CheBanca!

Aggiornato al 01 marzo 2023

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

“Mutuo Rata Protetta BCE”

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE E SULL’INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Finanziatore:	CheBanca! S.p.A.
Capitale Sociale:	Euro 506.250.000 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: **02 32004040**

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 compilando il Form disponibile su www.chebanca.it, sulla propria area personale all’interno del predetto sito internet , oppure telefonare al Servizio Clienti.

Intermediario:
Sede Legale: Solution Bank S.p.A. - Corso della Repubblica n. 126 - 47121 Forlì - (FC)
Indirizzo internet www.solution.bank
Numero di iscrizione al Registro delle Imprese: Forlì-Cesena e Rimini R.E.A. n. 299009
Numero di iscrizione Albo/Elenchi: n. 5597 in data 31/03/2004 Cod. ABI 03273.0

Nome:
Cognome:
Indirizzo:
Qualifica:
Eventuale numero di iscrizione ad Albo/Elenco:

SPAZIO DA UTILIZZARE IN CASO DI 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.

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 506.250.000,00 i.v. - Partita IVA n° 10536040966 - Codice Fiscale 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 2023

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 indici di riferimento 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 dell'indice di riferimento 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

Finanziamento a tasso variabile con floor
E' un mutuo a tasso variabile che prevede un tasso minimo (cd. floor) al di sotto del quale il tasso variabile applicato al mutuo non potrà comunque scendere, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento ovvero anche qualora l'indice di riferimento si attestasse su valori negativi (inferiori a zero) e il valore di tale indice, maggiorato dello spread, fosse inferiore al tasso minimo,
L'applicazione del floor, pertanto, comporta il rischio per il cliente di pagare un tasso di interesse più elevato rispetto a quello determinabile sulla base del valore assunto tempo per tempo dall'indice di riferimento.

Mutuo Rata Protetta
E' un mutuo a tasso variabile che limita i 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 perciò 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 la rata stessa 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 mancato ammortamento del capitale e in un aumento della durata del mutuo, fino a un massimo di 10 anni aggiuntivi rispetto alla durata inizialmente pattuita Allo scadere del decimo anno aggiuntivo alla durata inizialmente pattuita, l'eventuale capitale ancora residuo sarà restituito in ulteriori cinque anni, secondo un nuovo piano di ammortamento a tasso variabile, con rate mensili di capitale ed interessi, senza protezione ai possibili aumenti dell'importo della rata, secondo il tasso di volta in volta in vigore, come definito contrattualmente. 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 adeguate coperture assicurative 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 contro il rischio di inabilità temporanea totale al lavoro derivante da malattia e/o infortunio e contro il rischio di Ricovero Ospedaliero a seguito di malattia 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 Set Informativi relativi alle polizze assicurative sono disponibili sul sito web di CheBanca!).

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 506.250.000,00 i.v. - Partita IVA n° 10536040966 - Codice Fiscale 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 2023

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, le spese di incasso rata, le spese di gestione pratica, le spese per invio di comunicazioni, l'imposta sostitutiva prevista per l'acquisto della prima casa, pari allo 0,25% del capitale finanziato, nonché il compenso per l'attività di mediazione, determinato in percentuale sull'importo finanziato (nell'esempio è applicata la misura massima prevista pari al 3,00%).

Durata (anni)	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	TAEG
20	€ 100.000	€ 65.535,54	€ 165.535,54	5,89%
25	€ 100.000	€ 83.437,53	€ 183.437,53	5,81%
30	€ 100.000	€ 102.285,37	€ 202.285,37	5,70%

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 dell'indice di riferimento.

