

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

IG03 - CREDITO PERSONALE con finalità acquisto/conservazione diritto di proprietà su terreni e/o immobili edificati o da edificarsi

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

Finanziatore: **Banca Patrimoni Sella & C S.p.A.**
Sede legale ed Amministrativa: Via Giuseppe Luigi Lagrange, 20 10123 Torino (TO)
Sito Internet: www.bps.it
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche: 5516

Offerta attraverso intermediari del credito

Ragione Sociale

Indirizzo

Nome e Cognome

Indirizzo

Iscrizione ad albo/elenco Nr.....

CHE COS'E' IL CREDITO PERSONALE

CARATTERISTICHE

Il credito personale consiste nell'accordare ad una persona fisica un finanziamento il cui rimborso avviene mediante il pagamento di rate secondo un piano di ammortamento con scadenze concordate. Il finanziamento può essere assistito da garanzie.

Il Cliente può beneficiare di un periodo di preammortamento intercorrente tra la data di erogazione e la data di decorrenza della prima rata di ammortamento, durante il quale rimborsa solo interessi.

L'erogazione del finanziamento è effettuata mediante accredito su un conto indicato dal Cliente.

Se il Cliente sceglie di visualizzare on line le comunicazioni prodotte dalla Banca lo può fare accedendo alla specifica sezione protetta all'interno del sito Internet della Banca.

I TIPI DI CREDITO PERSONALE 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.

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, 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

In caso di tasso variabile il tasso può variare nel tempo in base all'andamento, in aumento (sfavorevole al Cliente) o in diminuzione (favorevole al Cliente) dell'indice di riferimento utilizzato per la determinazione del tasso. Ciò comporta una variazione degli interessi addebitati al Cliente.

Il tasso applicato può variare in diminuzione (a seguito di variazioni dell'indice) fino al raggiungimento del tasso minimo fissato alla stipula del finanziamento.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

TASSO VARIABILE

Importo totale del credito: 170.000,00 Euro

Costo totale del credito: 126.330,33 Euro

Importo totale dovuto dal cliente: 296.330,33 Euro

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 13,26%

Le voci di costo e il TAEG sono stati calcolati a titolo esemplificativo considerando un finanziamento pari a 170.000,00 euro con durata 10 anni, al tasso del 12,00%, periodicità rata mensile. Gli oneri considerati per il calcolo sono: Commissione da corrispondere all'erogazione, Promemoria scadenza rata, Altre comunicazioni ai sensi del D.Lgs 385/1993.

TASSO FISSO

Importo totale del credito: 170.000,00 Euro

Costo totale del credito: 126.330,33 Euro

Importo totale dovuto dal cliente: 296.330,33 Euro

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 13,26%

Le voci di costo e il TAEG sono stati calcolati a titolo esemplificativo considerando un finanziamento pari a 170.000,00 euro con durata 10 anni, al tasso del 12,00%, periodicità rata mensile. Gli oneri considerati per il calcolo sono: Commissione da corrispondere all'erogazione, Promemoria scadenza rata, Altre comunicazioni ai sensi del D.Lgs 385/1993.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali ad esempio eventuali spese per certificazioni interessi rilasciate a richiesta del Cliente. 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.

Le condizioni economiche di seguito riportate sono indicate nella misura massima a favore della banca.

	VOCI	COSTI, CONDIZIONI E CARATTERISTICHE
	Durata	10 anni comprensivo di un eventuale periodo di preammortamento
	Garanzie accettate	La Banca si riserva di chiedere ulteriori garanzie in fase di istruttoria
Tassi disponibili	Tasso Variabile	<p>Rata mensile Tasso nominale annuo: 12,00% Tasso rapportato su base annua: 12,682503% Indice di riferimento: Euribor 3 mesi media 365 arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento mensile pari a 3,50% alla data del 01/10/2024 Spread: 8,50 punti percentuali</p> <p>Rata trimestrale Tasso nominale annuo: 12,00% Tasso rapportato su base annua: 12,550881% Indice di riferimento: Euribor 3 mesi media 365 arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento trimestrale pari a 3,50% alla data del 01/10/2024 Spread: 8,50 punti percentuali</p> <p>Rata semestrale Tasso nominale annuo: 11,85% Tasso rapportato su base annua: 12,201056% Indice di riferimento: Euribor 6 mesi media 365 arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento semestrale pari a 3,35% alla data del 01/10/2024 Spread: 8,50 punti percentuali</p> <p>Se la somma algebrica di spread e indice di riferimento determina un risultato negativo, al finanziamento è applicato il tasso minimo ("floor") pari a 0% riferito a tutte le periodicità di rimborso</p> <p>Tasso di preammortamento fisso per tutta la durata del preammortamento pari a: 12,00%</p> <p>L'indice di riferimento Euribor sarà calcolato mediante la seguente formula di conversione dall'Euribor base 360 comunicata da Emmi (European Money Markets Institute), amministratore del tasso Euribor: Euribor base 365 = tasso Euribor base 360 x (365/360) con arrotondamento del tasso fissato al 3 decimale dopo la virgola.</p> <p>Il tasso può variare nel tempo in base all'andamento dell'indice, ciò può comportare una variazione, in aumento o in diminuzione, degli interessi addebitati.</p>
	I tassi variabili rappresentati e il relativo Taeg sono calcolati utilizzando il valore Euribor indicato; si precisa pertanto che il tasso applicato e il Taeg potrebbero subire variazioni qualora, alla data di sottoscrizione del contratto, l'Euribor abbia subito a sua volta delle variazioni.	

