

Foglio Informativo - Apertura di credito Ristrutturazione Immobile

Il presente documento pubblicizza le condizioni applicabili alla generalità della Clientela

1. IDENTITA' E CONTATTI DEL FINANZIATORE/INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Finanziatore Indirizzo Telefono	Banca Patrimoni Sella & C. S.p.A. Via Giuseppe Luigi Lagrange 20, 10123 TORINO (TO) 011.5607111 800.142.142
Email Fax Sito web	info@bancapatrimoni.it 011.5618245 www.bps.it
Intermediario del credito Indirizzo	

2. CARATTERISTICHE PRINCIPALI DEL PRODOTTO DI CREDITO

Tipo di contratto di credito	Apertura di Credito - RISTRUTTURAZIONE IMMOBILE
Importo totale del credito <i>Limite massimo o somma totale degli importi messi a disposizione del Consumatore</i>	75.000,00 euro
Condizioni di prelievo <i>Modalità e tempi con i quali il consumatore può utilizzare il credito</i>	Il Cliente può utilizzare in una o più volte la somma messa a disposizione, per un dato periodo di tempo e può, con successivi versamenti, ripristinare la sua disponibilità
Durata del contratto di credito	Con scadenza da 3 mesi a un massimo di 18 mesi
Rate ed, eventualmente, loro ordine di imputazione	Rate da pagare: Non previste Il Consumatore pagherà gli interessi e/o le spese nel seguente ordine: non disponibile poiché non sono previste rate
Importo totale dovuto dal Consumatore <i>Importo del capitale preso in prestito, più gli interessi e i costi connessi al credito.</i>	84.735,03 euro

3. COSTI DEL CREDITO

Tasso di interesse o tassi di interesse diversi che si applicano al contratto di credito.	<p>Tasso variabile:</p> <p>Tasso debitore per utilizzi entro fido Tasso nominale annuo: 10% Indice di riferimento: Euribor 3 mesi 365 pari a 3,500% Spread: 6,500 punti percentuali</p> <p>Tasso debitore garantito per utilizzi entro fido: Tasso nominale annuo: 10% Indice di riferimento: Euribor 3 mesi 365 pari a 3,500% Spread: 6,500 punti percentuali</p> <p>Tasso debitore per utilizzi oltre fido: Tasso nominale annuo: 6,50 punti in più del tasso nominale annuo per utilizzi entro fido con il massimo del 11% Indice di riferimento: Euribor 3 mesi 365 pari a 3,500% Tale indice sarà determinato dalla media aritmetica semplice della quotazione dell'indice EURIBOR del mese antecedente a quello di decorrenza.</p> <p>L'indice EURIBOR base 365 è calcolato mediante la seguente formula di conversione dall'Euribor base 360 comunicata da Emmi (European Money Markets Institute), amministratore del tasso Euribor:</p>
---	---