2) **TAEG applicato nel caso in cui il mutuatario aderisca alla polizza "Assicurazione Casa", "Assicurazione MetLife" collocate dalla Banca** calcolato considerando le spese di istruttoria, le spese di perizia, le spese di incasso rata, le spese di gestione pratica, le spese per invio di comunicazioni, le spese di assicurazione dell'immobile oggetto della garanzia ipotecaria (*nell'esempio si considera un costo pari allo 0,02595% per ciascun anno di durata del mutuo, calcolato sull'importo finanziato*) con l'aggiunta di un importo fisso, corrisposto una sola volta, pari a euro 25,00, il costo della polizza "Assicurazione MetLife" (*nell'esempio si considera la polizza a premio Unico con i seguenti costi addebitati in fase di erogazione: per i primi 10 anni per la garanzia "Perdita di Impiego" pari allo 0,2061% annuo, calcolato sull'importo finanziato; per i primi 15 anni per la garanzia "Decesso" pari a 3.15% per la durata 20 anni, a 3,51% per la durata 25 anni e a 4,16% per la durata 30 anni, calcolato sull'importo finanziato*), l'imposta sostitutiva prevista per l'acquisto della prima casa, pari allo 0,25% del capitale finanziato, nonché il compenso per l'attività di mediazione, determinato in percentuale sull'importo finanziato *(nell'esempio è applicata la misura massima prevista pari al 3,00%*).

Durata (anni)	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	TAEG
20	€ 100.000	€ 71.290,54	171.290,54	6,71%
25	€ 100.000	€ 89.682,28	189.682,28	6,56%
30	€ 100.000	€ 109.309,87	209.309,87	6,45%

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 dell'indice di riferimento.

	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 dell'indice di riferimento la durata del mutuo può aumentare al massimo di 15 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". Per la finalità surroga, in presenza di ulteriori immobili in garanzia, il cliente dovrà presentare una polizza sottoscritta con una Compagnia assicurativa di suo gradimento. La

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 506.250.000,00 i.v. - Partita IVA n° 10536040966 - Codice Fiscale 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

			polizza dovrà rispettare i requisiti indicati nella sezione ”Servizi Accessori!”. 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 dell’indice di riferimento Tasso BCE (rilevato a cura della Banca Centrale Europea) arrotondato al centesimo e maggiorato di una percentuale fissa (spread). La variazione dell’indice di riferimento, rilevato periodicamente, potrebbe determinare mutamenti, anche significativi, del saggio di interesse debitorio applicato al contratto in fase di perfezionamento dello stesso rispetto a quanto rilevato in una fase precedente e, quindi, dell’importo o del numero delle rate. Le variazioni dell’indice di riferimento sono correlate al diverso grado di volatilità dell'indice medesimo, che a sua volta può essere dovuta a modifiche della metodologia per la fornitura dell'indice o dei dati su cui si basa il calcolo dello stesso. Allo stesso modo, gli eventi di forza maggiore, possono determinare variazioni, anche significative, dell’indice di riferimento. Il mutuo prevede un tasso minimo (cd. floor) pari allo spread, indipendentemente dalla variazione dell’indice di riferimento ovvero anche qualora l’indice di riferimento si attestasse su valori negativi (inferiori a zero) e il valore di tale indice, maggiorato dello spread, fosse inferiore al tasso minimo. Il tasso effettivo del mutuo verrà calcolato in sede di delibera, come somma del valore dell’indice di riferimento (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 2023 al 31 marzo 2023 e stipulate entro il 31 maggio 2023.** **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 dell’indice di riferimento (Tasso BCE) rilevato il giorno 20 del mese precedente a quello di delibera e lo spread.
SPESE	**Spese per la stipula del contratto**	**Istruttoria**	0,6% del capitale finanziato, minimo € 500 – massimo € 2.500 (trattenute dall’importo erogato).
		Perizia Tecnica	€ 300 (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	€ 2,50
		Invio comunicazioni	Online: zero In formato cartaceo: zero
		Accollo Mutuo	zero
		Variazione/restrizione ipoteca	€ 100, oltre ulteriori spese ed oneri notarili e fiscali

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 506.250.000,00 i.v. - Partita IVA n° 10536040966 - Codice Fiscale 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

		Altro	• Penalità di ritardato pagamento: 1,9% dell'importo della singola rata fino ad un massimo di € 15,50 • 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). • Compenso dovuto all'intermediario per l'attività di intermediazione Massimo applicabile: 2,00% del capitale finanziato corrisposto direttamente al mediatore
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 dell'indice 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	5,18%	10	€ 1.069,48	€ 1.284,67	€ 991,08
	5,18%	15	€ 800,20	€ 961,22	€ 953,27
	5,18%	20	€ 669,94	€ 804,74	€ 916,38
	5,18%	25	€ 595,13	€ 714,87	€ 0,00

(*) L'importo della rata è stato calcolato applicando l'ultima rilevazione dell'indice Istat del costo della vita pari a 9,60% (gennaio-23). L'aumento del tasso di interesse potrebbe riflettersi in un aumento della durata del mutuo rispetto a quella inizialmente pattuita.

