la polizza dovrà essere vincolata a favore di CheBanca! Qualora il mutuatario non disponga di una copertura assicurativa avente le citate caratteristiche, potrà aderire alla polizza collettiva stipulata da CheBanca! con Genertel: polizza "Assicurazione Casa". **"ASSICURAZIONE CASA GENERTEL"** Qualora il mutuatario non disponga di una polizza contro i danni all'immobile, avente le caratteristiche descritte, può aderire all'"Assicurazione Casa" di Genertel. In questo caso, il premio assicurativo potrà essere corrisposto con le seguenti modalità: ▪ premio unico, trattenuto dall'importo erogato, pari allo 0,15 per mille per ciascun anno di durata del mutuo, calcolato sull'importo finanziato; ▪ premio mensile, addebitato con la rata del mutuo, pari allo 0,20 per mille per importo finanziato, diviso dodici. **Per i mutui con finalità surroga l'assicurazione immobile è a carico di CheBanca!**

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.
Il recesso può essere esercitato entro 60 giorni dalla data di decorrenza del contratto. In caso di recesso, sarà restituita la quota di costo (premio assicurativo) relativa al periodo per il quale il contratto non ha avuto effetto.

Per ulteriori informazioni sulle coperture previste dalle polizze assicurative si rinvia ai relativi Fascicoli Informativi, disponibili sul sito web di CheBanca! e in Filiale.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

ì

Tasso di mora	Tasso applicato al mutuo + 2,0%, comunque nel limite fissato ai sensi dell'articolo 2, comma 4, della Legge 108/1996.
Sospensione pagamento rate	Non previsto.
Adempimenti notarili	Sono a carico del mutuatario le spese notarili, incluse quelle relative all'iscrizione, svincolo, cancellazione o rinnovo di ipoteca. Per i mutui con finalità Surroga le spese notarili sono a carico di CheBanca!, come previsto dalla legge 40/2007.
Assicurazione immobile	Si rimanda alla sezione "Servizi accessori".
Imposta di registro	Si rinvia alla disciplina fiscale vigente.
Tasse ipotecarie	Si rinvia alla disciplina fiscale vigente.

Imposta sostitutiva	Imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/1973 ▪ 0,25% del capitale erogato in caso di finanziamento per acquisto della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986 ▪ 2% del capitale erogato nel caso in cui il finanziamento sia stato concesso per finalità diverse dall'acquisto della prima casa di abitazione.

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);
- acquisto di immobili ad uso ufficio (in contesto residenziale);
- surroga (il mutuatario può trasferire il suo mutuo presso CheBanca!, senza alcun addebito di penali o altri oneri di qualsiasi natura da parte dell'Istituto con cui il mutuo è in essere. Non sono a carico del mutuatario le spese d'istruttoria, di perizia, di accertamenti catastali e neppure gli oneri notarili per il trasferimento del mutuo);rifinanziamenti di mutui ipotecari in essere (ovvero sostituzione di mutui in essere con contestuale erogazione di liquidità aggiuntiva)

CheBanca! per meglio tutelare il mutuatario, propone le coperture assicurative, non obbligatorie, contro il rischio di decesso e contro il rischio di disoccupazione a seguito di licenziamento per giustificato motivo oggettivo e contro il rischio di inabilità temporanea totale al lavoro derivante da malattie e/o infortunio.

Tali polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.
Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

(I Fascicoli Informativi relativi alle polizze assicurative sono disponibili sul sito web di CheBanca!).

ASSICURAZIONE VITA GENERTELlife

La polizza 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.

ASSICURAZIONE VITA MetLife

La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato: decesso del mutuatario assicurato;
- il prodotto è disponibile nella versione a Premio mensile e a Premio unico anticipato;
- mutuo cointestato: possibilità di assicurare pro-quota entrambi gli intestatari del mutuo;
- 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 69 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 l'importo del mutuo è superiore a 250.000 euro è necessaria la visita medica.

ASSICURAZIONE LAVORO - PERDITA D'IMPIEGO GENERTEL

La polizza 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);
- durata copertura: pari a quella del mutuo. Per mutui superiori a 15 anni, l'adesione avrà durata iniziale pari a 15 anni con successivi taciti rinnovi di 2 anni in 2 anni (1 anno nel caso di durate complessive pari del mutuo) allo scopo di coprire l'intera durata del mutuo. E' prevista la possibilità di effettuare la disdetta annualmente o in occasione di ogni tacito rinnovo.
- età dell'assicurato al momento dell'adesione: minima 18 anni, massima 65 anni;
- prestazione assicurata: un Indennizzo corrispondente a ciascuna rata del Mutuo scadente durante il periodo di Disoccupazione successivo, con un massimo di 18 rate per sinistro fino a 54 anni di età, di 17 per i 55 anni di età, di 16 per i 56 anni di età e così via fino a 12 da 60 anni di età in su e di 36 rate complessivamente per più Sinistri verificatisi durante tutta la durata dell'Assicurazione.

ASSICURAZIONE LAVORO - INABILITA' TEMPORANEA TOTALE GENERTEL

La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato: 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: pari a quella del mutuo. Per mutui superiori a 15 anni, l'adesione avrà durata iniziale pari a 15 anni con successivi taciti rinnovi di 2 anni in 2 anni (1 anno nel caso di durate complessive pari del mutuo) allo scopo di coprire l'intera durata del mutuo. E' prevista la possibilità di effettuare la disdetta annualmente o in occasione di ogni tacito rinnovo.
- età dell'assicurato al momento dell'adesione: minima 18 anni, massima 65 anni;
- prestazione assicurata: un Indennizzo corrispondente a ciascuna rata del Mutuo scadente durante il periodo di Inabilità successivo, con un massimo di 18 rate per sinistro fino a 54 anni di età, di 17 per i 55 anni di età, di 16 per i 56 anni di età e così via fino a 12 da 60 anni di età in su e di 36 rate complessivamente per più Sinistri verificatisi durante tutta la durata dell'Assicurazione.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 60 giorni dalla richiesta.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

Documento d'identità (C.I., patente, passaporto)
Copia della tessera sanitaria (fronte/retro) o C.F.
Originale del certificato di residenza o emesso telematicamente (alternativamente certificato contestuale)
Originale dello stato di famiglia o emesso telematicamente (alternativamente certificato contestuale)
Sentenza di separazione/divorzio omologata
Permesso/ carta di soggiorno (solo per richiedenti stranieri)
Copia di estratto dell'atto di matrimonio (solo in separazione dei beni)
Evidenza titoli/ risparmio (solo se posseduti)
Copia del contratto di affitto (solo per redditi locativi percepiti)

Solo per lavoratori dipendenti/ pensionati

Estratto conto ufficiale dell'ultimo trimestre + aggiornamento ultimo mese
Ultime 2 b/p /prospetto liquidazione annuale pensione
Attestato di servizio con indicazione della data di assunzione e della tipologia contrattuale (eccetto dipendenti pubblici)
Modello CUD
Modello Unico persone fisiche completo di F24 e ricevuta presentazione oppure 730, ove disponibile
Copia del contratto di assunzione (solo per lavoratori a tempo indeterminato assunti entro 6 mesi/ lavoratori a tempo determinato)

Solo per soci di PMI, lavoratori autonomi/ liberi professionisti

Copia degli ultimi 6 mesi dell'estratto conto personale e societario
Copia del certificato della Camera di Commercio (lavoratori autonomi)/ iscrizione all'albo professionale (liberi professionisti)
Copia ultimi due modelli Unico societario completi di versamenti F24 + ricevute di presentazione (solo per società persone)
Copia ultimo modello Unico societario completo di versamenti F24 + ricevute di presentazione (solo per società capitali)
Copia degli ultimi due modelli Unico personale completi di versamenti F24 + ricevuta di presentazione
Copia del Bilancio depositato (solo società di persone)
Situazione contabile intermedia dell'anno in corso
Copia di eventuali atti di cessione di quote o variazioni dell'assetto societario, intercorsi successivamente alla data di presentazione dell'ultimo Modello Unico

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

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.

Portabilità del finanziamento
Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, 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
I reclami vanno inviati al finanziatore (CheBanca! Spa - Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano o all'indirizzo e-mail: **soluzioni@chebanca.it** o all'indirizzo PEC: **soluzioni.chebanca@legalmail.it**), oppure compilando l'apposito form disponibile sul sito www.chebanca.it), che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso a:

- *Arbitro Bancario Finanziario (ABF).* Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito *www.arbitrobancariofinanziario.it.*, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere al finanziatore.

Tentativo di conciliazione

Il cliente e CheBanca! prima di ricorrere all'Autorità Giudiziaria possono tentare, o tentano se ciò è obbligatorio in base alla vigente normativa, la conciliazione davanti al Conciliatore Bancario Finanziario, organismo diffuso sul territorio nazionale ed in possesso di esperienza in materia bancaria. Per maggiori informazioni sulle modalità di attivazione del Conciliatore Bancario Finanziario consulta il sito www.conciliatorebancario.it.

Il cliente e CheBanca! possono, anche successivamente alla conclusione del contratto, concordare per iscritto di rivolgersi ad altro soggetto purché registrato nell'apposito albo tenuto dal Ministero della Giustizia.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.
Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.
Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA

CAP	Livello massimo, previsto contrattualmente, del tasso di interesse: il tasso di interesse applicato al mutuo non potrà mai superare tale livello massimo.
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.
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.

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 226.250.000,00 i.v. - Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n° 10359360152 - Codice ABI 03058.5 - Banca iscritta all'Albo delle Banche e appartenente al Gruppo Bancario Mediobanca iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari - Banca iscritta al Registro Unico degli Intermediari Assicurativi e Riassicurativi - Socio unico,direzione e coordinamento: Mediobanca S.p.A. - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. CheBanca!® è un marchio registrato di CheBanca! S.p.A

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

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. È utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso di interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 226.250.000,00 i.v. - Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n° 10359360152 - Codice ABI 03058.5 - Banca iscritta all'Albo delle Banche e appartenente al Gruppo Bancario Mediobanca iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari - Banca iscritta al Registro Unico degli Intermediari Assicurativi e Riassicurativi - Socio unico,direzione e coordinamento: Mediobanca S.p.A. - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. CheBanca!® è un marchio registrato di CheBanca! S.p.A

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

“Mutuo Fisso”

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

Finanziatore:	CheBanca! S.p.A.
Capitale Sociale:	Euro 226.250.000 i.v.
Sede Legale:	Viale Luigi Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano
Indirizzo internet:	www.chebanca.it
Codice ABI:	03058.5
Socio unico, direzione e coordinamento:	Mediobanca 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**.

DATI E QUALIFICA DEL SOGGETTO INCARICATO DELL’OFFERTA FUORI SEDE

Nome:
Cognome:
Qualifica:
Eventuale numero di iscrizione ad albo:

CHE COS’È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare 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 contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama “ipotecario”.
Il cliente rimborsa il credito 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.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso fisso

Il tasso di interesse e l’importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.
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 ”Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici”**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito del finanziatore www.chebanca.it**.**

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

CheBanca! richiede, ai fini della concessione del mutuo, che il mutuatario disponga di un'adeguata copertura assicurativa contro i danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria.
Tale copertura deve persistere per la durata indicata nella sezione "Servizi Accessori", dove sono inoltre riportate le caratteristiche assicurative richieste.

Qualora il mutuatario non disponga di una copertura assicurativa avente le citate caratteristiche, potrà aderire alla polizza collettiva stipulata da CheBanca! con Genertel: polizza "Assicurazione Casa".

CheBanca!, inoltre, per meglio tutelare il mutuatario, propone le coperture assicurative, non obbligatorie, contro il rischio di decesso e contro il rischio di disoccupazione a seguito di licenziamento per giustificato motivo oggettivo e contro il rischio di inabilità temporanea totale al lavoro derivante da malattie e/o infortunio.

Tali ultime polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.
Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

(I Fascicoli Informativi relativi alle polizze assicurative sono disponibili sul sito web di CheBanca!).

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

1) **TAEG applicato nel caso in cui il mutuatario <u>non aderisca</u> ad alcuna polizza** calcolato considerando le spese di istruttoria, le spese di perizia, l'imposta sostitutiva prevista per l'acquisto della prima casa, pari allo 0,25% del capitale finanziato.

Durata (anni)	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	TAEG
20	€ 100.000	€ 27.326,23	€ 127.326,23	2,55%
25	€ 100.000	€ 38.739,73	€ 138.739,73	2,82%
30	€ 100.000	€ 52.666,04	€ 152.666,04	3,10%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.
Per i mutui a tasso variabile, il TAEG ha un valore meramente indicativo.

1) **TAEG applicato nel caso in cui il mutuatario <u>aderisca</u> alla polizza "Assicurazione Casa", "Assicurazione Lavoro - Inabilità Temporanea Totale o Assicurazione Lavoro - Perdita d'Impiego" e "Assicurazione Vita" collocate dalla Banca** calcolato considerando le spese di istruttoria, le spese di perizia, le spese di assicurazione dell'immobile oggetto della garanzia ipotecaria (*nell'esempio si considera un costo pari allo 0,015% per ciascun anno di durata del mutuo, calcolato sull'importo finanziato*), il costo della polizza "Assicurazione Lavoro - Inabilità Temporanea Totale" o "Assicurazione Lavoro - Perdita d'Impiego" (*nell'esempio si considera il costo addebitato in fase di erogazione per i primi 15 anni pari allo 0,184% annuo, calcolato sull'importo finanziato*), l'imposta sostitutiva prevista per l'acquisto della prima casa, pari allo 0,25% del capitale finanziato, il costo della polizza "Assicurazione Vita" (*nell'esempio si considera un costo pari a 3,57%, calcolato sull'importo finanziato*).