	Tasso fisso	<p>Tasso nominale annuo: 12,00% Tasso rapporto su base annua: 12,682503% Spread: 9,58 punti percentuali</p> <p>Tasso di preammortamento fisso per tutta la durata del preammortamento pari a: 12,00%</p> <p>Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto, ciò può comportare di non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.</p> <p>Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.</p>		
Spese	Spese per la stipula del contratto	Commissione da corrispondere all'erogazione	2,00% sull'importo erogato	
	Spese per la gestione del rapporto		Cartaceo	Messa a disposizione Online
		Promemoria scadenza rata	2,00 Euro	0,60 Euro
		Altre comunicazioni ai sensi del D.Lgs. 385/1993	0,83 Euro	gratuita
		Sollecito rata insoluta	6,00 Euro	5,00 Euro
		Spese per certificazione interessi, rilasciata a richiesta del Cliente	Importo massimo 10,00 Euro	
		Documentazione relativa a singole operazioni	Per ogni singolo documento 6,25 Euro - di cui per singola richiesta 2,40 Euro - di cui per singolo documento richiesto 3,85 Euro	
Compenso per estinzione anticipata	Nessun compenso			
Piano di ammortamento	Tipo di ammortamento	Francese		
	Tipo di rata	Rata costante		
	Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale, semestrale		

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

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata - tasso fisso

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento	Importo della rata mensile per 100.000,00 Euro di capitale
12,00%	Durata 4 anni	Euro 2.633,39
12,00%	Durata 5 anni	Euro 2.224,45
12,00%	Durata 6 anni	Euro 1.955,02
12,00%	Durata 10 anni	Euro 1.434,71

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata - tasso variabile

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento	Importo della rata mensile per 100.000,00 Euro di capitale
12,00%	Durata 4 anni	Euro 2.633,39
12,00%	Durata 5 anni	Euro 2.224,45
12,00%	Durata 6 anni	Euro 1.955,02
12,00%	Durata 10 anni	Euro 1.434,71

Tutte le condizioni economiche relative ai servizi Internet e Telephone Banking sono consultabili sul relativo Foglio Informativo.

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.bps.it.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di Mora	<p>Tasso variabile</p> <p>Rata mensile Tasso nominale annuo: 14,00% Tasso rapportato su base annua: 14,934203% Indice di riferimento: Euribor 3 mesi media 365 arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento mensile pari a 3,50% alla data del 01/10/2024 Spread: 10,50 punti percentuali</p> <p>Rata trimestrale Tasso nominale annuo: 14,00% Tasso rapportato su base annua: 14,752300% Indice di riferimento: Euribor 3 mesi media 365 arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento trimestrale pari a 3,50% alla data del 01/10/2024 Spread: 10,50 punti percentuali</p> <p>Rata semestrale Tasso nominale annuo: 13,85% Tasso rapportato su base annua: 14,329556% Indice di riferimento: Euribor 6 mesi media 365 arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento semestrale pari a 3,35% alla data del 01/10/2024 Spread: 10,50 punti percentuali</p> <p>Se la somma algebrica di spread e indice di riferimento determina un risultato negativo, al finanziamento è applicato il tasso minimo di mora ("floor") pari a 0% riferito a tutte le periodicità di rimborso</p> <p>L'indice di riferimento Euribor sarà calcolato mediante la seguente formula di conversione dall'Euribor base 360 comunicata da Emmi (European Money Markets Institute), amministratore del tasso Euribor: Euribor base 365 = tasso Euribor base 360 x (365/360) con arrotondamento del tasso fissato al 3 decimale dopo la virgola.</p> <p>Tasso fisso</p> <p>Tasso nominale annuo: 14,00% Tasso rapporto su base annua: 14,934203% Spread: 11,58 punti percentuali</p>
---------------	--