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 alle polizze collettive stipulate da CheBanca! con Genertel: **"ASSICURAZIONE CASA GENERTEL"**

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 506.250.000,00 i.v. - Partita IVA n° 10536040966 - Codice Fiscale 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

	In questo caso, il premio assicurativo potrà essere corrisposto con le seguenti modalità: • premio unico, trattenuto dall'importo erogato, pari allo 0,2595 per mille per ciascun anno di durata del mutuo, calcolato sull'importo finanziato, con l'aggiunta di un importo fisso,corrisposto una sola volta,pari a euro 25,00; • premio mensile, addebitato con la rata del mutuo, pari allo 0,3723 per mille per importo finanziato, diviso dodici.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

Qualora il mutuatario abbia aderito ad una assicurazione casa Genertel, dovrà presentare in sostituzione una polizza contro i danni all'immobile avente le caratteristiche sopra descritte.

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 Set 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 BCE

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 506.250.000,00 i.v. - Partita IVA n° 10536040966 - Codice Fiscale 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

- 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 Set Informativi relativi alle polizze assicurative sono disponibili sul sito web di CheBanca!).

ASSICURAZIONE MetLife

La polizza si configura come un prodotto modulare con possibilità di sottoscrivere a discrezione del cliente le seguenti garanzie (le garanzie sono sottoscrivibili contemporaneamente o separatamente):

A - ASSICURAZIONE VITA MetLife

La garanzia 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: la copertura assicurativa rimane in vigore per tutta la durata del piano di rimborso iniziale del mutuo, a condizione che il premio assicurativo risulti pagato; sono esclusi dalla copertura assicurativa gli eventuali aumenti di durata rispetto al piano di rimborso iniziale;
- pagamento del premio: in caso di premio unico, il premio è anticipato per i primi 15 anni del mutuo. Nel caso in cui la durata del mutuo sia superiore a 15 anni, alla scadenza del 15° anno, per coprire l'intera durata del mutuo sopra specificata, sarà necessario versare il premio delle successive mensilità mediante pagamento del premio mensile;
  in caso di premio mensile, per coprire l'intera durata del mutuo sopra specificata, sarà necessario versare il premio di ogni mensilità;
- 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: € 1.000.000,00;
- modalità adesione: se l'importo del mutuo è superiore a 250.000 euro è necessaria la visita medica.

B - ASSICURAZIONE LAVORO - PERDITA D'IMPIEGO MetLife (riservata ai lavoratori dipendenti del settore privato con contratto a tempo indeterminato)

La garanzia ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato: perdita impiego per giustificato motivo oggettivo del mutuatario assicurato (garanzia valida per gli assicurati che, sia alla data della sottoscrizione, sia al momento dell'evento, siano dipendenti a tempo indeterminato del settore privato);
- durata copertura: la copertura assicurativa rimane in vigore per tutta la durata del piano di rimborso iniziale del mutuo, a condizione che il premio assicurativo risulti pagato; sono esclusi dalla copertura assicurativa gli eventuali aumenti di durata rispetto al piano di rimborso iniziale;
- pagamento del premio: in caso di premio unico, il premio è unico anticipato per i primi 10 anni del mutuo. Nel caso in cui la durata del mutuo sia superiore a 10 anni, dallo scadere del 10° anno, per coprire l'intera durata del mutuo sopra specificata, sarà necessario versare il premio delle successive mensilità mediante pagamento del premio mensile;
- in caso di premio mensile, per coprire l'intera durata del mutuo sopra specificata, sarà necessario versare il premio di ogni mensilità;
- età dell'assicurato al momento dell'adesione: minima 18 anni, massima 70 anni;
- prestazione assicurata: un Indennizzo corrispondente a ciascuna rata mensile del Mutuo scadente durante il periodo di Disoccupazione comprovato, con un massimo di 12 mensilità per sinistro e di 36 rate complessive per più Sinistri verificatisi durante tutta la durata dell'Assicurazione;
- Periodo di Carenza: **90 giorni**;
- Periodo di Franchigia Assoluta: **60 giorni**;
- Prestazione massima: **€ 2.500,00 al mese**, qualunque sia il numero dei prestiti e/o dei programmi assicurativi di cui l'assicurato è titolare.

