

**AFFIDAMENTO SU CONTO CORRENTE CON GARANZIA IPOTECARIA
CREDITO IMMOBILIARE A CONSUMATORI****INFORMAZIONI SULLA BANCA**

| | |
|--|--|
| Denominazione e forma giuridica: | illimity Bank S.p.A. |
| Forma giuridica: | Società per Azioni |
| Sede legale e amministrativa: | Via Soperga 9, 20124, Milano |
| Telefono: | |
| Fax: | |
| Indirizzo telematico: | info@illimity.com; illimity@illimity.com |
| Codice A.B.I.: | 03395 |
| Numero di iscrizione all'Albo delle banche presso la Banca d'Italia: | 5710 |
| Sistemi di garanzia cui la Banca aderisce | Fondo Interbancario Tutela dei Depositi Fondo Nazionale di Garanzia |
| Capitale sociale | Euro 43.377.000 |

OFFERTA FUORI SEDE – SOGGETTO COLLOCATORE:

Nome e Cognome _____
Qualifica _____ Indirizzo _____
Nr. Telefonico _____ E-mail _____
Eventuale Albo a cui il soggetto è iscritto _____ N° Iscrizione _____

**AFFIDAMENTO SU CONTO CORRENTE CON GARANZIA IPOTECARIA
CREDITO IMMOBILIARE A CONSUMATORI****CARATTERISTICHE SULL'OPERAZIONE O SUL SERVIZIO****Struttura e funzione economica**

Con l'affidamento in conto corrente la banca mette a disposizione del Cliente, a tempo determinato, una somma di denaro, concedendogli la facoltà di addebitare il conto corrente fino alla cifra concordata, oltre la disponibilità. A garanzia delle somme riscosse, il correntista concede ipoteca su beni immobili.

L'ipoteca è una garanzia "reale" che ha ad oggetto un immobile ed è rilasciata a favore di un affidamento concesso dalla Banca; l'insolvenza del cliente dà diritto alla Banca di alienare il bene oggetto di ipoteca.

Il conto corrente ipotecario è un conto corrente su cui è previsto il rilascio di una garanzia ipotecaria che tutela la Banca per le linee di affidamento in essere sul rapporto (solitamente una linea di scoperto di c/c e una linea di affidamento estero).

Principali rischi tipici (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (tasso di interesse creditore; commissioni e spese del servizio) ove contrattualmente previsto;
- variabilità del tasso di cambio, per gli affidamenti espressi in valuta estera (ad esempio, dollari USA);
- rischio di difficoltà nel rimborso del credito concesso dalla Banca.

AFFIDAMENTO SU CONTO CORRENTE CON GARANZIA IPOTECARIA CREDITO IMMOBILIARE A CONSUMATORI

CONDIZIONI ECONOMICHE DELL'OPERAZIONE O DEL SERVIZIO

Di seguito, vengono riepilogate le condizioni economiche applicate al rapporto. Coerentemente con quanto previsto dalla vigente normativa in materia di trasparenza, le condizioni sono indicate nella misura massima se a favore della Banca e minima se a favore del Cliente.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE L'APERTURA DI CREDITO IPOTECARIA

Importo totale del credito: 100.000,00

Costo totale del credito: 42.101,23

Importo totale dovuto dal cliente: 142.101,23

Tasso Effettivo Annuo Globale (TAEG): 14,32%

T.A.E.G.: calcolato con riferimento ad un finanziamento:

- Importo: Euro 100.000,00
- Durata: 36 mesi

| Parametro di indicizzazione | Periodicità | Valore parametro | Spread | Tasso finito (01/08/2017) | T.A.E.G. |
|-----------------------------|-------------|------------------|--------|---------------------------|----------|
| TASSO EURIBOR | MENSILE | -0,30% | 12% | 12% | 14,32% |

Il T.A.E.G. è calcolato alla data del 01/11/2016 sulla base dell'anno civile (365 gg) su un'apertura di credito di importo di euro 100.000 e durata 3 anni, con utilizzo pieno per tutta la durata.

Il T.A.E.G. sopra riportato è meramente indicativo in quanto il valore del tasso iniziale viene ipotizzato costante per tutta la durata del finanziamento.