Durata (anni)	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	TAEG
20	€ 100.000	€ 34.111,23	134.111,23	3,36%
25	€ 100.000	€ 47.464,73	147.464,73	3,69%
30	€ 100.000	€ 63.959,04	163.959,04	4,11%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.
Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 226.250.000,00 i.v. - Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n° 10359360152 - Codice ABI 03058.5 - Banca iscritta all'Albo delle Banche e appartenente al Gruppo Bancario Mediobanca iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari - Banca iscritta al Registro Unico degli Intermediari Assicurativi e Riassicurativi - Socio unico,direzione e coordinamento: Mediobanca S.p.A. - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. CheBanca!® è un marchio registrato di CheBanca! S.p.A

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Importo massimo finanziabile espresso come percentuale del valore dell'immobile *(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)*: 80% in caso di mutuo per: - acquisto prima casa, - acquisto + ristrutturazione (erogazione unica o in tranches), - surroga (sostituzione del mutuo a costo zero). 75% in caso di mutuo per acquisto seconda casa. 70% in caso di mutuo per: - ristrutturazione (erogazione unica o in tranches), - rifinanziamento (sostituzione + liquidità), la liquidità aggiuntiva non potrà eccedere i 50.000 euro - consolidamento debiti, la liquidità aggiuntiva non potrà eccedere il 10% del debito residuo complessivo. 60% in caso di mutuo per acquisto immobile ad uso ufficio. 50% in caso di mutuo per liquidità. Importo massimo: 1.000.000 euro (mutuo per liquidità: 200.000 euro). Importo minimo: 50.000 euro
	Durata	Da 10 a 30 anni.
	Garanzie accettate	CheBanca! chiede l'iscrizione di ipoteca di primo grado sugli immobili oggetto del mutuo, pari al 150% dell'importo finanziato. L'ipoteca è iscritta sull'immobile oggetto del finanziamento, che deve essere ubicato sul territorio nazionale. La banca procede alla valutazione dell'immobile oggetto di garanzia ipotecaria avvalendosi di periti qualificati ed accreditati. Il costo della valutazione dell'immobile è indicato nella sezione "Spese – Perizia tecnica". CheBanca! potrebbe chiedere ulteriori garanzie reali e/o personali.
	Valute disponibili	Non sono previste valute diverse dall'Euro.
TASSI DISPONIBILI	**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 del 20 febbraio 2017 (*Il tasso applicato al contratto potrà essere diverso, in relazione al valore del parametro Eurirs al momento della delibera definitiva*):

FINALITA' ACQUISTO/RISTRUTTURAZIONE

Durata	Per tutti gli importi
10 anni	1,90%
11 → 15 anni	2,32%
16 → 20 anni	2,47%
21 → 25 anni	2,74%
26 → 30 anni	3,02%

FINALITA' RIFINANZIAMENTO

Durata	Per tutti gli importi
10 anni	2,15%
11 → 15 anni	2,57%
16 → 20 anni	2,72%
21 → 25 anni	2,99%
26 → 30 anni	3,27%

FINALITA' CONSOLIDAMENTO DEBITI/LIQUIDITA'

Durata	Per tutti gli importi
10 anni	2,55%
11 → 15 anni	2,97%
16 → 20 anni	3,12%
21 → 25 anni	3,39%
26 → 30 anni	3,67%

FINALITA' SURROGA

Durata	Importo uguale o maggiore di 75.000 €	Importo compreso tra 50.000€ e 74.999 euro
10 anni	2,10%	2,20%
11 → 15 anni	2,52%	2,62%
16 → 20 anni	2,67%	2,77%
21 → 25 anni	2,94%	3,04%
26 → 30 anni	3,22%	3,32%

Il tasso effettivo del mutuo verrà calcolato in sede di delibera definitiva, come somma del valore del parametro di indicizzazione (Eurirs) rilevato il giorno 20 del mese precedente a quello di delibera e lo spread.

Parametro di indicizzazione

durata mutuo 10 anni = EURIRS 10 anni;
durata mutuo da 11 a 15 anni = EURIRS 15 anni;
durata mutuo da 16 a 20 anni = EURIRS 20 anni;
durata mutuo da 21 a 25 anni = EURIRS 25 anni;
durata mutuo da 26 a 30 anni = EURIRS 30 anni.

TASSI

Spread

Le condizioni riportate sono valide per richieste pervenute dal 1 marzo 2017 al 31 marzo 2017 e stipulate entro il 31 maggio 2017

Finalità	Durata ≤ 20 anni	Durata >20 ≤ 25 anni	Durata >25 ≤ 30 anni
acquisto (prima e seconda casa)	1,15%	1,35%	1,60%
acquisto + ristrutturazione	1,15%	1,35%	1,60%
ristrutturazione	1,15%	1,35%	1,60%
rifinanziamento	1,40%	1,60%	1,85%
consolidamento debiti	1,80%	2,00%	2,25%
liquidità	1,80%	2,00%	2,25%
surroga			
• importi uguali o maggiori di 75.000 €	1,35%	1,55%	1,80%
• importi compresi tra 50.000 € e 74.999 €	1,45%	1,65%	1,90%

Riduzioni di spread applicabili al verificarsi di determinate condizioni e per alcune finalità, di seguito elencate:

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 226.250.000,00 i.v. - Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n° 10359360152 - Codice ABI 03058.5 - Banca iscritta all'Albo delle Banche e appartenente al Gruppo Bancario Mediobanca iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari - Banca iscritta al Registro Unico degli Intermediari Assicurativi e Riassicurativi - Socio unico,direzione e coordinamento: Mediobanca S.p.A. - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. CheBanca!® è un marchio registrato di CheBanca! S.p.A

			• Finalità acquisto, acquisto+ristrutturazione, ristrutturazione, surroga **LTV minore o uguale a 70%**, sarà applicata una **riduzione di spread pari a:** **0,40%** per tutte le durate del mutuo fino a 30 anni; **0,20%** per tutte le durate del mutuo fino a 25 anni. **0,15%** per tutte le durate del mutuo fino a 20 anni; **LTV minore o uguale a 60%**, sarà applicata una **riduzione di spread pari a:** **0,40%** per tutte le durate del mutuo fino a 30 anni; **0,20%** per tutte le durate del mutuo fino a 25 anni. **0,15%** per tutte le durate del mutuo fino a 20 anni; **LTV minore o uguale a 50%**, sarà applicata una **riduzione di spread pari:** **0,45%** per tutte le durate del mutuo fino a 30 anni; **0,55%** per tutte le durate del mutuo fino a 25 anni; **0,40%** per tutte le durate del mutuo fino a 20 anni. *Il valore di LTV (Loan to value) è espresso come rapporto tra l'importo del mutuo ed 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.* *Lo spread applicato dovrà essere confermato al momento della verifica della detta documentazione tecnica.* • Finalità acquisto, acquisto+ristrutturazione, ristrutturazione, surroga **Patrimonio Totale del cliente presso CheBanca! maggiore di € 100.000**, sarà applicata una **riduzione di spread pari a 0,10%**. *Il 'Patrimonio Totale' è costituito dalla somma degli importi e dei valori detenuti dal mutuatario e dall'eventuale coobbligato sia su prodotti di raccolta (es. Conto Corrente, Conto Deposito etc.) sia di investimento (es. Conto Titoli, Risparmio Gestito etc) rilevata due giorni prima della data della richiesta del mutuo.* *(Ai fini del calcolo del Patrimonio Totale detenuto dal mutuatario, si precisa che in presenza di rapporti di raccolta o di investimento cointestati, si farà riferimento al 50% dell'importo e dei valori presenti sul rapporto*
	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 (Eurirs) rilevato il giorno 20 del mese precedente a quello di delibera e lo spread.
SPESE	**Spese per la stipula del contratto**	**Istruttoria**	zero
		Perizia Tecnica	€ 250 (trattenute dall'importo erogato). In caso di Surroga le spese sono a carico di CheBanca!. Nel caso di erogazione a tranches il cliente dovrà sostenere le spese relative alle perizie successive alla prima.
	Spese per la gestione del rapporto	**Gestione pratica**	zero
		Incasso rata	zero
		Invio comunicazioni	zero
		Variazione/restrizione ipoteca	€ 100
		Altro	• Penalità di ritardato pagamento € 10 (una tantum) per ogni rata insoluta • Rilascio certificati € 10 • Ricerche straordinarie di archivio € 10 • Costi di cancellazione ipoteca: € 150. Previste unicamente nel caso in cui la parte mutuataria non intenda avvalersi della cancellazione prevista dall'Art. 40-bis del D.Lgs. 01/09/1993 n°385 (TUB) e richieda espressamente la cancellazione con atto notarile.
PIANO	**Tipo di ammortamento**		Progressivo "Francese".

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 226.250.000,00 i.v. - Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n° 10359360152 - Codice ABI 03058.5 - Banca iscritta all'Albo delle Banche e appartenente al Gruppo Bancario Mediobanca iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari - Banca iscritta al Registro Unico degli Intermediari Assicurativi e Riassicurativi - Socio unico,direzione e coordinamento: Mediobanca S.p.A. - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. CheBanca!® è un marchio registrato di CheBanca! S.p.A

	Tipologia di rata	Costante, di capitale ed interessi.
	Periodicità delle rate	Mensile.

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato sintesi contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

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	1,90%	10	€ 915,66
	2,32%	15	€ 658,35
	2,47%	20	€ 528,44
	2,74%	25	€ 460,80
	3,02%	30	€ 422,68

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

SERVIZI ACCESSORI

Assicurazione Casa

CheBanca! richiede, ai fini della concessione del mutuo, che il mutuatario disponga di un'adeguata copertura assicurativa contro i danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria.
Tale copertura deve persistere per la durata del finanziamento.

La polizza assicurativa contro i danni all'immobile deve avere le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato: danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria da incendio, esplosione, scoppio;
- durata copertura: pari alla durata del mutuo;
- prestazione assicurata: indennizzo massimo pari al debito residuo del mutuo al momento del sinistro;
- massimale assicurato: pari a 1.000.000 euro per singolo immobile assicurato.
- tipo premio: unico, anticipato per tutta la durata della copertura
- beneficiario: la polizza dovrà essere vincolata a favore di CheBanca!

Qualora il mutuatario non disponga di una copertura assicurativa avente le citate caratteristiche, potrà aderire alla polizza collettiva stipulata da CheBanca! con Genertel: polizza "Assicurazione Casa".
"ASSICURAZIONE CASA GENERTEL"

Qualora il mutuatario non disponga di una polizza contro i danni all'immobile, avente le caratteristiche descritte, può aderire all'"Assicurazione Casa" di Genertel.
In questo caso, il premio assicurativo potrà essere corrisposto con le seguenti modalità:

- premio unico, trattenuto dall'importo erogato, pari allo 0,15 per mille per ciascun anno di durata del mutuo, calcolato sull'importo finanziato;
- premio mensile, addebitato con la rata del mutuo, pari allo 0,20 per mille per importo finanziato, diviso dodici.

Per i mutui con finalità surroga l'assicurazione immobile è a carico di CheBanca!

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.
Il recesso può essere esercitato entro 60 giorni dalla data di decorrenza del contratto. In caso di recesso, sarà restituita la quota di costo (premio assicurativo) relativa al periodo per il quale il contratto non ha avuto effetto.

Per ulteriori informazioni sulle coperture previste dalle polizze assicurative si rinvia ai relativi Fascicoli Informativi, disponibili sul sito web di CheBanca! e in Filiale.

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Tasso applicato al mutuo + 2,0%, comunque nel limite fissato ai sensi dell'articolo 2, comma 4, della Legge 108/1996.
Sospensione pagamento rate	Non previsto.
Adempimenti notarili	Sono a carico del mutuatario le spese notarili, incluse quelle relative all'iscrizione, svincolo, cancellazione o rinnovo di ipoteca. Per i mutui con finalità Surroga le spese notarili sono a carico di CheBanca!, come previsto dalla legge 40/2007.
Assicurazione immobile	Si rimanda alla sezione "Servizi accessori".
Imposta di registro	Si rinvia alla disciplina fiscale vigente.
Tasse ipotecarie	Si rinvia alla disciplina fiscale vigente.
Imposta sostitutiva	Imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/1973 ▪ 0,25% del capitale erogato in caso di finanziamento per acquisto della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986 ▪ 2% del capitale erogato nel caso in cui il finanziamento sia stato concesso per finalità diverse dall'acquisto della prima casa di abitazione.

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);
- acquisto di immobili ad uso ufficio (in contesto residenziale);
- surroga (il mutuatario può trasferire il suo mutuo presso CheBanca!, senza alcun addebito di penali o altri oneri di qualsiasi natura da parte dell'Istituto con cui il mutuo è in essere. Non sono a carico del mutuatario le spese d'istruttoria, di perizia, di accertamenti catastali e neppure gli oneri notarili per il trasferimento del mutuo);
- rifinanziamenti di mutui ipotecari in essere (ovvero sostituzione di mutui in essere con contestuale erogazione di liquidità aggiuntiva);
- ristrutturazione;
- acquisto + ristrutturazione;
- liquidità;
- consolidamento debiti (permette di consolidare in un'unica rata la posizione debitoria del cliente; è prevista anche l'erogazione di liquidità aggiuntiva).

CheBanca! per meglio tutelare il mutuatario, propone le coperture assicurative, non obbligatorie, contro il rischio di decesso e contro il rischio di disoccupazione a seguito di licenziamento per giustificato motivo oggettivo e contro il rischio di inabilità temporanea totale al lavoro derivante da malattie e/o infortunio.

Tali polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.
Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

(I Fascicoli Informativi relativi alle polizze assicurative sono disponibili sul sito web di CheBanca!).

ASSICURAZIONE VITA GENERTELLife

La polizza 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.

ASSICURAZIONE VITA MetLife

La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato: decesso del mutuatario assicurato;
- il prodotto è disponibile nella versione a Premio mensile e a Premio unico anticipato;
- mutuo cointestato: possibilità di assicurare pro-quota entrambi gli intestatari del mutuo;
- 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 69 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 l'importo del mutuo è superiore a 250.000 euro è necessaria la visita medica.

ASSICURAZIONE LAVORO - PERDITA D'IMPIEGO GENERTEL

La polizza 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);
- durata copertura: pari a quella del mutuo. Per mutui superiori a 15 anni, l'adesione avrà durata iniziale pari a 15 anni con successivi taciti rinnovi di 2 anni in 2 anni (1 anno nel caso di durate complessive pari del mutuo) allo scopo di coprire l'intera durata del mutuo. E' prevista la possibilità di effettuare la disdetta annualmente o in occasione di ogni tacito rinnovo.
- età dell'assicurato al momento dell'adesione: minima 18 anni, massima 65 anni;
- prestazione assicurata: un Indennizzo corrispondente a ciascuna rata del Mutuo scadente durante il periodo di Disoccupazione successivo, con un massimo di 18 rate per sinistro fino a 54 anni di età, di 17 per i 55 anni di età, di 16 per i 56 anni di età e così via fino a 12 da 60 anni di età in su e di 36 rate complessivamente per più Sinistri verificatisi durante tutta la durata dell'Assicurazione.