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 506.250.000,00 i.v. - Partita IVA n° 10536040966 - Codice Fiscale 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 2023

C - ASSICURAZIONE LAVORO - INABILITA' TEMPORANEA TOTALE E RICOVERO OSPEDALIERO METLIFE (riservata ai lavoratori autonomi, dipendenti del settore pubblico, non lavoratori e dipendenti privati che non rientrano nella definizione della garanzia perdita di impiego)

La garanzia ha le seguenti caratteristiche:

- rischio assicurato: inabilità temporanea totale al lavoro e ricovero ospedaliero a seguito di malattia e/o infortunio del mutuatario assicurato (garanzia valida per gli assicurati che, sia alla data della sottoscrizione, sia al momento del sinistro, siano lavoratori autonomi, dipendenti del settore pubblico, non lavoratori e dipendenti privati che non rientrano nella definizione della garanzia perdita di impiego);
- durata copertura: la copertura assicurativa rimane in vigore per tutta la durata del piano di rimborso iniziale del mutuo, a condizione che il premio assicurativo risulti pagato; sono esclusi dalla copertura assicurativa gli eventuali aumenti di durata rispetto al piano di rimborso iniziale;
- pagamento del premio: in caso di premio unico, il premio è unico anticipato per i primi 10 anni del mutuo. Nel caso in cui la durata del mutuo sia superiore a 10 anni, dallo scadere del 10° anno. Per coprire l'intera durata del mutuo sopra specificata, sarà necessario versare il premio delle successive mensilità mediante pagamento del premio mensile;
- in caso di premio mensile, per coprire l'intera durata del mutuo sopra specificata, sarà necessario versare il premio di ogni mensilità;
- età dell'assicurato al momento dell'adesione: minima 18 anni, massima 70 anni;
- prestazione assicurata **Inabilità Temporanea Totale**: un indennizzo corrispondente a ciascuna rata mensile del Mutuo scadente durante il periodo di Inabilità al lavoro comprovato, con un massimo di 12 mensilità per sinistro e di 36 mensilità complessive per più Sinistri verificatisi durante tutta la durata dell'Assicurazione;
- Periodo di Carenza: **60 giorni**;
- Periodo di Franchigia Assoluta: **60 giorni**;
- Prestazione massima: **€ 2.500,00 al mese**, qualunque sia il numero dei prestiti e/o dei programmi assicurativi di cui l'assicurato è titolare
- prestazione assicurata **Ricovero Ospedaliero**: un indennizzo corrispondente a ciascuna rata mensile del Mutuo scadente durante il periodo di ricovero ospedaliero comprovato, con un massimo di **6** mensilità per sinistro e di **18** mensilità complessive per più Sinistri verificatisi durante tutta la durata dell'Assicurazione;
- Periodo di Franchigia Assoluta: **7 giorni;**
- Prestazione massima: **€ 2.500,00 al mese**, qualunque sia il numero dei prestiti e/o dei programmi assicurativi di cui l'assicurato è titolare.

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.

*Versione per **Reti Terze***

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 506.250.000,00 i.v. - Partita IVA n° 10536040966 - Codice Fiscale 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 2023

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 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 60 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. Per maggiori informazioni si può consultare la Guida pratica all'Arbitro Bancario Finanziario disponibile sul sito www.bancaditalia.it, sul sito www.chebanca.it o presso le filiali di CheBanca!.

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 la penalità di ritardato pagamento e 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.
Indice di riferimento	Indice di riferimento 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 agli indici di riferimento.
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**.**

*Versione per **Reti Terze***

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 506.250.000,00 i.v. - Partita IVA n° 10536040966 - Codice Fiscale 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 2023

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 dell'indice di riferimento: 15 anni per tutte le durate
Tasso minimo (cd. floor)	Valore minimo del tasso di interesse contrattualmente previsto al di sotto del quale il tasso di interesse applicato al mutuo non può scendere, anche nel caso in cui la somma algebrica tra l'indice di riferimento e lo spread risultasse inferiore.

CheBanca! S.p.A. - Sede Legale: Viale Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano - Capitale Sociale € 506.250.000,00 i.v. - Partita IVA n° 10536040966 - Codice Fiscale 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