	<p>Euribor base 365 = tasso Euribor mese 360 x 365/360 con arrotondamento del tasso fissato al 3 decimale dopo la virgola. Qualora, alla data di determinazione dell'indice, stabilita come indicato, il dato suddetto non fosse comunque rilevabile, si farà riferimento all'ultima quotazione disponibile comunicata da Emmi (European Money Markets Institute), amministratore del tasso Euribor.</p> <p>Tasso fisso: Tasso debitore per utilizzi entro fido Tasso nominale annuo: 10%</p> <p>Tasso debitore garantito per utilizzi entro fido: Tasso nominale annuo: 10%</p> <p>Tasso debitore per utilizzi oltre fido: Tasso nominale annuo: 6,50 punti in più del tasso nominale annuo per utilizzi entro fido con il massimo del 11%</p> <p>Gli interessi sono regolati in conto corrente ed il calcolo degli stessi è effettuato con riferimento al divisore anno civile; gli interessi creditori e debitori sono conteggiati, con la stessa periodicità, il 31 dicembre di ciascun anno e, comunque, al termine del rapporto per cui sono dovuti.</p>
<p>Tasso annuo effettivo globale (TAEG)</p> <p><i>Costo totale del credito espresso in percentuale, calcolata su base annua, dell'importo totale del credito.</i></p> <p><i>Il TAEG consente al Consumatore di confrontare le varie offerte.</i></p>	<p>12,55%</p> <p>Il TAEG è calcolato considerando un fido pari a 75.000,00 euro, con durata un anno al tasso del 10.00%, ipotizzando l'utilizzo pieno per l'intero periodo. Il TAEG comprende i seguenti oneri: Commissione onnicomprensiva, Altre comunicazioni ai sensi del D.Lgs 385/1993</p> <p>12,55% tasso debitore garantito</p> <p>Il TAEG è calcolato considerando un fido pari a 75.000,00 euro, con durata un anno al tasso del 10.00%, ipotizzando l'utilizzo pieno per l'intero periodo. Il TAEG comprende i seguenti oneri: Commissione onnicomprensiva, Altre comunicazioni ai sensi del D.Lgs 385/1993</p>
<p>Per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte è obbligatorio sottoscrivere:</p> <ul style="list-style-type: none"> -un'assicurazione che garantisca il credito e/o -un altro contratto per un servizio accessorio <p><i>Se il finanziatore non conosce i costi dei servizi accessori, questi non sono inclusi nel TAEG.</i></p>	<p><input type="checkbox"/> sì <input checked="" type="checkbox"/> no</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no Conto corrente</p>

3.1 COSTI CONNESSI

<p>Spese di gestione del conto sul quale registrare i rimborsi e i prelievi, se aprire il conto è obbligatorio per contratto</p>	<p>Le condizioni sotto riportate sono riferite alla tipologia di conto corrente "Conto corrente ordinario"</p> <ul style="list-style-type: none"> - Spese per l'apertura del conto: 0 euro - Canone annuo per la tenuta del conto: 734,20 euro * di cui canone: 700,00 euro * di cui imposta di bollo, su base annua, ove prevista, con addebito secondo la periodicità scelta per l'invio estratto conto: 34,20 euro - Spese annue per conteggio interessi e competenze: 7,50 euro - Invio estratto conto (con periodicità minima annuale): 0,83 euro Cartaceo / Gratuita Messa a disposizione Online - Altre comunicazioni ai sensi del D.L. 385/1993 (es. Riepilogo Condizioni Economiche): 0,83 euro Cartaceo / Gratuita Messa a disposizione Online
<p>Eventuali altri costi derivati dal contratto di credito</p>	<p>Commissione onnicomprensiva: 0,50%</p> <p><i>La commissione è calcolata in misura proporzionale sull'ammontare del fido concesso in relazione al tempo di messa a disposizione e sulla sua durata, ed addebitata in via posticipata al termine del trimestre (esempi di calcolo presenti nell'allegato)</i></p> <p>Commissione di Istruttoria Veloce (CIV) quale rimborso delle spese sostenute dalla Banca per la valutazione e autorizzazione dello sconfinamento, compresa l'analisi creditizia.</p> <p>Periodicità di addebito: trimestrale posticipata</p> <p>La CIV è dovuta solo per i giorni in cui la Banca ha autorizzato una o più operazioni in sconfinamento, indipendentemente dal numero delle stesse.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Importo massimo giornaliero: euro 17,50