ASSICURAZIONE LAVORO - INABILITA' TEMPORANEA TOTALE GENERTEL

La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato: 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: pari a quella del mutuo. Per mutui superiori a 15 anni, l'adesione avrà durata iniziale pari a 15 anni con successivi taciti rinnovi di 2 anni in 2 anni (1 anno nel caso di durate complessive pari del mutuo) allo scopo di coprire l'intera durata del mutuo. E' prevista la possibilità di effettuare la disdetta annualmente o in occasione di ogni tacito rinnovo.
- età dell'assicurato al momento dell'adesione: minima 18 anni, massima 65 anni;
- prestazione assicurata: un Indennizzo corrispondente a ciascuna rata del Mutuo scadente durante il periodo di Inabilità successivo, con un massimo di 18 rate per sinistro fino a 54 anni di età, di 17 per i 55 anni di età, di 16 per i 56 anni di età e così via fino a 12 da 60 anni di età in su e di 36 rate complessivamente per più Sinistri verificatisi durante tutta la durata dell'Assicurazione.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 60 giorni dalla richiesta.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

Documento d'identità (C.I., patente, passaporto)
Copia della tessera sanitaria (fronte/retro) o C.F.
Originale del certificato di residenza o emesso telematicamente (alternativamente certificato contestuale)
Originale dello stato di famiglia o emesso telematicamente (alternativamente certificato contestuale)
Sentenza di separazione/divorzio omologata
Permesso/ carta di soggiorno (solo per richiedenti stranieri)
Copia di estratto dell'atto di matrimonio (solo in separazione dei beni)
Evidenza titoli/ risparmio (solo se posseduti)
Copia del contratto di affitto (solo per redditi locativi percepiti)

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 226.250.000,00 i.v. - Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n° 10359360152 - Codice ABI 03058.5 - Banca iscritta all'Albo delle Banche e appartenente al Gruppo Bancario Mediobanca iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari - Banca iscritta al Registro Unico degli Intermediari Assicurativi e Riassicurativi - Socio unico,direzione e coordinamento: Mediobanca S.p.A. - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. CheBanca!® è un marchio registrato di CheBanca! S.p.A

Solo per lavoratori dipendenti/ pensionati

Estratto conto ufficiale dell'ultimo trimestre + aggiornamento ultimo mese
Ultime 2 b/p /prospetto liquidazione annuale pensione
Attestato di servizio con indicazione della data di assunzione e della tipologia contrattuale (eccetto dipendenti pubblici)
Modello CUD
Modello Unico persone fisiche completo di F24 e ricevuta presentazione oppure 730, ove disponibile
Copia del contratto di assunzione (solo per lavoratori a tempo indeterminato assunti entro 6 mesi/ lavoratori a tempo determinato)

Solo per soci di PMI, lavoratori autonomi/ liberi professionisti

Copia degli ultimi 6 mesi dell'estratto conto personale e societario
Copia del certificato della Camera di Commercio (lavoratori autonomi)/ iscrizione all'albo professionale (liberi professionisti)
Copia ultimi due modelli Unico societario completi di versamenti F24 + ricevute di presentazione (solo per società persone)
Copia ultimo modello Unico societario completo di versamenti F24 + ricevute di presentazione (solo per società capitali)
Copia degli ultimi due modelli Unico personale completi di versamenti F24 + ricevuta di presentazione
Copia del Bilancio depositato (solo società di persone)
Situazione contabile intermedia dell'anno in corso
Copia di eventuali atti di cessione di quote o variazioni dell'assetto societario, intercorsi successivamente alla data di presentazione dell'ultimo Modello Unico

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

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.

Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, 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

I reclami vanno inviati al finanziatore (CheBanca! Spa - Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano o all'indirizzo e-mail: **soluzioni@chebanca.it** o all'indirizzo PEC: **soluzioni.chebanca@legalmail.it**), oppure compilando l'apposito form disponibile sul sito www.chebanca.it), che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso a:

- *Arbitro Bancario Finanziario (ABF).* Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito *www.arbitrobancariofinanziario.it.*, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere al finanziatore.

Tentativo di conciliazione

Il cliente e CheBanca! prima di ricorrere all'Autorità Giudiziaria possono tentare, o tentano se ciò è obbligatorio in base alla vigente normativa, la conciliazione davanti al Conciliatore Bancario Finanziario, organismo diffuso sul territorio nazionale ed in possesso di esperienza in materia bancaria. Per maggiori informazioni sulle modalità di attivazione del Conciliatore Bancario Finanziario consulta il sito www.conciliatorebancario.it.

Il cliente e CheBanca! possono, anche successivamente alla conclusione del contratto, concordare per iscritto di rivolgersi ad altro soggetto purché registrato nell'apposito albo tenuto dal Ministero della Giustizia.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.
Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.
Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 226.250.000,00 i.v. - Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n° 10359360152 - Codice ABI 03058.5 - Banca iscritta all'Albo delle Banche e appartenente al Gruppo Bancario Mediobanca iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari - Banca iscritta al Registro Unico degli Intermediari Assicurativi e Riassicurativi - Socio unico,direzione e coordinamento: Mediobanca S.p.A. - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. CheBanca!® è un marchio registrato di CheBanca! S.p.A

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

LEGENDA

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. È utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso di interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 226.250.000,00 i.v. - Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n° 10359360152 - Codice ABI 03058.5 - Banca iscritta all'Albo delle Banche e appartenente al Gruppo Bancario Mediobanca iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari - Banca iscritta al Registro Unico degli Intermediari Assicurativi e Riassicurativi - Socio unico,direzione e coordinamento: Mediobanca S.p.A. - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. CheBanca!® è un marchio registrato di CheBanca! S.p.A

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

“Mutuo Risparmio”

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

Finanziatore:	CheBanca! S.p.A.
Capitale Sociale:	Euro 226.250.000 i.v.
Sede Legale:	Viale Luigi Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano
Indirizzo internet:	www.chebanca.it
Codice ABI:	03058.5
Socio unico, direzione e coordinamento:	Mediobanca 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**.

DATI E QUALIFICA DEL SOGGETTO INCARICATO DELL’OFFERTA FUORI SEDE

Nome:
Cognome:
Qualifica:
Eventuale numero di iscrizione ad albo:

CHE COS’È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare 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 contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama “ipotecario”.
Il cliente rimborsa il credito 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.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento 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 (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).
Il rischio principale è l’aumento imprevedibile e consistente dell’importo o del numero delle rate, determinato dall’incremento del parametro di indicizzazione rilevato periodicamente.
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 "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito del finanziatore www.chebanca.it**.**

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

CheBanca! richiede, ai fini della concessione del mutuo, che il mutuatario disponga di un'adeguata copertura assicurativa contro i danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria.
Tale copertura deve persistere per la durata indicata nella sezione "Servizi Accessori", dove sono inoltre riportate le caratteristiche assicurative richieste.

Qualora il mutuatario non disponga di una copertura assicurativa avente le citate caratteristiche, potrà aderire alla polizza collettiva stipulata da CheBanca! con Genertel: polizza "Assicurazione Casa".

CheBanca!, inoltre, per meglio tutelare il mutuatario, propone le coperture assicurative, non obbligatorie, contro il rischio di decesso e contro il rischio di disoccupazione a seguito di licenziamento per giustificato motivo oggettivo e contro il rischio di inabilità temporanea totale al lavoro derivante da malattie e/o infortunio.

Tali ultime polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.
Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

(I Fascicoli Informativi relativi alle polizze assicurative sono disponibili sul sito web di CheBanca!).

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

1) **TAEG applicato nel caso in cui il mutuatario non aderisca ad alcuna polizza** calcolato considerando le spese di istruttoria, le spese di perizia, l'imposta sostitutiva prevista per l'acquisto della prima casa, pari allo 0,25% del capitale finanziato.

Durata (anni)	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	TAEG
20	€ 100.000	€ 15.759,84	€ 115.759,84	1,51%
25	€ 100.000	€ 23.320,46	€ 123.320,46	1,76%
30	€ 100.000	€ 29.107,64	€ 129.107,64	1,80%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.
Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

1) **TAEG applicato nel caso in cui il mutuatario aderisca alla polizza "Assicurazione Casa", "Assicurazione Lavoro - Inabilità Temporanea Totale o Assicurazione Lavoro - Perdita d'Impiego" e "Assicurazione Vita" collocate dalla Banca** calcolato considerando le spese di istruttoria, le spese di perizia, le spese di assicurazione dell'immobile oggetto della garanzia ipotecaria (*nell'esempio si considera un costo pari allo 0,015% per ciascun anno di durata del mutuo, calcolato sull'importo finanziato*), il costo della polizza "Assicurazione Lavoro - Inabilità Temporanea Totale" o "Assicurazione Lavoro - Perdita d'Impiego" (*nell'esempio si considera il costo addebitato in fase di erogazione per i primi 15 anni pari allo 0,184% annuo, calcolato sull'importo finanziato*), l'imposta sostitutiva prevista per l'acquisto della prima casa, pari allo 0,25% del capitale finanziato, il costo della polizza "Assicurazione Vita" (*nell'esempio si considera un costo pari a 3,57%, calcolato sull'importo finanziato*).

Durata (anni)	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	TAEG
20	€ 100.000	€ 22.544,84	122.544,84	2,28%
25	€ 100.000	€ 32.045,46	132.045,46	2,58%
30	€ 100.000	€ 40.400,64	140.400,64	2,72%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.
Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Importo massimo finanziabile espresso come percentuale del valore dell'immobile *(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)*: 80% in caso di mutuo per: - acquisto prima casa, - surroga (sostituzione del mutuo a costo zero). 75% in caso di mutuo per acquisto seconda casa. 70% in caso di mutuo per: - rifinanziamento (sostituzione + liquidità), la liquidità aggiuntiva non potrà eccedere i 50.000 euro 60% in caso di mutuo per acquisto immobile ad uso ufficio Importo massimo: 1.000.000 euro. Importo minimo: 50.000 euro.
	Durata	Da 10 a 30 anni.
	Garanzie accettate	CheBanca! chiede l'iscrizione di ipoteca di primo grado sugli immobili oggetto del mutuo, pari al 150% dell'importo finanziato. L'ipoteca è iscritta sull'immobile oggetto del finanziamento, che deve essere ubicato sul territorio nazionale. La banca procede alla valutazione dell'immobile oggetto di garanzia ipotecaria avvalendosi di periti qualificati ed accreditati. Il costo della valutazione dell'immobile è indicato nella sezione "Spese – Perizia tecnica". CheBanca! potrebbe chiedere ulteriori garanzie reali e/o personali.
	Valute disponibili	Non sono previste valute diverse dall'Euro.
TASSI DISPONIBILI	**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 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 3 mesi/365.
TASSI	**Spread**	**Le condizioni riportate sono valide per richieste pervenute dal 1 marzo 2017 al 31 marzo 2017 e stipulate entro il 31 maggio 2017.**

Finalità	Durata ≤ 20 anni	Durata >20 ≤ 25 anni	Durata >25 ≤ 30 anni
acquisto (prima e seconda casa)	1,78%	2,03%	2,08%
acquisto + ristrutturazione	no	no	no
ristrutturazione	no	no	no
rifinanziamento	2,03%	2,28%	2,33%
consolidamento debiti	no	no	no
liquidità	no	no	no
surroga			
• importi uguali o maggiori di 75.000 €	1,98%	2,23%	2,28%
• importi compresi tra 50.000 € e 74.999 €	2,08%	2,33%	2,38%

Riduzioni di spread applicabili al verificarsi di determinate condizioni e per alcune finalità, di seguito elencate:

- Finalità acquisto, surroga

			LTV minore o uguale a 70%, sarà applicata una **riduzione di spread pari a:** **0,35%** per tutte le durate del mutuo fino a 30 anni; **0,35%** per tutte le durate del mutuo fino a 25 anni. **0,35%** per tutte le durate del mutuo fino a 20 anni; **LTV minore o uguale a 60%**, sarà applicata una **riduzione di spread pari a:** **0,50%** per tutte le durate del mutuo fino a 30 anni; **0,50%** per tutte le durate del mutuo fino a 25 anni. **0,35%** per tutte le durate del mutuo fino a 20 anni; **LTV minore o uguale a 50%**, sarà applicata una **riduzione di spread pari:** **0,68%** per tutte le durate del mutuo fino a 30 anni; **0,68%** per tutte le durate del mutuo fino a 25 anni; **0,43%** per tutte le durate del mutuo fino a 20 anni. *Il valore di LTV (Loan to value) è espresso come rapporto tra l'importo del mutuo ed 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.* *Lo spread applicato dovrà essere confermato al momento della verifica della detta documentazione tecnica.*
	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.
SPESE	**Spese per la stipula del contratto**	**Istruttoria**	zero
		Perizia Tecnica	€ 250 (trattenute dall'importo erogato). In caso di Surroga le spese sono a carico di CheBanca!. Nel caso di erogazione a tranches il cliente dovrà sostenere le spese relative alle perizie successive alla prima.
	Spese per la gestione del rapporto	**Gestione pratica**	zero
		Incasso rata	zero
		Invio comunicazioni	zero
		Variazione/restrizione ipoteca	€ 100
		Altro	• Penalità di ritardato pagamento € 10 (una tantum) per ogni rata insoluta • Rilascio certificati € 10 • Ricerche straordinarie di archivio € 10 • Costi di cancellazione ipoteca: € 150. Previste unicamente nel caso in cui la parte mutuataria non intenda avvalersi della cancellazione prevista dall'Art. 40-bis del D.Lgs. 01/09/1993 n°385 (TUB) e richieda espressamente la cancellazione con atto notarile.
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.

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato sintesi contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 226.250.000,00 i.v. - Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n° 10359360152 - Codice ABI 03058.5 - Banca iscritta all'Albo delle Banche e appartenente al Gruppo Bancario Mediobanca iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari - Banca iscritta al Registro Unico degli Intermediari Assicurativi e Riassicurativi - Socio unico,direzione e coordinamento: Mediobanca S.p.A. - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. CheBanca!® è un marchio registrato di CheBanca! S.p.A

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

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 Risparmio	1,45%	10	€ 895,71	€ 968,44	
	1,45%	15	€ 618,49	€ 699,94	
	1,45%	20	€ 480,25	€ 567,72	
	1,70%	25	€ 409,40	€ 500,79	

**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 alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.chebanca.it

SERVIZI ACCESSORI

Assicurazione Casa	CheBanca! richiede, ai fini della concessione del mutuo, che il mutuatario disponga di un'adeguata copertura assicurativa contro i danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria. Tale copertura deve persistere per la durata del finanziamento. La polizza assicurativa contro i danni all'immobile deve avere le seguenti caratteristiche: • rischio assicurato: danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria da incendio, esplosione, scoppio; • durata copertura: pari alla durata del mutuo; • prestazione assicurata: indennizzo massimo pari al debito residuo del mutuo al momento del sinistro; • massimale assicurato: pari a 1.000.000 euro per singolo immobile assicurato. • tipo premio: unico, anticipato per tutta la durata della copertura • beneficiario: la polizza dovrà essere vincolata a favore di CheBanca! Qualora il mutuatario non disponga di una copertura assicurativa avente le citate caratteristiche, potrà aderire alla polizza collettiva stipulata da CheBanca! con Genertel: polizza "Assicurazione Casa". **"ASSICURAZIONE CASA GENERTEL"** Qualora il mutuatario non disponga di una polizza contro i danni all'immobile, avente le caratteristiche descritte, può aderire all'"Assicurazione Casa" di Genertel. In questo caso, il premio assicurativo potrà essere corrisposto con le seguenti modalità: ▪ premio unico, trattenuto dall'importo erogato, pari allo 0,15 per mille per ciascun anno di durata del mutuo, calcolato sull'importo finanziato; ▪ premio mensile, addebitato con la rata del mutuo, pari allo 0,20 per mille per importo finanziato, diviso dodici. **Per i mutui con finalità surroga l'assicurazione immobile è a carico di CheBanca!**

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.
Il recesso può essere esercitato entro 60 giorni dalla data di decorrenza del contratto. In caso di recesso, sarà restituita la quota di costo (premio assicurativo) relativa al periodo per il quale il contratto non ha avuto effetto.