Sono state considerate anche le seguenti spese, prendendo in considerazione un immobile stimato euro 200.000:

- perizia: stimati euro 350,00 sulla base dei correnti prezzi di mercato

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: | In misura non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal perito. |
| | Durata | Minimo 18 mesi e 1 giorno Massimo: a revoca |
| | Garanzie accettate | Ipoteca: il cliente deve considerare l'obbligo di far eseguire la valutazione del bene immobile con costi a suo carico, come specificati nell'apposita voce di seguito elencata |
| Tassi disponibili | Tasso di interesse nominale annuo | Tasso variabile <i>Euribor</i> a 3 mesi/365 media mese precedente arrotondato allo 0,10 superiore + <i>spread</i> |
| | Parametro di indicizzazione | Tasso <i>Euribor</i> a 3 mesi/365 media mese precedente arrotondato allo 0,10 superiore |

AFFIDAMENTO SU CONTO CORRENTE CON GARANZIA IPOTECARIA CREDITO IMMOBILIARE A CONSUMATORI

| | | | |
|----------------------|--|--|--|
| | Spread | 12,00% | |
| | Tasso di interesse minimo (c.d. <i>floor</i>) | 12,00% (ovvero pari allo <i>spread</i> contrattualmente convenuto con il cliente): il tasso applicato non potrà essere inferiore al tasso minimo stabilito contrattualmente, anche se il valore dell'indice di riferimento (Euribor 3mesi/365 media mese precedente), maggiorato dello 0,10, risultasse inferiore | |
| | Commissione di messa a disposizione fondi (DIF) | 0,50% trimestrale | |
| | Invio comunicazioni | Euro 1,00 per invio comunicazioni di trasparenza. | |
| | Variazione/restrizione ipoteca | Euro 206,58 | |
| | Assicurazione dell'immobile | Polizza assicurativa per incendio e scoppio dell'immobile. La scelta della Compagnia Assicurativa è rimessa al Cliente previo gradimento da parte della Banca | |
| | Imposta sostitutiva | - Pari allo 0,25% della somma erogata ai sensi di quanto disposto dagli artt. 15 e 16 del D.P.R. n. 601 del 1973 nel caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'abitazione (prima casa). - Pari al 2% della somma erogata ai sensi di quanto disposto dagli artt. 15 e 16 del D.P.R. n. 601 del 1973 nel caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'abitazione (seconda casa) | |
| | Spese per la gestione del rapporto | Commissione per ritiro/decadenza di pratica post-delibera | Euro 200,00 |
| | | Spese per ogni invio ai fini della trasparenza | Euro 1,00 |
| | | Spese per invio corrispondenza | Euro 0,90 per ogni busta spedita |
| | | Spese per restrizioni ipoteca - fisse - per ogni ulteriore unità immobiliare da periziare - se non vi è l'intervento del perito | Euro 210,00 Euro 80,00 Euro 155,00 |
| | | Imposta di bollo gravante i documenti prodotti nel corso del rapporto | Recuperata con addebito periodico separato nella misura di tempo in tempo vigente, per il relativo importo |
| | Tasso creditore annuo nominale | Non inferiore a 0,01% al lordo delle imposte vigenti pari allo 0,0100018% tenendo conto degli effetti della capitalizzazione | |
| | Commissione messa a disposizione fondi | | |
| | (si precisa come l'applicazione di tale commissione è alternativa rispetto alle spese di istruttoria e MAI concorrente con le stesse) | | |
| | Valore | 0,50% dell'accordato (*) | |
| | Modalità di applicazione | Calcolata trimestralmente in proporzione all'importo ed alla durata dell'affidamento tempo per tempo concesso. | |
| Modalità di addebito | Addebito trimestrale | | |

AFFIDAMENTO SU CONTO CORRENTE CON GARANZIA IPOTECARIA CREDITO IMMOBILIARE A CONSUMATORI

| | | |
|--|---|--|
| Sconfinamenti extra-fido | Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate | Tasso effettivo globale medio (TEGM) di tempo in tempo in vigore. Attualmente pari a: |
| | - con affidamenti fino a Euro 5.000,00 | 18,25% |
| | - con affidamenti superiori a Euro 5.000,00 | 15,5875% |
| Commissione di istruttoria veloce | | |
| | per clienti consumatori | Euro 20,00 , quando l'operazione ha un importo minimo di euro 100,00, se lo sconfinamento supera i 500,00 euro per un massimo di 7 giorni consecutivi. E' prevista al massimo 1 esenzione per ogni trimestre solare. |
| | per clienti non consumatori: -con sconfinamenti fino a Euro 5.000,00 -con sconfinamenti da Euro 5.001,00 a 10.000,00 -con sconfinamenti superiori a Euro 10.001,00 | Euro 20,00 Euro 50,00 Euro 100,00 quando l'operazione ha un importo minimo di euro 100,00, se lo sconfinamento è compreso tra i 300,00. |