	<p>- Importo massimo trimestrale: euro 200,00</p> <p>La CIV non è dovuta quando nel corso del trimestre solare si verificano cumulativamente le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lo sconfinamento complessivo è inferiore o uguale a 500,00 euro - lo sconfinamento non ha durata superiore a sette giorni consecutivi <p>Il Consumatore beneficia di tale esclusione per un massimo di una volta per ciascun trimestre solare. La CIV non è inoltre dovuta quando lo sconfinamento ha avuto luogo per effettuare un pagamento a favore della Banca.</p> <p>Se a fine giornata lo sconfinamento o l'incremento dello sconfinamento è inferiore a 100,00 euro la Banca non addebita la CIV.</p> <p>Per un calcolo preventivo del costo dello sconfinamento, comprensivo anche della CIV, si rimanda al simulatore presente nella sezione Trasparenza del sito www.bps.it.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altre comunicazioni ai sensi del D.Lgs. 385/1993 (es. Riepilogo Condizioni Economiche): 0,83 euro Cartaceo / Gratuita Messa a disposizione Online - Spese per certificazione interessi, rilasciata a richiesta del Cliente : Importo massimo 10,00 euro <p>Documentazione relativa a singole operazioni: per ogni singolo documento 6,25 euro</p> <ul style="list-style-type: none"> - di cui per singola richiesta 2,40 euro - di cui per singolo documento richiesto 3,85 euro
Condizioni in presenza delle quali i costi relativi al contratto di credito possono essere modificati	<p>La Banca può variare, se sussiste un giustificato motivo ed anche in senso sfavorevole al Cliente, i prezzi e le altre condizioni di contratto (sia economiche che normative) con esclusione delle clausole aventi ad oggetto i tassi di interesse. La Banca comunica al Cliente le modifiche unilaterali delle condizioni contrattuali con i tempi e le modalità previste dall'articolo 118 del D. Lgs. 385/1993 - Testo Unico Bancario e successive modifiche, con un preavviso minimo di due mesi.</p>
<p>Costi in caso di ritardo nel pagamento</p> <p><i>Tardare con i pagamenti potrebbe avere gravi conseguenze per il Consumatore (ad esempio la vendita forzata dei beni) e rendere più difficile ottenere altri crediti in futuro.</i></p>	<p>Per i ritardi di pagamenti saranno addebitati al Consumatore interessi di mora al tasso del: non previsto</p> <p><i>Il tasso degli interessi di mora può essere modificato in presenza delle condizioni: non previsto</i></p>

4. ALTRI IMPORTANTI ASPETTI LEGALI

<p>Diritto di recesso dal contratto di credito</p> <p>Il Consumatore ha il diritto di recedere dal contratto entro quattordici giorni di calendario dalla conclusione del contratto</p>	<p>Il Cliente può recedere dall'apertura di credito entro 14 giorni (fissi di calendario) dalla data di conclusione del contratto, intendendosi per tale la data del presente contratto. Per esercitare il diritto di recesso il Cliente deve darne comunicazione alla Banca, entro i termini sopra previsti, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento da inviare all'indirizzo della sede legale della Banca, ovvero mediante comunicazione resa in succursale con la sottoscrizione di apposito modulo. In seguito all'esercizio del diritto di recesso, se il contratto ha avuto esecuzione in tutto o in parte, entro 30 giorni (fissi di calendario) dall'invio della comunicazione di recesso ovvero dalla presentazione della stessa in succursale, il Cliente è tenuto alla restituzione del capitale ricevuto in finanziamento e a pagare gli interessi conteggiati al tasso previsto dal presente contratto. Il Cliente è inoltre tenuto a rimborsare alla Banca le somme non ripetibili da questa corrisposte alla Pubblica Amministrazione</p>
<p>Rimborso anticipato</p> <p>Il Consumatore ha il diritto di rimborsare il credito anche prima della scadenza del contratto, in qualsiasi momento, in tutto o in parte.</p>	
<p>Consultazione di una banca dati</p> <p>Se il finanziatore rifiuta la domanda di credito dopo aver consultato una banca dati, il Consumatore ha il diritto di essere informato immediatamente e gratuitamente del risultato della consultazione. Il Consumatore non ha questo diritto se comunicare tale informazione è vietato dalla normativa comunitaria o è contrario all'ordine pubblico o alla pubblica sicurezza.</p>	
<p>Diritto a ricevere una copia del contratto</p> <p>Il Consumatore ha il diritto, su sua richiesta, di ottenere gratuitamente copia del contratto di credito idonea per la stipula. Il Consumatore non ha</p>	

questo diritto se il finanziatore, al momento della richiesta, non intende concludere il contratto.