Per ulteriori informazioni sulle coperture previste dalle polizze assicurative si rinvia ai relativi Fascicoli Informativi, disponibili sul sito web di CheBanca! e in Filiale.

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Tasso applicato al mutuo + 2,0%, comunque nel limite fissato ai sensi dell'articolo 2, comma 4, della Legge 108/1996.
Sospensione pagamento rate	Non previsto.
Adempimenti notarili	Sono a carico del mutuatario le spese notarili, incluse quelle relative all'iscrizione, svincolo, cancellazione o rinnovo di ipoteca. Per i mutui con finalità Surroga le spese notarili sono a carico di CheBanca!, come previsto dalla legge 40/2007.
Assicurazione immobile	Si rimanda alla sezione "Servizi accessori".
Imposta di registro	Si rinvia alla disciplina fiscale vigente.
Tasse ipotecarie	Si rinvia alla disciplina fiscale vigente.
Imposta sostitutiva	Imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/1973 ▪ 0,25% del capitale erogato in caso di finanziamento per acquisto della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986 ▪ 2% del capitale erogato nel caso in cui il finanziamento sia stato concesso per finalità diverse dall'acquisto della prima casa di abitazione.

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 Risparmio

- acquisto di immobili residenziali (prima e seconda casa);
- acquisto di immobili ad uso ufficio (in contesto residenziale);
- surroga (il mutuatario può trasferire il suo mutuo presso CheBanca!, senza alcun addebito di penali o altri oneri di qualsiasi natura da parte dell'Istituto con cui il mutuo è in essere. Non sono a carico del mutuatario le spese d'istruttoria, di perizia, di accertamenti catastali e neppure gli oneri notarili per il trasferimento del mutuo);
- rifinanziamenti di mutui ipotecari in essere (ovvero sostituzione di mutui in essere con contestuale erogazione di liquidità aggiuntiva).

CheBanca! per meglio tutelare il mutuatario, propone le coperture assicurative, non obbligatorie, contro il rischio di decesso e contro il rischio di disoccupazione a seguito di licenziamento per giustificato motivo oggettivo e contro il rischio di inabilità temporanea totale al lavoro derivante da malattie e/o infortunio.

Tali ultime polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.
Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

(I Fascicoli Informativi relativi alle polizze assicurative sono disponibili sul sito web di CheBanca!).

ASSICURAZIONE VITA GENERTELLife

La polizza 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.

ASSICURAZIONE VITA MetLife

La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato: decesso del mutuatario assicurato;
- il prodotto è disponibile nella versione a Premio mensile e a Premio unico anticipato;
- mutuo cointestato: possibilità di assicurare pro-quota entrambi gli intestatari del mutuo;
- 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 69 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 l'importo del mutuo è superiore a 250.000 euro è necessaria la visita medica.

ASSICURAZIONE LAVORO - PERDITA D'IMPIEGO GENERTEL

La polizza 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);
- durata copertura: pari a quella del mutuo. Per mutui superiori a 15 anni, l'adesione avrà durata iniziale pari a 15 anni con successivi taciti rinnovi di 2 anni in 2 anni (1 anno nel caso di durate complessive pari del mutuo) allo scopo di coprire l'intera durata del mutuo. E' prevista la possibilità di effettuare la disdetta annualmente o in occasione di ogni tacito rinnovo.
- età dell'assicurato al momento dell'adesione: minima 18 anni, massima 65 anni;

prestazione assicurata: un Indennizzo corrispondente a ciascuna rata del Mutuo scadente durante il periodo di Disoccupazione successivo, con un massimo di 18 rate per sinistro fino a 54 anni di età, di 17 per i 55 anni di età, di 16 per i 56 anni di età e così via fino a 12 da 60 anni di età in su e di 36 rate complessivamente per più Sinistri verificatisi durante tutta la durata dell'Assicurazione.

ASSICURAZIONE LAVORO - INABILITA' TEMPORANEA TOTALE GENERTEL

La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato: 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: pari a quella del mutuo. Per mutui superiori a 15 anni, l'adesione avrà durata iniziale pari a 15 anni con successivi taciti rinnovi di 2 anni in 2 anni (1 anno nel caso di durate complessive pari del mutuo) allo scopo di coprire l'intera durata del mutuo. E' prevista la possibilità di effettuare la disdetta annualmente o in occasione di ogni tacito rinnovo.
- età dell'assicurato al momento dell'adesione: minima 18 anni, massima 65 anni;

prestazione assicurata: un Indennizzo corrispondente a ciascuna rata del Mutuo scadente durante il periodo di Inabilità successivo, con un massimo di 18 rate per sinistro fino a 54 anni di età, di 17 per i 55 anni di età, di 16 per i 56 anni di età e così via fino a 12 da 60 anni di età in su e di 36 rate complessivamente per più Sinistri verificatisi durante tutta la durata dell'Assicurazione.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 60 giorni dalla richiesta.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

Documento d'identità (C.I., patente, passaporto) Copia della tessera sanitaria (fronte/retro) o C.F. Originale del certificato di residenza o emesso telematicamente (alternativamente certificato contestuale) Originale dello stato di famiglia o emesso telematicamente (alternativamente certificato contestuale) Sentenza di separazione/divorzio omologata Permesso/ carta di soggiorno (solo per richiedenti stranieri) Copia di estratto dell'atto di matrimonio (solo in separazione dei beni) Evidenza titoli/ risparmio (solo se posseduti) Copia del contratto di affitto (solo per redditi locativi percepiti)
Solo per lavoratori dipendenti/ pensionati Estratto conto ufficiale dell'ultimo trimestre + aggiornamento ultimo mese

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 226.250.000,00 i.v. - Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n° 10359360152 - Codice ABI 03058.5 - Banca iscritta all'Albo delle Banche e appartenente al Gruppo Bancario Mediobanca iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari - Banca iscritta al Registro Unico degli Intermediari Assicurativi e Riassicurativi - Socio unico,direzione e coordinamento: Mediobanca S.p.A. - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. CheBanca!® è un marchio registrato di CheBanca! S.p.A

Ultime 2 b/p /prospetto liquidazione annuale pensione
Attestato di servizio con indicazione della data di assunzione e della tipologia contrattuale (eccetto dipendenti pubblici)
Modello CUD
Modello Unico persone fisiche completo di F24 e ricevuta presentazione oppure 730, ove disponibile
Copia del contratto di assunzione (solo per lavoratori a tempo indeterminato assunti entro 6 mesi/ lavoratori a tempo determinato)

Solo per soci di PMI, lavoratori autonomi/ liberi professionisti

Copia degli ultimi 6 mesi dell'estratto conto personale e societario
Copia del certificato della Camera di Commercio (lavoratori autonomi)/ iscrizione all'albo professionale (liberi professionisti)
Copia ultimi due modelli Unico societario completi di versamenti F24 + ricevute di presentazione (solo per società persone)
Copia ultimo modello Unico societario completo di versamenti F24 + ricevute di presentazione (solo per società capitali)
Copia degli ultimi due modelli Unico personale completi di versamenti F24 + ricevuta di presentazione
Copia del Bilancio depositato (solo società di persone)
Situazione contabile intermedia dell'anno in corso
Copia di eventuali atti di cessione di quote o variazioni dell'assetto societario, intercorsi successivamente alla data di presentazione dell'ultimo Modello Unico

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

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.

Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, 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

I reclami vanno inviati al finanziatore (CheBanca! Spa - Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano o all'indirizzo e-mail: **soluzioni@chebanca.it** o all'indirizzo PEC: **soluzioni.chebanca@legalmail.it**), oppure compilando l'apposito form disponibile sul sito www.chebanca.it), che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso a:

- *Arbitro Bancario Finanziario (ABF).* Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito *www.arbitrobancariofinanziario.it.*, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere al finanziatore.

Tentativo di conciliazione

Il cliente e CheBanca! prima di ricorrere all'Autorità Giudiziaria possono tentare, o tentano se ciò è obbligatorio in base alla vigente normativa, la conciliazione davanti al Conciliatore Bancario Finanziario, organismo diffuso sul territorio nazionale ed in possesso di esperienza in materia bancaria. Per maggiori informazioni sulle modalità di attivazione del Conciliatore Bancario Finanziario consulta il sito www.conciliatorebancario.it.

Il cliente e CheBanca! possono, anche successivamente alla conclusione del contratto, concordare per iscritto di rivolgersi ad altro soggetto purché registrato nell'apposito albo tenuto dal Ministero della Giustizia.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.
Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.
Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

LEGENDA

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.
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. È utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso di interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 226.250.000,00 i.v. - Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n° 10359360152 - Codice ABI 03058.5 - Banca iscritta all'Albo delle Banche e appartenente al Gruppo Bancario Mediobanca iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari - Banca iscritta al Registro Unico degli Intermediari Assicurativi e Riassicurativi - Socio unico,direzione e coordinamento: Mediobanca S.p.A. - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. CheBanca!® è un marchio registrato di CheBanca! S.p.A

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

Mutuo Rata Protetta

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

Finanziatore:	CheBanca! S.p.A.
Capitale Sociale:	Euro 226.250.000 i.v.
Sede Legale:	Viale Luigi Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano
Indirizzo internet:	www.chebanca.it
Codice ABI:	03058.5
Socio unico, direzione e coordinamento:	Mediobanca 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**.

DATI E QUALIFICA DEL SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE

Nome:
Cognome:
Qualifica:
Eventuale numero di iscrizione ad albo:

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare 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 contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".
Il cliente rimborsa il credito 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.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento 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 (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).
Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento del parametro di indicizzazione rilevato periodicamente.
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 Rata Protetta

E' 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 possono comportare un aumento dell'importo della rata per i dodici mesi successivi. Il mutuo Rata Protetta consente tuttavia di limitare i possibili aumenti dell'importo della rata in quanto garantisce che la rata può incrementarsi al massimo di una percentuale pari al 100% del tasso d'inflazione.

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 e in mancato ammortamento del capitale. Per limitare questo potenziale rischio è previsto un tetto massimo all'aumento della durata del mutuo: l'eventuale capitale residuo ancora da rimborsare è a carico della banca. Al contrario, in uno scenario di tassi decrescenti, l'importo della rata rimane invariato con la conseguente riduzione della durata del mutuo rispetto a quella originariamente determinata.

Per saperne di più:
la **Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito del finanziatore www.chebanca.it**.**

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

CheBanca! richiede, ai fini della concessione del mutuo, che il mutuatario disponga di un'adeguata copertura assicurativa contro i danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria.
Tale copertura deve persistere per la durata indicata nella sezione "Servizi Accessori", dove sono inoltre riportate le caratteristiche assicurative richieste.

Qualora il mutuatario non disponga di una copertura assicurativa avente le citate caratteristiche, potrà aderire alla polizza collettiva stipulata da CheBanca! con Genertel: polizza "Assicurazione Casa".

CheBanca!, inoltre, per meglio tutelare il mutuatario, propone le coperture assicurative, non obbligatorie, contro il rischio di decesso e contro il rischio di disoccupazione a seguito di licenziamento per giustificato motivo oggettivo e contro il rischio di inabilità temporanea totale al lavoro derivante da malattie e/o infortunio.

Tali ultime polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.
Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

(I Fascicoli Informativi relativi alle polizze assicurative sono disponibili sul sito web di CheBanca!).

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

1) **TAEG applicato nel caso in cui il mutuatario non aderisca ad alcuna polizza** calcolato considerando le spese di istruttoria, le spese di perizia, l'imposta sostitutiva prevista per l'acquisto della prima casa, pari allo 0,25% del capitale finanziato.

Durata (anni)	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	TAEG
20	€ 100.000	€ 20.214,43	€ 120.214,43	1,85%
25	€ 100.000	€ 29.121,89	€ 129.121,89	2,10%
30	€ 100.000	€ 36.279,59	€ 136.279,59	2,15%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.
Per i mutui a tasso variabile, il TAEG ha un valore meramente indicativo.

1) **TAEG applicato nel caso in cui il mutuatario aderisca alla polizza "Assicurazione Casa", "Assicurazione Lavoro - Inabilità Temporanea Totale o Assicurazione Lavoro - Perdita d'Impiego" e "Assicurazione Vita" collocate dalla Banca** calcolato considerando le spese di istruttoria, le spese di perizia, le spese di assicurazione dell'immobile oggetto della garanzia ipotecaria (*nell'esempio si considera un costo pari allo 0,0195% per ciascun anno di durata del mutuo, calcolato sull'importo finanziato*), il costo della polizza "Assicurazione Lavoro - Inabilità Temporanea Totale" o "Assicurazione Lavoro - Perdita d'Impiego" (*nell'esempio si considera il costo addebitato in fase di erogazione per i primi 15 anni pari allo 0,184% annuo, calcolato sull'importo finanziato*), l'imposta sostitutiva prevista per l'acquisto della prima casa, pari allo 0,25% del capitale finanziato, il costo della polizza "Assicurazione Vita" (*nell'esempio si considera un costo pari a 3,57%, calcolato sull'importo finanziato*).

Durata (anni)	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	TAEG
20	€ 100.000	€ 27.089,43	127.089,43	2,71%
25	€ 100.000	€ 37.959,39	137.959,39	3,02%
30	€ 100.000	€ 47.707,59	147.707,59	3,17%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.
Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

<table>
<tr><th></th><th>VOCI</th><th>COSTI</th></tr>
<tr><td></td><td>Importo massimo finanziabile</td><td>Importo massimo finanziabile espresso come percentuale del valore dell'immobile
(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):

80% in caso di mutuo per: - acquisto prima casa,
- acquisto + ristrutturazione (erogazione unica o in tranches),
- surroga (sostituzione del mutuo a costo zero).

75% in caso di mutuo per acquisto seconda casa.

70% in caso di mutuo per: - ristrutturazione (erogazione unica o in tranches),
- rifinanziamento (sostituzione + liquidità), la liquidità aggiuntiva non potrà eccedere i 50.000 euro
- consolidamento debiti, la liquidità aggiuntiva non potrà eccedere il 10% del debito residuo complessivo.

60% in caso di mutuo per acquisto immobile ad uso ufficio.

50% in caso di mutuo per liquidità.

Importo massimo: 1.000.000 euro (mutuo per liquidità: 200.000 euro).
Importo minimo: 50.000 euro</td></tr>
<tr><td></td><td>Durata</td><td>Da 10 a 30 anni.

A seguito di variazioni in aumento del parametro di indicizzazione la durata del mutuo può aumentare al massimo di 10 anni rispetto a quella originariamente prevista nel contratto.</td></tr>
<tr><td></td><td>Garanzie accettate</td><td>CheBanca! chiede l'iscrizione di ipoteca di primo grado sugli immobili oggetto del mutuo, pari al 150% dell'importo finanziato.

L'ipoteca è iscritta sull'immobile oggetto del finanziamento, che deve essere ubicato sul territorio nazionale.

La banca procede alla valutazione dell'immobile oggetto di garanzia ipotecaria avvalendosi di periti qualificati ed accreditati.