(*) *pari all'importo dei fidi accordati quali apertura di credito in conto corrente e smobilizzo crediti (nell'importo sono compresi gli eventuali aumenti temporanei concessi).*

Il **Tasso Effettivo Globale Medio** (T.E.G.M.), previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo alle operazioni di apertura di credito in conto corrente, può essere consultato in Filiale e sul sito *internet* di illimity Bank S.p.A. (www.illimity.it).

SERVIZI ACCESSORI

| | |
|---------------------------------------|---|
| Assicurazione dell'immobile ipotecato | Polizza assicurativa per incendio e scoppio dell'immobile. La scelta della Compagnia Assicurativa è rimessa al Cliente previo gradimento da parte della Banca |
|---------------------------------------|---|

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

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

| | |
|----------------------|--|
| Tasso di mora | 3% |
| Adempimenti notarili | Le spese reclamate dal Notaio scelto dal Cliente |
| Imposta di registro | Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti |
| Tasse ipotecarie | Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti |

CAPITALIZZAZIONE

| | |
|---|--|
| Periodicità liquidazione interessi debitori | Annuale |
| Criterio di capitalizzazione | In base all'anno civile |
| Interessi di mora | Tasso di sconfinamento + 2 punti percentuali di maggiorazione |

**AFFIDAMENTO SU CONTO CORRENTE CON GARANZIA IPOTECARIA
CREDITO IMMOBILIARE A CONSUMATORI****INFORMAZIONI 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 7 (sette) giorni dalla richiesta.

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

| | |
|--|--|
| Documenti anagrafici del cliente | |
| Documenti catastali dell'immobile oggetto di ipoteca | |
| Documenti di reddito del cliente | |

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

RECESSO E RECLAMI

E' facoltà della Parte Correntista richiedere in qualsiasi momento l'estinzione anticipata del finanziamento, da richiedere con lettera raccomandata a/r da inoltrarsi alla Banca. L'estinzione avverrà al momento dell'effettivo rimborso di quanto dovuto per capitale, interessi e spese. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 120-*quater*, comma 8, del d.lgs., 385/1993 -TUB - nel caso in cui, per rimborsare il prestito, la Parte Correntista ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, la stessa non sosterrà, neanche indirettamente, alcun costo o onere.

Nel caso in cui la Parte Correntista intenda avvalersi della facoltà di surrogazione di cui al comma 1 dell'art. 120 -*quater* del Tub, resta salva la possibilità per la Banca ed il cliente di pattuire la variazione senza spese delle condizioni del contratto in essere, mediante scrittura privata anche non autenticata.

Tempi massimi per la chiusura del rapporto

A fronte della richiesta del Cliente di estinzione del rapporto la Banca si impegna a dar corso alla richiesta del Cliente entro massimo **30 giorni lavorativi**.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca al seguente indirizzo:

illimity Bank S.p.A.,

Direzione Generale, Servizio Legale,

Oggetto "Reclamo",

Via Soperga, 9 - 20124 Milano,

- tramite posta elettronica all'indirizzo: info@illimity.com; illimity@illimity.com
- tramite posta elettronica certificata all'indirizzo: info@pec.bancainterprovinciale.com;

oppure possono essere presentati presso le Filiali della Banca.

La Banca è tenuta a rispondere entro 30 giorni dal ricevimento nel caso di reclamo relativo ad operazioni e servizi bancari e finanziari.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- all'**Arbitro Bancario Finanziario** (d'ora innanzi per brevità A.B.F.). Per avere informazioni e sapere come rivolgersi all'A.B.F. è possibile consultare le apposite guide sull'A.B.F., disponibili presso le Filiali della Banca, consultare il sito *internet* www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali di Banca d'Italia, oppure chiedere alle segreterie tecniche dell'A.B.F., presso le Filiali della Banca d'Italia di Milano, Roma, Napoli ai seguenti indirizzi:

- Segreteria tecnica del Collegio di Milano: Via Cordusio, 5 - 20123, Milano - tel.: 02-724241;