ALTRO

- Imposta sostitutiva:

- Per i finanziamenti di durata superiore a 18 mesi potrà essere applicata l'imposta sostitutiva di cui all'art. 15 D.P.R. 29 settembre 1973, n.601. nella misura dello 0,25% (prima casa) o del 2,00% (seconda casa). In alternativa il Cliente dovrà corrispondere: l'imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali, tasse sulle concessioni governative se dovute;
- Per finanziamenti di durata inferiore o uguale a 18 mesi: Recupero imposta di bollo (ai sensi dell'art. 13 – comma 2 bis, nota 2 Tariffa parte I – DPR 642/72) euro 16 sul contratto di finanziamento e per ciascuna garanzia. L'imposta di bollo non è dovuta nel caso in cui il finanziamento sia regolato su un conto corrente aperto presso la stessa banca (sul quale viene ad applicarsi la previsione dell'art. 13 comma 2-bis della Tariffa Parte Prima – Allegato A DPR 642/72). Il recupero delle altre imposte indirette si effettua in ragione della tipologia di garanzia sul finanziamento concesso (esempio: imposta di registro, ipotecaria e catastale in caso di apertura di credito ipotecaria).

INFORMAZIONE E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO CREDITIZIO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 10 giorni dalla richiesta.

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

Ultime tre dichiarazioni dei redditi e ultime due buste paga (per soggetti dipendenti)	Eventuale attestazione delle proprietà immobiliari attraverso la presentazione del documento comprovante il titolo di proprietà dell'immobile
Stato di famiglia	Compromesso dell'immobile da acquistare o computo metrico estimativo per l'immobile o per le opere di ristrutturazione da effettuare
Elenco dei datori di lavoro degli ultimi tre anni	Atto di provenienza dell'immobile da finanziare
Ricevute pagamento eventuali debiti in corso	

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 finanziamento, con un preavviso di almeno 10 giorni.

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 ed il Cliente può concordare condizioni nuove rispetto a quelle del finanziamento originario. La disciplina di cui sopra si applica se il cliente è un consumatore, persona fisica o una micro-impresa (come definita dall'art. 1, comma 1, lettera t del D.Lgs. 27/1/2010 nr. 11).

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto avviene contestualmente al pagamento dell'ultima rata di rimborso prevista dal contratto.

Reclami e procedure di risoluzione stragiudiziale delle controversie – Mediazione

Per eventuali contestazioni relative al rapporto regolato da questo contratto, il Cliente può fare reclamo inoltrandolo all'Ufficio Reclami della Banca agli indirizzi "reclami@bancapatrimoni.it" o "reclami@pec.bancapatrimoni.it" oppure all'indirizzo "Banca Patrimoni Sella & C S.p.A. - Ufficio Reclami - Via Giuseppe Luigi Lagrange, 20 - 10123 Torino", che risponde entro 60 giorni di calendario dalla ricezione del reclamo. Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini previsti, prima di ricorrere al Giudice potrà rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) per controversie inerenti ad operazioni e servizi bancari e finanziari; per sapere come rivolgersi all'Arbitro può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure direttamente alla Banca. Il ricorso a tale procedura esonera il Cliente dall'esperire il procedimento di mediazione di cui al paragrafo successivo.

Per quanto riguarda l'obbligo di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria (D.Lgs. 28/2010 - art. 5), la Banca ed il Cliente concordano di sottoporre le controversie che dovessero sorgere in relazione al contratto stipulato:

- all'Organismo di conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (iscritto nel Registro degli Organismi di Conciliazione tenuto dal Ministero della Giustizia) in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie, che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale (www.conciliatorebancario.it). Tale organismo può essere attivato sia dal Cliente che dalla Banca e non richiede la preventiva presentazione di un reclamo.

La Banca e il Cliente restano comunque liberi, anche dopo la sottoscrizione del presente contratto, di concordare per iscritto di rivolgersi ad un altro organismo, purchè iscritto nel medesimo Registro.

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.

LEGENDA

Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo
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.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di erogazione del finanziamento alla data di decorrenza della prima rata di ammortamento.
Tasso nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Tasso di interesse applicato 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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito alla stessa tipologia di finanziamento in vigore nel trimestre in cui il contratto è stato stipulato.
---	---