Il costo della valutazione dell'immobile è indicato nella sezione "Spese – Perizia tecnica".

CheBanca! potrebbe chiedere ulteriori garanzie reali e/o personali.</td></tr>
<tr><td></td><td>Valute disponibili</td><td>Non sono previste valute diverse dall'Euro.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">TASSI DISPONIBILI</td><td>Tasso di interesse nominale annuo</td><td>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</td></tr>
<tr><td>Parametro di indicizzazione</td><td>Euribor 3 mesi/365</td></tr>
<tr><td>TASSI</td><td>Spread</td><td>Le condizioni riportate sono valide per richieste pervenute dal 1 marzo 2017 al 31 marzo 2017 e stipulate entro il 31 maggio 2017

<table>
<tr><th>Finalità</th><th>Durata ≤ 20 anni</th><th>Durata >20 ≤ 25 anni</th><th>Durata >25 ≤ 30 anni</th></tr>
<tr><td>acquisto (prima e seconda casa)</td><td>2,18%</td><td>2,43%</td><td>2,48%</td></tr>
<tr><td>acquisto + ristrutturazione</td><td>2,18%</td><td>2,43%</td><td>2,48%</td></tr>
<tr><td>ristrutturazione</td><td>2,18%</td><td>2,43%</td><td>2,48%</td></tr>
<tr><td>rifinanziamento</td><td>2,43%</td><td>2,68%</td><td>2,73%</td></tr>
<tr><td>consolidamento debiti</td><td>2,83%</td><td>3,08%</td><td>3,13%</td></tr>
<tr><td>liquidità</td><td>2,83%</td><td>3,08%</td><td>3,13%</td></tr>
<tr><td>surroga</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>• importi uguali o maggiori di 75.000 €</td><td>2,38%</td><td>2,63%</td><td>2,68%</td></tr>
<tr><td>• importi compresi tra 50.000 € e 74.999 €</td><td>2,48%</td><td>2,73%</td><td>2,78%</td></tr>
</table>

<u>Riduzioni di spread applicabili al verificarsi di determinate condizioni e per alcune finalità, di seguito elencate:</u></td></tr>
</table>

			• Finalità acquisto, acquisto+ristrutturazione, ristrutturazione, surroga **LTV minore o uguale a 70%**, sarà applicata una **riduzione di spread pari a:** **0,35%** per tutte le durate del mutuo fino a 30 anni; **0,35%** per tutte le durate del mutuo fino a 25 anni. **0,35%** per tutte le durate del mutuo fino a 20 anni; **LTV minore o uguale a 60%**, sarà applicata una **riduzione di spread pari a:** **0,50%** per tutte le durate del mutuo fino a 30 anni; **0,50%** per tutte le durate del mutuo fino a 25 anni. **0,35%** per tutte le durate del mutuo fino a 20 anni; **LTV minore o uguale a 50%**, sarà applicata una **riduzione di spread pari:** **0,68%** per tutte le durate del mutuo fino a 30 anni; **0,68%** per tutte le durate del mutuo fino a 25 anni; **0,43%** per tutte le durate del mutuo fino a 20 anni. *Il valore di LTV (Loan to value) è espresso come rapporto tra l'importo del mutuo ed 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.* *Lo spread applicato dovrà essere confermato al momento della verifica della detta documentazione tecnica.* • Finalità acquisto, acquisto+ristrutturazione, ristrutturazione, surroga **Patrimonio Totale del cliente presso CheBanca! maggiore di € 100.000**, sarà applicata una **riduzione di spread pari a 0,10%**. *Il 'Patrimonio Totale' è costituito dalla somma degli importi e dei valori detenuti dal mutuatario e dall'eventuale coobbligato sia su prodotti di raccolta (es. Conto Corrente, Conto Deposito etc.) sia di investimento (es. Conto Titoli, Risparmio Gestito etc) rilevata due giorni prima della data della richiesta del mutuo.* *(Ai fini del calcolo del Patrimonio Totale detenuto dal mutuatario, si precisa che in presenza di rapporti di raccolta o di investimento cointestati, si farà riferimento al 50% dell'importo e dei valori presenti sul rapporto)*
	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.
SPESE	**Spese per la stipula del contratto**	**Istruttoria**	zero
		Perizia Tecnica	€ 250 (trattenute dall'importo erogato). In caso di Surroga le spese sono a carico di CheBanca!. Nel caso di erogazione a tranches il cliente dovrà sostenere le spese relative alle perizie successive alla prima.
	Spese per la gestione del rapporto	**Gestione pratica**	zero
		Incasso rata	zero
		Invio comunicazioni	zero
		Variazione/restrizione ipoteca	€ 100
		Altro	• Penalità di ritardato pagamento € 10 (una tantum) per ogni rata insoluta • Rilascio certificati € 10 • Ricerche straordinarie di archivio € 10 • Costi di cancellazione ipoteca: € 150. Previste unicamente nel caso in cui la parte mutuataria non intenda avvalersi della cancellazione prevista dall'Art. 40-bis del D.Lgs. 01/09/1993 n°385 (TUB) e richieda espressamente la cancellazione con atto notarile.

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 226.250.000,00 i.v. - Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n° 10359360152 - Codice ABI 03058.5 - Banca iscritta all'Albo delle Banche e appartenente al Gruppo Bancario Mediobanca iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari - Banca iscritta al Registro Unico degli Intermediari Assicurativi e Riassicurativi - Socio unico,direzione e coordinamento: Mediobanca S.p.A. - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. CheBanca!® è un marchio registrato di CheBanca! S.p.A

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

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

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato sintesi contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

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 Rata Protetta	1,85%	10	€ 913,43	€ 922,59	€ 925,07
	1,85%	15	€ 636,62	€ 643,01	€ 648,59
	1,85%	20	€ 498,81	€ 503,81	€ 511,11
	2,10%	25	€ 428,74	€ 433,04	€ 429,23

(*) L’importo della rata è stato calcolato applicando l’ultima rilevazione dell’indice Istat del costo della vita pari allo 0,5% (dicembre 2016).

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall’art. 2 della legge sull’usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.chebanca.it

SERVIZI ACCESSORI

Assicurazione Casa	CheBanca! richiede, ai fini della concessione del mutuo, che il mutuatario disponga di un’adeguata copertura assicurativa contro i danni all’immobile oggetto della garanzia ipotecaria. Tale copertura deve persistere per la durata del finanziamento. La polizza assicurativa contro i danni all’immobile deve avere le seguenti caratteristiche: • rischio assicurato: danni all’immobile oggetto della garanzia ipotecaria da incendio, esplosione, scoppio; • durata copertura: pari alla durata del mutuo; • prestazione assicurata: indennizzo massimo pari al debito residuo del mutuo al momento del sinistro; • massimale assicurato: pari a 1.000.000 euro per singolo immobile assicurato. • tipo premio: unico, anticipato per tutta la durata della copertura • beneficiario: la polizza dovrà essere vincolata a favore di CheBanca! Qualora il mutuatario non disponga di una copertura assicurativa avente le citate caratteristiche, potrà aderire alla polizza collettiva stipulata da CheBanca! con Genertel: polizza “Assicurazione Casa”. **“ASSICURAZIONE CASA GENERTEL”** Qualora il mutuatario non disponga di una polizza contro i danni all’immobile, avente le caratteristiche descritte, può aderire all’”Assicurazione Casa” di Genertel. In questo caso, il premio assicurativo potrà essere corrisposto con le seguenti modalità: ▪ premio unico, trattenuto dall’importo erogato, pari allo 0,15 per mille per ciascun anno di durata del mutuo, calcolato sull’importo finanziato; ▪ premio mensile, addebitato con la rata del mutuo, pari allo 0,20 per mille per importo finanziato, diviso dodici. **Per i mutui con finalità surroga l’assicurazione immobile è a carico di CheBanca!**

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.
Il recesso può essere esercitato entro 60 giorni dalla data di decorrenza del contratto. In caso di recesso, sarà restituita la quota di costo (premio assicurativo) relativa al periodo per il quale il contratto non ha avuto effetto.

Per ulteriori informazioni sulle coperture previste dalle polizze assicurative si rinvia ai relativi Fascicoli Informativi, disponibili sul sito web di CheBanca! e in Filiale.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Tasso applicato al mutuo + 2,0%, comunque nel limite fissato ai sensi dell'articolo 2, comma 4, della Legge 108/1996.
Sospensione pagamento rate	Non previsto.
Adempimenti notarili	Sono a carico del mutuatario le spese notarili, incluse quelle relative all'iscrizione, svincolo, cancellazione o rinnovo di ipoteca. Per i mutui con finalità Surroga le spese notarili sono a carico di CheBanca!, come previsto dalla legge 40/2007.
Assicurazione immobile	Si rimanda alla sezione "Servizi accessori".
Imposta di registro	Si rinvia alla disciplina fiscale vigente.
Tasse ipotecarie	Si rinvia alla disciplina fiscale vigente.
Imposta sostitutiva	Imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/1973 ▪ 0,25% del capitale erogato in caso di finanziamento per acquisto della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986 ▪ 2% del capitale erogato nel caso in cui il finanziamento sia stato concesso per finalità diverse dall'acquisto della prima casa di abitazione.

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 Rata Protetta

- acquisto di immobili residenziali (prima e seconda casa);
- acquisto di immobili ad uso ufficio (in contesto residenziale);
- surroga (il mutuatario può trasferire il suo mutuo presso CheBanca!, senza alcun addebito di penali o altri oneri di qualsiasi natura da parte dell'Istituto con cui il mutuo è in essere. Non sono a carico del mutuatario le spese d'istruttoria, di perizia, di accertamenti catastali e neppure gli oneri notarili per il trasferimento del mutuo);
- rifinanziamenti di mutui ipotecari in essere (ovvero sostituzione di mutui in essere con contestuale erogazione di liquidità aggiuntiva);
- ristrutturazione;
- acquisto + ristrutturazione;
- liquidità;
- consolidamento debiti (permette di consolidare in un'unica rata la posizione debitoria del cliente; è prevista anche l'erogazione di liquidità aggiuntiva).

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 226.250.000,00 i.v. - Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n° 10359360152 - Codice ABI 03058.5 - Banca iscritta all'Albo delle Banche e appartenente al Gruppo Bancario Mediobanca iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari - Banca iscritta al Registro Unico degli Intermediari Assicurativi e Riassicurativi - Socio unico,direzione e coordinamento: Mediobanca S.p.A. - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. CheBanca!® è un marchio registrato di CheBanca! S.p.A

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

CheBanca! per meglio tutelare il mutuatario, propone le coperture assicurative, non obbligatorie, contro il rischio di decesso e contro il rischio di disoccupazione a seguito di licenziamento per giustificato motivo oggettivo e contro il rischio di inabilità temporanea totale al lavoro derivante da malattie e/o infortunio.

Tali polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.
Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

(I Fascicoli Informativi relativi alle polizze assicurative sono disponibili sul sito web di CheBanca!).

ASSICURAZIONE VITA GENERTELlife

La polizza 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.

ASSICURAZIONE VITA MetLife

La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato: decesso del mutuatario assicurato;
- il prodotto è disponibile nella versione a Premio mensile e a Premio unico anticipato;
- mutuo cointestato: possibilità di assicurare pro-quota entrambi gli intestatari del mutuo;
- 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 69 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 l'importo del mutuo è superiore a 250.000 euro è necessaria la visita medica.

ASSICURAZIONE LAVORO - PERDITA D'IMPIEGO GENERTEL

La polizza 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);
- durata copertura: pari a quella del mutuo. Per mutui superiori a 15 anni, l'adesione avrà durata iniziale pari a 15 anni con successivi taciti rinnovi di 2 anni in 2 anni (1 anno nel caso di durate complessive pari del mutuo) allo scopo di coprire l'intera durata del mutuo. E' prevista la possibilità di effettuare la disdetta annualmente o in occasione di ogni tacito rinnovo.
- età dell'assicurato al momento dell'adesione: minima 18 anni, massima 65 anni;
- prestazione assicurata: un Indennizzo corrispondente a ciascuna rata del Mutuo scadente durante il periodo di Disoccupazione successivo, con un massimo di 18 rate per sinistro fino a 54 anni di età, di 17 per i 55 anni di età, di 16 per i 56 anni di età e così via fino a 12 da 60 anni di età in su e di 36 rate complessivamente per più Sinistri verificatisi durante tutta la durata dell'Assicurazione.

ASSICURAZIONE LAVORO - INABILITA' TEMPORANEA TOTALE GENERTEL

La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato: 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: pari a quella del mutuo. Per mutui superiori a 15 anni, l'adesione avrà durata iniziale pari a 15 anni con successivi taciti rinnovi di 2 anni in 2 anni (1 anno nel caso di durate complessive pari del mutuo) allo scopo di coprire l'intera durata del mutuo. E' prevista la possibilità di effettuare la disdetta annualmente o in occasione di ogni tacito rinnovo.
- età dell'assicurato al momento dell'adesione: minima 18 anni, massima 65 anni;
- prestazione assicurata: un Indennizzo corrispondente a ciascuna rata del Mutuo scadente durante il periodo di Inabilità successivo, con un massimo di 18 rate per sinistro fino a 54 anni di età, di 17 per i 55 anni di età, di 16 per i 56 anni di età e così via fino a 12 da 60 anni di età in su e di 36 rate complessivamente per più Sinistri verificatisi durante tutta la durata dell'Assicurazione.

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 60] giorni dalla richiesta.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

Documento d'identità (C.I., patente, passaporto)
Copia della tessera sanitaria (fronte/retro) o C.F.
Originale del certificato di residenza o emesso telematicamente (alternativamente certificato contestuale)
Originale dello stato di famiglia o emesso telematicamente (alternativamente certificato contestuale)
Sentenza di separazione/divorzio omologata
Permesso/ carta di soggiorno (solo per richiedenti stranieri)
Copia di estratto dell'atto di matrimonio (solo in separazione dei beni)
Evidenza titoli/ risparmio (solo se posseduti)
Copia del contratto di affitto (solo per redditi locativi percepiti)

Solo per lavoratori dipendenti/ pensionati

Estratto conto ufficiale dell'ultimo trimestre + aggiornamento ultimo mese
Ultime 2 b/p /prospetto liquidazione annuale pensione
Attestato di servizio con indicazione della data di assunzione e della tipologia contrattuale (eccetto dipendenti pubblici)
Modello CUD
Modello Unico persone fisiche completo di F24 e ricevuta presentazione oppure 730, ove disponibile
Copia del contratto di assunzione (solo per lavoratori a tempo indeterminato assunti entro 6 mesi/ lavoratori a tempo determinato)

Solo per soci di PMI, lavoratori autonomi/ liberi professionisti

Copia degli ultimi 6 mesi dell'estratto conto personale e societario
Copia del certificato della Camera di Commercio (lavoratori autonomi)/ iscrizione all'albo professionale (liberi professionisti)
Copia ultimi due modelli Unico societario completi di versamenti F24 + ricevute di presentazione (solo per società persone)
Copia ultimo modello Unico societario completo di versamenti F24 + ricevute di presentazione (solo per società capitali)
Copia degli ultimi due modelli Unico personale completi di versamenti F24 + ricevuta di presentazione
Copia del Bilancio depositato (solo società di persone)
Situazione contabile intermedia dell'anno in corso
Copia di eventuali atti di cessione di quote o variazioni dell'assetto societario, intercorsi successivamente alla data di presentazione dell'ultimo Modello Unico

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

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.

Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, 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

I reclami vanno inviati al finanziatore (CheBanca! Spa - Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano o all'indirizzo e-mail: **soluzioni@chebanca.it** o all'indirizzo PEC: **soluzioni.chebanca@legalmail.it**) oppure compilando l'apposito form disponibile sul sito www.chebanca.it), che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso a:

- *Arbitro Bancario Finanziario (ABF).* Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito *www.arbitrobancariofinanziario.it.*, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere al finanziatore.

Tentativo di conciliazione

Il cliente e CheBanca! prima di ricorrere all'Autorità Giudiziaria possono tentare, o tentano se ciò è obbligatorio in base alla vigente normativa, la conciliazione davanti al Conciliatore Bancario Finanziario, organismo diffuso sul territorio nazionale ed in possesso di esperienza in materia bancaria. Per maggiori informazioni sulle modalità di attivazione del Conciliatore Bancario Finanziario consulta il sito www.conciliatorebancario.it.

Il cliente e CheBanca! possono, anche successivamente alla conclusione del contratto, concordare per iscritto di rivolgersi ad altro soggetto purché registrato nell'apposito albo tenuto dal Ministero della Giustizia.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.

Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA

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**.**
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. È utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso di interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tetto massimo alla durata del mutuo	Prolungamento massimo della durata del mutuo, rispetto a quella originariamente prevista nel contratto, a seguito di variazioni in aumento del parametro di indicizzazione: 10 anni per tutte le durate

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 226.250.000,00 i.v. - Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n° 10359360152 - Codice ABI 03058.5 - Banca iscritta all'Albo delle Banche e appartenente al Gruppo Bancario Mediobanca iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari - Banca iscritta al Registro Unico degli Intermediari Assicurativi e Riassicurativi - Socio unico,direzione e coordinamento: Mediobanca S.p.A. - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. CheBanca!® è un marchio registrato di CheBanca! S.p.A

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

Mutuo Rata Protetta BCE

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

Finanziatore:	CheBanca! S.p.A.
Capitale Sociale:	Euro 226.250.000 i.v.
Sede Legale:	Viale Luigi Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano
Indirizzo internet:	www.chebanca.it
Codice ABI:	03058.5
Socio unico, direzione e coordinamento:	Mediobanca 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**.

DATI E QUALIFICA DEL SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE

Nome:
Cognome:
Qualifica:
Eventuale numero di iscrizione ad albo:

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare 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 contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".
Il cliente rimborsa il credito 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.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento 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 (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).
Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento del parametro di indicizzazione rilevato periodicamente.
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 Rata Protetta

E' 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 possono comportare un aumento dell'importo della rata per i dodici mesi successivi. Il mutuo Rata Protetta consente tuttavia di limitare i possibili aumenti dell'importo della rata in quanto garantisce che la rata può incrementarsi al massimo di una percentuale pari al 100% del tasso d'inflazione.

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 e in mancato ammortamento del capitale. Per limitare questo potenziale rischio è previsto un tetto massimo all'aumento della durata del mutuo: l'eventuale capitale residuo ancora da rimborsare è a carico della banca. Al contrario, in uno scenario di tassi decrescenti, l'importo della rata rimane invariato con la conseguente riduzione della durata del mutuo rispetto a quella originariamente determinata.

Per saperne di più:
la **Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito del finanziatore www.chebanca.it**.**

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

CheBanca! richiede, ai fini della concessione del mutuo, che il mutuatario disponga di un'adeguata copertura assicurativa contro i danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria.
Tale copertura deve persistere per la durata indicata nella sezione "Servizi Accessori", dove sono inoltre riportate le caratteristiche assicurative richieste.

Qualora il mutuatario non disponga di una copertura assicurativa avente le citate caratteristiche, potrà aderire alla polizza collettiva stipulata da CheBanca! con Genertel: polizza "Assicurazione Casa".

CheBanca!, inoltre, per meglio tutelare il mutuatario, propone le coperture assicurative, non obbligatorie, contro il rischio di decesso e contro il rischio di disoccupazione a seguito di licenziamento per giustificato motivo oggettivo e contro il rischio di inabilità temporanea totale al lavoro derivante da malattie e/o infortunio.

Tali ultime polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.
Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

(I Fascicoli Informativi relativi alle polizze assicurative sono disponibili sul sito web di CheBanca!).

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

1) **TAEG applicato nel caso in cui il mutuatario non aderisca ad alcuna polizza** calcolato considerando le spese di istruttoria, le spese di perizia, l'imposta sostitutiva prevista per l'acquisto della prima casa, pari allo 0,25% del capitale finanziato.

Durata (anni)	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	TAEG
20	€ 100.000	€ 23.968,52	€ 123.968,52	2,26%
25	€ 100.000	€ 30.301,63	€ 130.301,63	2,25%
30	€ 100.000	€ 36.826,79	€ 136.826,79	2,24%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.
Per i mutui a tasso variabile, il TAEG ha un valore meramente indicativo.

1) **TAEG applicato nel caso in cui il mutuatario aderisca alla polizza "Assicurazione Casa", "Assicurazione Lavoro - Inabilità Temporanea Totale o Assicurazione Lavoro - Perdita d'Impiego" e "Assicurazione Vita" collocate dalla Banca** calcolato considerando le spese di istruttoria, le spese di perizia, le spese di assicurazione dell'immobile oggetto della garanzia ipotecaria (*nell'esempio si considera un costo pari allo 0,0195% per ciascun anno di durata del mutuo, calcolato sull'importo finanziato*), il costo della polizza "Assicurazione Lavoro - Inabilità Temporanea Totale" o "Assicurazione Lavoro - Perdita d'Impiego" (*nell'esempio si considera il costo addebitato in fase di erogazione per i primi 15 anni pari allo 0,184% annuo, calcolato sull'importo finanziato*), l'imposta sostitutiva prevista per l'acquisto della prima casa, pari allo 0,25% del capitale finanziato, il costo della polizza "Assicurazione Vita" (*nell'esempio si considera un costo pari a 3,57%, calcolato sull'importo finanziato*).

Durata (anni)	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	TAEG
20	€ 100.000	€ 30.843,52	130.843,52	3,06%
25	€ 100.000	€ 39.139,13	139.139,13	3,10%
30	€ 100.000	€ 48.254,79	148.254,79	3,20%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.
Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 226.250.000,00 i.v. - Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n° 10359360152 - Codice ABI 03058.5 - Banca iscritta all'Albo delle Banche e appartenente al Gruppo Bancario Mediobanca iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari - Banca iscritta al Registro Unico degli Intermediari Assicurativi e Riassicurativi - Socio unico,direzione e coordinamento: Mediobanca S.p.A. - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. CheBanca!® è un marchio registrato di CheBanca! S.p.A

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

	VOCI		COSTI
	Importo massimo finanziabile		Importo massimo finanziabile espresso come percentuale del valore dell'immobile *(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)*: 80% in caso di mutuo per acquisto prima casa. Importo massimo: 1.000.000 euro. Importo minimo: 50.000 euro.
	Durata		Da 10 a 30 anni. A seguito di variazioni in aumento del parametro di indicizzazione la durata del mutuo può aumentare al massimo di 10 anni rispetto a quella originariamente prevista nel contratto.
	Garanzie accettate		CheBanca! chiede l'iscrizione di ipoteca di primo grado sugli immobili oggetto del mutuo, pari al 150% dell'importo finanziato. L'ipoteca è iscritta sull'immobile oggetto del finanziamento, che deve essere ubicato sul territorio nazionale. La banca procede alla valutazione dell'immobile oggetto di garanzia ipotecaria avvalendosi di periti qualificati ed accreditati. Il costo della valutazione dell'immobile è indicato nella sezione "Spese – Perizia tecnica". CheBanca! potrebbe chiedere ulteriori garanzie reali e/o personali.
	Valute disponibili		Non sono previste valute diverse dall'Euro.
TASSI DISPONIBILI	**Tasso di interesse nominale annuo**		Il tasso applicato al mutuo è determinato sulla base del valore del parametro Tasso BCE arrotondato al centesimo e maggiorato di una percentuale fissa (spread). Il tasso effettivo del mutuo verrà calcolato in sede di delibera, come somma del valore del parametro di indicizzazione (Tasso BCE) rilevato il giorno 20 del mese precedente a quello di delibera e lo spread.
	Parametro di indicizzazione		Tasso BCE.
TASSI	**Spread**		**Le condizioni riportate sono valide per richieste pervenute dal 01 marzo 2017 al 31 marzo 2017 e stipulate entro il 31 maggio 2017.** **Finalità acquisto (prima casa):** 2,18% per tutte le durate e gli importi
	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 (Tasso BCE) rilevato il giorno 20 del mese precedente a quello di delibera e lo spread.
SPESE	**Spese per la stipula del contratto**	**Istruttoria**	zero
		Perizia Tecnica	€ 250 (trattenute dall'importo erogato). In caso di Surroga le spese sono a carico di CheBanca!. Nel caso di erogazione a tranches il cliente dovrà sostenere le spese relative alle perizie successive alla prima.
	Spese per la gestione del rapporto	**Gestione pratica**	zero
		Incasso rata	zero
		Invio comunicazioni	zero
		Variazione/restrizione ipoteca	€ 100

		Altro	• Penalità di ritardato pagamento € 10 (una tantum) per ogni rata insoluta • Rilascio certificati € 10 • Ricerche straordinarie di archivio € 10 • Costi di cancellazione ipoteca: € 150. Previste unicamente nel caso in cui la parte mutuataria non intenda avvalersi della cancellazione prevista dall'Art. 40-bis del D.Lgs. 01/09/1993 n°385 (TUB) e richieda espressamente la cancellazione con atto notarile.
PIANO DI AMMORTAMENTO	**Tipo di ammortamento**		Progressivo "Francese".
	Tipologia di rata		Rata composta di capitale ed interessi (per il Mutuo Rata Protetta l'importo della rata varia in base all'andamento del valore di mercato del parametro di riferimento).
	Periodicità delle rate		Mensile.

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato sintesi contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

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 Rata Protetta BCE	2,18%	10	€ 928,22	€ 937,52	€ 939,52
	2,18%	15	€ 651,83	€ 658,37	€ 663,50
	2,18%	20	€ 514,45	€ 519,61	€ 526,50
	2,18%	25	€ 432,67	€ 437,01	€ 445,10

(*) L'importo della rata è stato calcolato applicando l'ultima rilevazione dell'indice Istat del costo della vita pari allo 0,5% (dicembre 2016).

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

SERVIZI ACCESSORI

Assicurazione Casa	CheBanca! richiede, ai fini della concessione del mutuo, che il mutuatario disponga di un'adeguata copertura assicurativa contro i danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria. Tale copertura deve persistere per la durata del finanziamento. La polizza assicurativa contro i danni all'immobile deve avere le seguenti caratteristiche: • rischio assicurato: danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria da incendio, esplosione, scoppio; • durata copertura: pari alla durata del mutuo; • prestazione assicurata: indennizzo massimo pari al debito residuo del mutuo al momento del sinistro; • massimale assicurato: pari a 1.000.000 euro per singolo immobile assicurato. • tipo premio: unico, anticipato per tutta la durata della copertura • beneficiario: la polizza dovrà essere vincolata a favore di CheBanca! Qualora il mutuatario non disponga di una copertura assicurativa avente le citate caratteristiche, potrà aderire alla polizza collettiva stipulata da CheBanca! con Genertel: polizza "Assicurazione Casa". **"ASSICURAZIONE CASA GENERTEL"**

	Qualora il mutuatario non disponga di una polizza contro i danni all'immobile, avente le caratteristiche descritte, può aderire all'"Assicurazione Casa" di Genertel. In questo caso, il premio assicurativo potrà essere corrisposto con le seguenti modalità: ▪ premio unico, trattenuto dall'importo erogato, pari allo 0,15 per mille per ciascun anno di durata del mutuo, calcolato sull'importo finanziato; ▪ premio mensile, addebitato con la rata del mutuo, pari allo 0,20 per mille per importo finanziato, diviso dodici. **Per i mutui con finalità surroga l'assicurazione immobile è a carico di CheBanca!**

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.
Il recesso può essere esercitato entro 60 giorni dalla data di decorrenza del contratto. In caso di recesso, sarà restituita la quota di costo (premio assicurativo) relativa al periodo per il quale il contratto non ha avuto effetto.

Per ulteriori informazioni sulle coperture previste dalle polizze assicurative si rinvia ai relativi Fascicoli Informativi, disponibili sul sito web di CheBanca! e in Filiale.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Tasso applicato al mutuo + 2,0%, comunque nel limite fissato ai sensi dell'articolo 2, comma 4, della Legge 108/1996.
Sospensione pagamento rate	Non previsto.
Adempimenti notarili	Sono a carico del mutuatario le spese notarili, incluse quelle relative all'iscrizione, svincolo, cancellazione o rinnovo di ipoteca. Per i mutui con finalità Surroga le spese notarili sono a carico di CheBanca!, come previsto dalla legge 40/2007.
Assicurazione immobile	Si rimanda alla sezione "Servizi accessori".
Imposta di registro	Si rinvia alla disciplina fiscale vigente.
Tasse ipotecarie	Si rinvia alla disciplina fiscale vigente.
Imposta sostitutiva	Imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/1973 ▪ 0,25% del capitale erogato in caso di finanziamento per acquisto della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986 ▪ 2% del capitale erogato nel caso in cui il finanziamento sia stato concesso per finalità diverse dall'acquisto della prima casa di abitazione.

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.

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

ALTRO

Finalità di Mutuo Rata Protetta BCE

- acquisto di immobili residenziali (prima casa).

CheBanca! per meglio tutelare il mutuatario, propone le coperture assicurative, non obbligatorie, contro il rischio di decesso e contro il rischio di disoccupazione a seguito di licenziamento per giustificato motivo oggettivo e contro il rischio di inabilità temporanea totale al lavoro derivante da malattie e/o infortunio.

Tali polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.
Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

(I Fascicoli Informativi relativi alle polizze assicurative sono disponibili sul sito web di CheBanca!).

ASSICURAZIONE VITA GENERTELLife

La polizza 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.

ASSICURAZIONE VITA MetLife

La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato: decesso del mutuatario assicurato;
- il prodotto è disponibile nella versione a Premio mensile e a Premio unico anticipato;
- mutuo cointestato: possibilità di assicurare pro-quota entrambi gli intestatari del mutuo;
- 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 69 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 l'importo del mutuo è superiore a 250.000 euro è necessaria la visita medica.