AFFIDAMENTO SU CONTO CORRENTE CON GARANZIA IPOTECARIA CREDITO IMMOBILIARE A CONSUMATORI

- Segreteria tecnica del Collegio di Roma: Via Venti Settembre, 97/e - 00187, Roma - tel.: 06-47921;
- Segreteria tecnica del Collegio di Napoli: Via Miguel Cervantes, 71 - 80133, Napoli - tel.: 081-7975111;

- oppure presentare un'istanza di conciliazione al **Conciliatore Bancario Finanziario** che promuove l'attività di conciliazione stragiudiziale delle controversie sia nelle forme di cui all'art. 5 del d.lgs., n. 28 del 2010 in materia di Mediazione Obbligatoria, sia attraverso le condizioni e secondo le procedure definite nel relativo regolamento, disponibile presso le Filiali della Illimity Bank S.p.A.

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.

In caso di inadempimento grave il finanziatore può acquisire l'immobile dato in garanzia senza ricorrere alle procedure giudiziarie; l'inadempimento è grave in caso di mancato pagamento delle rate per un ammontare equivalente a diciotto rate mensili.

Se il valore dell'immobile come stimato dal perito o il ricavato della vendita è superiore al debito residuo, il consumatore ha diritto a ricevere la differenza. L'acquisizione dell'immobile da parte del finanziatore può essere più rapida della procedura davanti al giudice e, per questa ragione, le condizioni del finanziamento potrebbero essere più favorevoli rispetto a quelle di un finanziamento che non prevede questa possibilità.

LEGENDA

| | |
|---|---|
| Spese di documentazione | <i>Spese per invio della corrispondenza e/o di contabili e/o comunicazioni varie.</i> |
| Tasso debitore | <i>Tasso nominale annuo con capitalizzazione trimestrale utilizzato per il calcolo degli interessi debitori.</i> |
| Commissione di messa a disposizione fondi | <i>Corrispettivo per la messa a disposizione dei fondi mediante al concessione di affidamenti in conto corrente, in qualsiasi forma tecnica utilizzabili. La commissione è dovuta indipendentemente dall'effettivo utilizzo e/o prelevamento dei fondi da parte del Cliente.</i> |
| Istruttoria | <i>Pratiche e formalità necessarie alla concessione dell'apertura di credito.</i> |
| Ipoteca | <i>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.</i> |
| Parametro di indicizzazione (per le aperture di credito a tasso variabile) | <i>Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.</i> |
| Perizia | <i>Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.</i> |
| Rata | <i>Pagamento che il debitore effettua periodicamente per la restituzione del prestito, secondo cadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: - una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il prestito).</i> |

AFFIDAMENTO SU CONTO CORRENTE CON GARANZIA IPOTECARIA CREDITO IMMOBILIARE A CONSUMATORI

| | |
|---|--|
| Spese di istruttoria | <i>Esame di concedibilità e/o di revisione di un fido.</i> |
| Spese di perizia | <i>Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia</i> |
| Spread | <i>Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.</i> |
| Tasso effettivo globale medio (T.E.G.M.) | <i>Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.</i> |
| Tasso Annuo Effettivo Globale (T.A.E.G.) | <i>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.</i> |
| Visura camerale | <i>E' il documento che fornisce informazioni su qualunque impresa italiana, individuale o collettiva, iscritta al Registro delle imprese delle Camere di Commercio Italiane (una per ogni provincia).</i> |
| Visura ipotecaria e visura catastale | <p><i>La visura catastale è un documento, rilasciato dall'Agenzia del Territorio (Catasto), che identifica un bene immobile o un terreno sito sul territorio nazionale.</i></p> <p><i>La visura identifica la posizione di un immobile sul territorio di uno specifico Comune, e ne definisce categoria (abitazione o ufficio, negozio, ecc.), classe e consistenza (superficie netta e la superficie lorda).</i></p> <p><i>La visura ipotecaria consente di accertare la titolarità di un immobile e la presenza di ipoteche, pignoramenti e altri tipi di gravami sull'immobile. È possibile verificare: i contratti di vendita e di acquisto (ricerca nominativa o per dati catastali dell'immobile), l'accensione di mutui o di ipoteche a carico di determinati beni immobili e i passaggi di proprietà avvenuti attraverso dichiarazione di successione.</i></p> |