ALLEGATO AL DOCUMENTO CHE PUBBLICIZZA LE CONDIZIONI APPLICABILI ALLA GENERALITA' DELLA CLIENTELA FCC23

In caso di tasso variabile, il tasso può variare nel tempo in base all'andamento dell'indice di riferimento utilizzato per la determinazione del tasso. Ciò comporta una variazione degli interessi addebitati al Cliente.
In caso di tasso fisso, il tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del contratto, ciò può comportare di non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

COMMISSIONE ONNICOMPENSIVA - ESEMPI DI CALCOLO

Per una maggior comprensione, è stato predisposto un esempio di calcolo della commissione onnicomprensiva sulla base delle seguenti condizioni:

Commissione onnicomprensiva	0,50 %
Periodicità di addebito	Trimestrale
Importo fido	10.000,00 euro
Inizio fido	18/03/2024
Termine fido	17/09/2024

Esempio di calcolo

Periodo di riferimento	N° giorni del trimestre	N° giorni di applicazione commissione onnicomprensiva	Modalità di calcolo	Commissione onnicomprensiva
I° trimestre	90	14 (dal 18 al 31 marzo)	(10.000 euro x 0,50 %) / 90 * 14	7,78 Euro
II° trimestre	91	91 (dal 1° aprile al 30 giugno)	(10.000 euro x 0,50 %) / 91 * 91	50,00 Euro
III° trimestre	92	79 (dal 1° luglio al 17 settembre)	(10.000 euro x 0,50 %) / 92 * 79	42,93 Euro

COMMISSIONE DI ISTRUTTORIA VELOCE - ESEMPI DI CALCOLO

Per una maggiore comprensione, sono stati predisposti alcuni esempi di calcolo della Commissione di istruttoria veloce (di seguito denominata CIV) su conto affidato sulla base delle seguenti condizioni:

Importo fido	10.000,00 euro
CIV	Importo massimo giornaliero: 17,50 euro
Periodicità di addebito	Trimestrale
Importo massimo trimestrale	200,00 euro

Esempi di calcolo CIV giornaliera

Caso	Saldo disponibile di inizio giornata	Movimenti del giorno	Tipo operazione F.B. = Pagamento a favore banca A.O. = Altra operazione	Autorizz. operazione in scoperto	Saldo disponibile di fine giornata	Sconfinamento con durata superiore a 7 gg	CIV
A	+ 50 euro	- 650 euro	A.O.	sì	- 600 euro	sì	17,50 euro
B	-500 euro	-250 euro	A.O.	sì	-750 euro	sì	17,50 euro
C	+100 euro	-250 euro	A.O.	sì	-150 euro	no (prima volta nel trimestre)	non applicata
D	+100 euro	-250 euro	A.O.	sì	-150 euro	no (seconda volta nel trimestre)	17,50 euro
E	+100 euro	-150 euro	A.O.	sì	-50 euro	sì	non applicata
F	+100 euro	-250 euro	F.B.	sì	-150 euro	sì	non applicata

Esempi di calcolo CIV addebitata a fine trimestre

	CIV	
	ESEMPIO N. 1	ESEMPIO N. 2
Numero giorni del periodo di riferimento per i quali è previsto una commissione di istruttoria veloce	7	12
Modalità di calcolo	(7 giorni x 17,50 euro)	(12 giorni x 17,50 euro)

Commissione di istruttoria veloce conteggiata alla fine del periodo di riferimento	122,50 euro	210,00 euro
Commissione di istruttoria veloce addebitata alla fine del periodo di riferimento (considerato l'importo massimo trimestrale)	122,50 euro	200,00 euro

Saldo Disponibile ai fini dell'applicazione della commissione di istruttoria veloce: la somma effettivamente a disposizione del Cliente; tale importo, oltre al saldo contabile, comprende gli eventuali fidi concessi, accrediti disposti con una data di contabilizzazione futura (es. importi derivanti da vendita di strumenti finanziari), esclusi gli assegni bancari/circolari versati per i quali è in corso l'incasso.