ASSICURAZIONE LAVORO - PERDITA D'IMPIEGO GENERTEL

La polizza 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);
- durata copertura: pari a quella del mutuo. Per mutui superiori a 15 anni, l'adesione avrà durata iniziale pari a 15 anni con successivi taciti rinnovi di 2 anni in 2 anni (1 anno nel caso di durate complessive pari del mutuo) allo scopo di coprire l'intera durata del mutuo. E' prevista la possibilità di effettuare la disdetta annualmente o in occasione di ogni tacito rinnovo.
- età dell'assicurato al momento dell'adesione: minima 18 anni, massima 65 anni;
- prestazione assicurata: un Indennizzo corrispondente a ciascuna rata del Mutuo scadente durante il periodo di Disoccupazione successivo, con un massimo di 18 rate per sinistro fino a 54 anni di età, di 17 per i 55 anni di età, di 16 per i 56 anni di età e così via fino a 12 da 60 anni di età in su e di 36 rate complessivamente per più Sinistri verificatisi durante tutta la durata dell'Assicurazione.

ASSICURAZIONE LAVORO - INABILITA' TEMPORANEA TOTALE GENERTEL

La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato: 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: pari a quella del mutuo. Per mutui superiori a 15 anni, l'adesione avrà durata iniziale pari a 15 anni con successivi taciti rinnovi di 2 anni in 2 anni (1 anno nel caso di durate complessive pari del mutuo) allo scopo di coprire l'intera durata del mutuo. E' prevista la possibilità di effettuare la disdetta annualmente o in occasione di ogni tacito rinnovo.
- età dell'assicurato al momento dell'adesione: minima 18 anni, massima 65 anni;

- prestazione assicurata: un Indennizzo corrispondente a ciascuna rata del Mutuo scadente durante il periodo di Inabilità successivo, con un massimo di 18 rate per sinistro fino a 54 anni di età, di 17 per i 55 anni di età, di 16 per i 56 anni di età e così via fino a 12 da 60 anni di età in su e di 36 rate complessivamente per più Sinistri verificatisi durante tutta la durata dell'Assicurazione.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 60] giorni dalla richiesta.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

Documento d'identità (C.I., patente, passaporto)
Copia della tessera sanitaria (fronte/retro) o C.F.
Originale del certificato di residenza o emesso telematicamente (alternativamente certificato contestuale)
Originale dello stato di famiglia o emesso telematicamente (alternativamente certificato contestuale)
Sentenza di separazione/divorzio omologata
Permesso/ carta di soggiorno (solo per richiedenti stranieri)
Copia di estratto dell'atto di matrimonio (solo in separazione dei beni)
Evidenza titoli/ risparmio (solo se posseduti)
Copia del contratto di affitto (solo per redditi locativi percepiti)

Solo per lavoratori dipendenti/ pensionati

Estratto conto ufficiale dell'ultimo trimestre + aggiornamento ultimo mese
Ultime 2 b/p /prospetto liquidazione annuale pensione
Attestato di servizio con indicazione della data di assunzione e della tipologia contrattuale (eccetto dipendenti pubblici)
Modello CUD
Modello Unico persone fisiche completo di F24 e ricevuta presentazione oppure 730, ove disponibile
Copia del contratto di assunzione (solo per lavoratori a tempo indeterminato assunti entro 6 mesi/ lavoratori a tempo determinato)

Solo per soci di PMI, lavoratori autonomi/ liberi professionisti

Copia degli ultimi 6 mesi dell'estratto conto personale e societario
Copia del certificato della Camera di Commercio (lavoratori autonomi)/ iscrizione all'albo professionale (liberi professionisti)
Copia ultimi due modelli Unico societario completi di versamenti F24 + ricevute di presentazione (solo per società persone)
Copia ultimo modello Unico societario completo di versamenti F24 + ricevute di presentazione (solo per società capitali)
Copia degli ultimi due modelli Unico personale completi di versamenti F24 + ricevuta di presentazione
Copia del Bilancio depositato (solo società di persone)
Situazione contabile intermedia dell'anno in corso
Copia di eventuali atti di cessione di quote o variazioni dell'assetto societario, intercorsi successivamente alla data di presentazione dell'ultimo Modello Unico

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

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.

Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, 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

I reclami vanno inviati al finanziatore (CheBanca! Spa - Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano o all'indirizzo e-mail: **soluzioni@chebanca.it** o all'indirizzo PEC: **soluzioni.chebanca@legalmail.it**) oppure compilando l'apposito form disponibile sul sito www.chebanca.it), che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso a:

- *Arbitro Bancario Finanziario (ABF).* Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito *www.arbitrobancariofinanziario.it.*, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere al finanziatore.

Tentativo di conciliazione

Il cliente e CheBanca! prima di ricorrere all'Autorità Giudiziaria possono tentare, o tentano se ciò è obbligatorio in base alla vigente normativa, la conciliazione davanti al Conciliatore Bancario Finanziario, organismo diffuso sul territorio nazionale ed in possesso di esperienza in materia bancaria. Per maggiori informazioni sulle modalità di attivazione del Conciliatore Bancario Finanziario consulta il sito www.conciliatorebancario.it.

Il cliente e CheBanca! possono, anche successivamente alla conclusione del contratto, concordare per iscritto di rivolgersi ad altro soggetto purché registrato nell'apposito albo tenuto dal Ministero della Giustizia.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.

Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA

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.
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. È utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso di interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tetto massimo alla durata del mutuo	Prolungamento massimo della durata del mutuo, rispetto a quella originariamente prevista nel contratto, a seguito di variazioni in aumento del parametro di indicizzazione: 10 anni per tutte le durate

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 226.250.000,00 i.v. - Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n° 10359360152 - Codice ABI 03058.5 - Banca iscritta all'Albo delle Banche e appartenente al Gruppo Bancario Mediobanca iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari - Banca iscritta al Registro Unico degli Intermediari Assicurativi e Riassicurativi - Socio unico,direzione e coordinamento: Mediobanca S.p.A. - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. CheBanca!® è un marchio registrato di CheBanca! S.p.A

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

"Mutuo Variabile"

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

Finanziatore:	CheBanca! S.p.A.
Capitale Sociale:	Euro 226.250.000 i.v.
Sede Legale:	Viale Luigi Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano
Indirizzo internet:	www.chebanca.it
Codice ABI:	03058.5
Socio unico, direzione e coordinamento:	Mediobanca 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**.

DATI E QUALIFICA DEL SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE

Nome:
Cognome:
Qualifica:
Eventuale numero di iscrizione ad albo:

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare 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 contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".
Il cliente rimborsa il credito 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.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento 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 (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).
Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento del parametro di indicizzazione rilevato periodicamente.
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 "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito del finanziatore www.chebanca.it**.**

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

CheBanca! richiede, ai fini della concessione del mutuo, che il mutuatario disponga di un'adeguata copertura assicurativa contro i danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria.
Tale copertura deve persistere per la durata indicata nella sezione "Servizi Accessori", dove sono inoltre riportate le caratteristiche assicurative richieste.

Qualora il mutuatario non disponga di una copertura assicurativa avente le citate caratteristiche, potrà aderire alla polizza collettiva stipulata da CheBanca! con Genertel: polizza "Assicurazione Casa".

CheBanca!, inoltre, per meglio tutelare il mutuatario, propone le coperture assicurative, non obbligatorie, contro il rischio di decesso e contro il rischio di disoccupazione a seguito di licenziamento per giustificato motivo oggettivo e contro il rischio di inabilità temporanea totale al lavoro derivante da malattie e/o infortunio.

Tali ultime polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.
Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

(I Fascicoli Informativi relativi alle polizze assicurative sono disponibili sul sito web di CheBanca!).

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

1) **TAEG applicato nel caso in cui il mutuatario non aderisca ad alcuna polizza** calcolato considerando le spese di istruttoria, le spese di perizia, l'imposta sostitutiva prevista per l'acquisto della prima casa, pari allo 0,25% del capitale finanziato.

Durata (anni)	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	TAEG
20	€ 100.000	€ 14.662,66	€ 114.662,66	1,41%
25	€ 100.000	€ 21.895,56	€ 121.895,56	1,66%
30	€ 100.000	€ 27.350,93	€ 127.350,93	1,70%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.
Per i mutui a tasso variabile, il TAEG ha un valore meramente indicativo.

1) **TAEG applicato nel caso in cui il mutuatario aderisca alla polizza "Assicurazione Casa", "Assicurazione Lavoro - Inabilità Temporanea Totale o Assicurazione Lavoro - Perdita d'Impiego" e "Assicurazione Vita" collocate dalla Banca** calcolato considerando le spese di istruttoria, le spese di perizia, le spese di assicurazione dell'immobile oggetto della garanzia ipotecaria (*nell'esempio si considera un costo pari allo 0,015% per ciascun anno di durata del mutuo, calcolato sull'importo finanziato*), il costo della polizza "Assicurazione Lavoro - Inabilità Temporanea Totale" o "Assicurazione Lavoro - Perdita d'Impiego" (*nell'esempio si considera il costo addebitato in fase di erogazione per i primi 15 anni pari allo 0,184% annuo, calcolato sull'importo finanziato*), l'imposta sostitutiva prevista per l'acquisto della prima casa, pari allo 0,25% del capitale finanziato, il costo della polizza "Assicurazione Vita" (*nell'esempio si considera un costo pari a 3,57%, calcolato sull'importo finanziato*).

Durata (anni)	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	TAEG
20	€ 100.000	€ 21.447,66	121.447,66	2,17%
25	€ 100.000	€ 30.620,56	130.620,56	2,47%
30	€ 100.000	€ 38.643,93	138.643,93	2,61%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.
Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Importo massimo finanziabile espresso come percentuale del valore dell'immobile *(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)*: 80% in caso di mutuo per: - acquisto prima casa, - acquisto + ristrutturazione (erogazione unica o in tranches), - surroga (sostituzione del mutuo a costo zero). 75% in caso di mutuo per acquisto seconda casa. 70% in caso di mutuo per: - ristrutturazione (erogazione unica o in tranches), - rifinanziamento (sostituzione + liquidità), la liquidità aggiuntiva non potrà eccedere i 50.000 euro

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 226.250.000,00 i.v. - Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n° 10359360152 - Codice ABI 03058.5 - Banca iscritta all'Albo delle Banche e appartenente al Gruppo Bancario Mediobanca iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari - Banca iscritta al Registro Unico degli Intermediari Assicurativi e Riassicurativi - Socio unico,direzione e coordinamento: Mediobanca S.p.A. - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. CheBanca!® è un marchio registrato di CheBanca! S.p.A

<table>
<tr><td></td><td></td><td>- consolidamento debiti, la liquidità aggiuntiva non potrà eccedere il 10% del debito residuo complessivo.

60% in caso di mutuo per acquisto immobile ad uso ufficio.

50% in caso di mutuo per liquidità.

Importo massimo: 1.000.000 euro (mutuo per liquidità: 200.000 euro).
Importo minimo: 50.000 euro</td></tr>
<tr><td></td><td>Durata</td><td>Da 10 a 30 anni.</td></tr>
<tr><td></td><td>Garanzie accettate</td><td>CheBanca! chiede l’iscrizione di ipoteca di primo grado sugli immobili oggetto del mutuo, pari al 150% dell’importo finanziato.

L’ipoteca è iscritta sull’immobile oggetto del finanziamento, che deve essere ubicato sul territorio nazionale.
La banca procede alla valutazione dell’immobile oggetto di garanzia ipotecaria avvalendosi di periti qualificati ed accreditati.
Il costo della valutazione dell’immobile è indicato nella sezione “Spese – Perizia tecnica”.

CheBanca! potrebbe chiedere ulteriori garanzie reali e/o personali.</td></tr>
<tr><td></td><td>Valute disponibili</td><td>Non sono previste valute diverse dall’Euro.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">TASSI DISPONIBILI</td><td>Tasso di interesse nominale annuo</td><td>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</td></tr>
<tr><td>Parametro di indicizzazione</td><td>Euribor 3 mesi/365</td></tr>
<tr><td>TASSI</td><td>Spread</td><td>Le condizioni riportate sono valide per richieste pervenute dal 1 marzo 2017 al 31 marzo 2017 e stipulate entro il 31 maggio 2017

<table>
<tr><th>Finalità</th><th>Durata ≤ 20 anni</th><th>Durata >20 ≤ 25 anni</th><th>Durata >25 ≤ 30 anni</th></tr>
<tr><td>acquisto (prima e seconda casa)</td><td>1,68%</td><td>1,93%</td><td>1,98%</td></tr>
<tr><td>acquisto + ristrutturazione</td><td>1,68%</td><td>1,93%</td><td>1,98%</td></tr>
<tr><td>ristrutturazione</td><td>1,68%</td><td>1,93%</td><td>1,98%</td></tr>
<tr><td>rifinanziamento</td><td>1,93%</td><td>2,18%</td><td>2,23%</td></tr>
<tr><td>consolidamento debiti</td><td>2,33%</td><td>2,58%</td><td>2,63%</td></tr>
<tr><td>liquidità</td><td>2,33%</td><td>2,58%</td><td>2,63%</td></tr>
<tr><td>surroga</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>• importi uguali o maggiori di 75.000 €</td><td>1,88%</td><td>2,13%</td><td>2,18%</td></tr>
<tr><td>• importi compresi tra 50.000 € e 74.999 €</td><td>1,98%</td><td>2,23%</td><td>2,28%</td></tr>
</table>

<u>Riduzioni di spread applicabili al verificarsi di determinate condizioni e per alcune finalità, di seguito elencate:</u>

• Finalità acquisto, acquisto+ristrutturazione, ristrutturazione, surroga

LTV minore o uguale a 70%, sarà applicata una riduzione di spread pari a:
0,35% per tutte le durate del mutuo fino a 30 anni;
0,35% per tutte le durate del mutuo fino a 25 anni.
0,35% per tutte le durate del mutuo fino a 20 anni;

LTV minore o uguale a 60%, sarà applicata una riduzione di spread pari a:
0,50% per tutte le durate del mutuo fino a 30 anni;
0,50% per tutte le durate del mutuo fino a 25 anni.
0,35% per tutte le durate del mutuo fino a 20 anni;

LTV minore o uguale a 50%, sarà applicata una riduzione di spread pari:
0,68% per tutte le durate del mutuo fino a 30 anni;
0,68% per tutte le durate del mutuo fino a 25 anni;
0,43% per tutte le durate del mutuo fino a 20 anni.</td></tr>
</table>

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 226.250.000,00 i.v. - Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n° 10359360152 - Codice ABI 03058.5 - Banca iscritta all’Albo delle Banche e appartenente al Gruppo Bancario Mediobanca iscritto all’Albo dei Gruppi Bancari - Banca iscritta al Registro Unico degli Intermediari Assicurativi e Riassicurativi - Socio unico,direzione e coordinamento: Mediobanca S.p.A. - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. CheBanca!® è un marchio registrato di CheBanca! S.p.A

			Il valore di LTV (Loan to value) è espresso come rapporto tra l'importo del mutuo ed 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. *Lo spread applicato dovrà essere confermato al momento della verifica della detta documentazione tecnica.* • Finalità acquisto, acquisto+ristrutturazione, ristrutturazione, surroga **Patrimonio Totale del cliente presso CheBanca! maggiore di € 100.000**, sarà applicata una **riduzione di spread pari a 0,10%**. *Il 'Patrimonio Totale' è costituito dalla somma degli importi e dei valori detenuti dal mutuatario e dall'eventuale coobbligato sia su prodotti di raccolta (es. Conto Corrente, Conto Deposito etc.) sia di investimento (es. Conto Titoli, Risparmio Gestito etc) rilevata due giorni prima della data della richiesta del mutuo.* *(Ai fini del calcolo del Patrimonio Totale detenuto dal mutuatario, si precisa che in presenza di rapporti di raccolta o di investimento cointestati, si farà riferimento al 50% dell'importo e dei valori presenti sul rapporto)*
	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 3 mesi/365) rilevato il giorno 20 del mese precedente a quello di delibera e lo spread.
SPESE	**Spese per la stipula del contratto**	**Istruttoria**	zero
		Perizia Tecnica	€ 250 (trattenute dall'importo erogato). In caso di Surroga le spese sono a carico di CheBanca!. Nel caso di erogazione a tranches il cliente dovrà sostenere le spese relative alle perizie successive alla prima.
	Spese per la gestione del rapporto	**Gestione pratica**	zero
		Incasso rata	zero
		Invio comunicazioni	zero
		Variazione/restrizione ipoteca	€ 100
		Altro	• Penalità di ritardato pagamento € 10 (una tantum) per ogni rata insoluta • Rilascio certificati € 10 • Ricerche straordinarie di archivio € 10 • Costi di cancellazione ipoteca: € 150. Previste unicamente nel caso in cui la parte mutuataria non intenda avvalersi della cancellazione prevista dall'Art. 40-bis del D.Lgs. 01/09/1993 n°385 (TUB) e richieda espressamente la cancellazione con atto notarile.
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.

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato sintesi contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 226.250.000,00 i.v. - Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n° 10359360152 - Codice ABI 03058.5 - Banca iscritta all'Albo delle Banche e appartenente al Gruppo Bancario Mediobanca iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari - Banca iscritta al Registro Unico degli Intermediari Assicurativi e Riassicurativi - Socio unico,direzione e coordinamento: Mediobanca S.p.A. - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. CheBanca!® è un marchio registrato di CheBanca! S.p.A

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

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	1,35%	10	€ 891,32	€ 963,79	
	1,35%	15	€ 614,01	€ 695,07	
	1,35%	20	€ 475,68	€ 562,63	
	1,60%	25	€ 404,65	€ 498,04	

(*) 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 alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.chebanca.it

SERVIZI ACCESSORI

Assicurazione Casa	CheBanca! richiede, ai fini della concessione del mutuo, che il mutuatario disponga di un'adeguata copertura assicurativa contro i danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria. Tale copertura deve persistere per la durata del finanziamento. La polizza assicurativa contro i danni all'immobile deve avere le seguenti caratteristiche: • rischio assicurato: danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria da incendio, esplosione, scoppio; • durata copertura: pari alla durata del mutuo; • prestazione assicurata: indennizzo massimo pari al debito residuo del mutuo al momento del sinistro; • massimale assicurato: pari a 1.000.000 euro per singolo immobile assicurato. • tipo premio: unico, anticipato per tutta la durata della copertura • beneficiario: la polizza dovrà essere vincolata a favore di CheBanca! Qualora il mutuatario non disponga di una copertura assicurativa avente le citate caratteristiche, potrà aderire alla polizza collettiva stipulata da CheBanca! con Genertel: polizza "Assicurazione Casa". **"ASSICURAZIONE CASA GENERTEL"** Qualora il mutuatario non disponga di una polizza contro i danni all'immobile, avente le caratteristiche descritte, può aderire all'"Assicurazione Casa" di Genertel. In questo caso, il premio assicurativo potrà essere corrisposto con le seguenti modalità: ▪ premio unico, trattenuto dall'importo erogato, pari allo 0,15 per mille per ciascun anno di durata del mutuo, calcolato sull'importo finanziato; ▪ premio mensile, addebitato con la rata del mutuo, pari allo 0,20 per mille per importo finanziato, diviso dodici. **Per i mutui con finalità surroga l'assicurazione immobile è a carico di CheBanca!**

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.
Il recesso può essere esercitato entro 60 giorni dalla data di decorrenza del contratto. In caso di recesso, sarà restituita la quota di costo (premio assicurativo) relativa al periodo per il quale il contratto non ha avuto effetto.

Per ulteriori informazioni sulle coperture previste dalle polizze assicurative si rinvia ai relativi Fascicoli Informativi, disponibili sul sito web di CheBanca! e in Filiale.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Tasso applicato al mutuo + 2,0%, comunque nel limite fissato ai sensi dell'articolo 2, comma 4, della Legge 108/1996.
Sospensione pagamento rate	Non previsto.

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 226.250.000,00 i.v. - Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n° 10359360152 - Codice ABI 03058.5 - Banca iscritta all'Albo delle Banche e appartenente al Gruppo Bancario Mediobanca iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari - Banca iscritta al Registro Unico degli Intermediari Assicurativi e Riassicurativi - Socio unico,direzione e coordinamento: Mediobanca S.p.A. - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. CheBanca!® è un marchio registrato di CheBanca! S.p.A

Adempimenti notarili	Sono a carico del mutuatario le spese notarili, incluse quelle relative all'iscrizione, svincolo, cancellazione o rinnovo di ipoteca. Per i mutui con finalità Surroga le spese notarili sono a carico di CheBanca!, come previsto dalla legge 40/2007.
Assicurazione immobile	Si rimanda alla sezione "Servizi accessori".
Imposta di registro	Si rinvia alla disciplina fiscale vigente.
Tasse ipotecarie	Si rinvia alla disciplina fiscale vigente.
Imposta sostitutiva	Imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/1973 ▪ 0,25% del capitale erogato in caso di finanziamento per acquisto della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986 ▪ 2% del capitale erogato nel caso in cui il finanziamento sia stato concesso per finalità diverse dall'acquisto della prima casa di abitazione.

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

- acquisto di immobili residenziali (prima e seconda casa);
- acquisto di immobili ad uso ufficio (in contesto residenziale);
- surroga (il mutuatario può trasferire il suo mutuo presso CheBanca!, senza alcun addebito di penali o altri oneri di qualsiasi natura da parte dell'Istituto con cui il mutuo è in essere. Non sono a carico del mutuatario le spese d'istruttoria, di perizia, di accertamenti catastali e neppure gli oneri notarili per il trasferimento del mutuo);
- rifinanziamenti di mutui ipotecari in essere (ovvero sostituzione di mutui in essere con contestuale erogazione di liquidità aggiuntiva);
- ristrutturazione;
- acquisto + ristrutturazione;
- liquidità;
- consolidamento debiti (permette di consolidare in un'unica rata la posizione debitoria del cliente; è prevista anche l'erogazione di liquidità aggiuntiva).

CheBanca! per meglio tutelare il mutuatario, propone le coperture assicurative, non obbligatorie, contro il rischio di decesso e contro il rischio di disoccupazione a seguito di licenziamento per giustificato motivo oggettivo e contro il rischio di inabilità temporanea totale al lavoro derivante da malattie e/o infortunio.

Tali polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.
Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

(I Fascicoli Informativi relativi alle polizze assicurative sono disponibili sul sito web di CheBanca!).

ASSICURAZIONE VITA GENERTELlife

La polizza 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.

ASSICURAZIONE VITA MetLife

La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato: decesso del mutuatario assicurato;
- il prodotto è disponibile nella versione a Premio mensile e a Premio unico anticipato;
- mutuo cointestato: possibilità di assicurare pro-quota entrambi gli intestatari del mutuo;
- 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 69 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 l'importo del mutuo è superiore a 250.000 euro è necessaria la visita medica.

ASSICURAZIONE LAVORO - PERDITA D'IMPIEGO GENERTEL

La polizza 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);
- durata copertura: pari a quella del mutuo. Per mutui superiori a 15 anni, l'adesione avrà durata iniziale pari a 15 anni con successivi taciti rinnovi di 2 anni in 2 anni (1 anno nel caso di durate complessive pari del mutuo) allo scopo di coprire l'intera durata del mutuo. E' prevista la possibilità di effettuare la disdetta annualmente o in occasione di ogni tacito rinnovo.
- età dell'assicurato al momento dell'adesione: minima 18 anni, massima 65 anni;
- prestazione assicurata: un Indennizzo corrispondente a ciascuna rata del Mutuo scadente durante il periodo di Disoccupazione successivo, con un massimo di 18 rate per sinistro fino a 54 anni di età, di 17 per i 55 anni di età, di 16 per i 56 anni di età e così via fino a 12 da 60 anni di età in su e di 36 rate complessivamente per più Sinistri verificatisi durante tutta la durata dell'Assicurazione.

ASSICURAZIONE LAVORO - INABILITA' TEMPORANEA TOTALE GENERTEL

La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato: 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: pari a quella del mutuo. Per mutui superiori a 15 anni, l'adesione avrà durata iniziale pari a 15 anni con successivi taciti rinnovi di 2 anni in 2 anni (1 anno nel caso di durate complessive pari del mutuo) allo scopo di coprire l'intera durata del mutuo. E' prevista la possibilità di effettuare la disdetta annualmente o in occasione di ogni tacito rinnovo.
- età dell'assicurato al momento dell'adesione: minima 18 anni, massima 65 anni;
- prestazione assicurata: un Indennizzo corrispondente a ciascuna rata del Mutuo scadente durante il periodo di Inabilità successivo, con un massimo di 18 rate per sinistro fino a 54 anni di età, di 17 per i 55 anni di età, di 16 per i 56 anni di età e così via fino a 12 da 60 anni di età in su e di 36 rate complessivamente per più Sinistri verificatisi durante tutta la durata dell'Assicurazione.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 60] giorni dalla richiesta.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

Documento d'identità (C.I., patente, passaporto) Copia della tessera sanitaria (fronte/retro) o C.F. Originale del certificato di residenza o emesso telematicamente (alternativamente certificato contestuale) Originale dello stato di famiglia o emesso telematicamente (alternativamente certificato contestuale) Sentenza di separazione/divorzio omologata Permesso/ carta di soggiorno (solo per richiedenti stranieri) Copia di estratto dell'atto di matrimonio (solo in separazione dei beni) Evidenza titoli/ risparmio (solo se posseduti) Copia del contratto di affitto (solo per redditi locativi percepiti)
Solo per lavoratori dipendenti/ pensionati Estratto conto ufficiale dell'ultimo trimestre + aggiornamento ultimo mese Ultime 2 b/p /prospetto liquidazione annuale pensione Attestato di servizio con indicazione della data di assunzione e della tipologia contrattuale (eccetto dipendenti pubblici) Modello CUD Modello Unico persone fisiche completo di F24 e ricevuta presentazione oppure 730, ove disponibile Copia del contratto di assunzione (solo per lavoratori a tempo indeterminato assunti entro 6 mesi/ lavoratori a tempo determinato)

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 226.250.000,00 i.v. - Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n° 10359360152 - Codice ABI 03058.5 - Banca iscritta all'Albo delle Banche e appartenente al Gruppo Bancario Mediobanca iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari - Banca iscritta al Registro Unico degli Intermediari Assicurativi e Riassicurativi - Socio unico,direzione e coordinamento: Mediobanca S.p.A. - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. CheBanca!® è un marchio registrato di CheBanca! S.p.A

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

Solo per soci di PMI, lavoratori autonomi/ liberi professionisti

Copia degli ultimi 6 mesi dell'estratto conto personale e societario

Copia del certificato della Camera di Commercio (lavoratori autonomi)/ iscrizione all'albo professionale (liberi professionisti)
Copia ultimi due modelli Unico societario completi di versamenti F24 + ricevute di presentazione (solo per società persone)
Copia ultimo modello Unico societario completo di versamenti F24 + ricevute di presentazione (solo per società capitali)
Copia degli ultimi due modelli Unico personale completi di versamenti F24 + ricevuta di presentazione
Copia del Bilancio depositato (solo società di persone)
Situazione contabile intermedia dell'anno in corso
Copia di eventuali atti di cessione di quote o variazioni dell'assetto societario, intercorsi successivamente alla data di presentazione dell'ultimo Modello Unico

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

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.

Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, 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

I reclami vanno inviati al finanziatore (CheBanca! Spa - Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano o all'indirizzo e-mail: **soluzioni@chebanca.it** o all'indirizzo PEC: **soluzioni.chebanca@legalmail.it**) oppure compilando l'apposito form disponibile sul sito www.chebanca.it), che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso a:

- *Arbitro Bancario Finanziario (ABF).* Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito *www.arbitrobancariofinanziario.it.*, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere al finanziatore.

Tentativo di conciliazione

Il cliente e CheBanca! prima di ricorrere all'Autorità Giudiziaria possono tentare, o tentano se ciò è obbligatorio in base alla vigente normativa, la conciliazione davanti al Conciliatore Bancario Finanziario, organismo diffuso sul territorio nazionale ed in possesso di esperienza in materia bancaria. Per maggiori informazioni sulle modalità di attivazione del Conciliatore Bancario Finanziario consulta il sito www.conciliatorebancario.it.

Il cliente e CheBanca! possono, anche successivamente alla conclusione del contratto, concordare per iscritto di rivolgersi ad altro soggetto purché registrato nell'apposito albo tenuto dal Ministero della Giustizia.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.

Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA

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**.**

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 226.250.000,00 i.v. - Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n° 10359360152 - Codice ABI 03058.5 - Banca iscritta all'Albo delle Banche e appartenente al Gruppo Bancario Mediobanca iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari - Banca iscritta al Registro Unico degli Intermediari Assicurativi e Riassicurativi - Socio unico,direzione e coordinamento: Mediobanca S.p.A. - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. CheBanca!® è un marchio registrato di CheBanca! S.p.A

CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2017

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. È utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso di interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 226.250.000,00 i.v. - Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n° 10359360152 - Codice ABI 03058.5 - Banca iscritta all'Albo delle Banche e appartenente al Gruppo Bancario Mediobanca iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari - Banca iscritta al Registro Unico degli Intermediari Assicurativi e Riassicurativi - Socio unico,direzione e coordinamento: Mediobanca S.p.A. - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. CheBanca!® è un marchio registrato di CheBanca! S.p.A

DATI E QUALIFICA SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE/A DISTANZA

FairOne S.p.A.

Sede legale: Piazza Sicilia 7 – 20146 Milano

Sito internet: www.mutuisupermarket.it

Telefono: 800 901 900

Indirizzo e-mail: servizio.clienti@mutuisupermarket.it

C.F. e P. IVA: 06936210969

Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n. M215

Cap. Soc.: 120.000 Euro i.v.