

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale	Se tasso di interesse aumenta del 2% dopo due anni (*)	Se tasso di interesse diminuisce del 2% dopo due anni (*)
9,000 %	2	€ 4.570,47	non applicabile	non applicabile
9,000 %	5	€ 2.077,84	non applicabile	non applicabile
9,000 %	10	€ 1.268,76	non applicabile	non applicabile

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula

Il **Tasso Effettivo Globale Medio** (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/96), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bancainvestis.com.

SERVIZI ACCESSORI

Conto corrente	Per il dettaglio delle spese, vedi Foglio Informativo del "Conto corrente".
----------------	---

Il cliente può recedere dal contratto di conto corrente senza dover recedere dal mutuo.
Il cliente può recedere dal contratto di conto corrente in qualsiasi momento, senza penalità e senza spese di chiusura.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Maggiorazione di 2,000 punti percentuali sul tasso applicato alla rata scaduta e non pagata nei termini.
Sospensione pagamento rate	€ 0,00
Adempimenti notarili	Secondo quanto richiesto dal notaio
Assicurazione immobile	Non prevista
Imposta di registro	Da corrispondere al momento della stipula dell'eventuale atto di compravendita al notaio rogante nella misura prevista dalla disciplina fiscale vigente.
Tasse ipotecarie	Non applicabile
Altro	
- Accollo	€ 150,00
- Eventuali spese di registrazione (in caso di scrittura privata)	€ 5,00 (fatti salvi maggiori importi richiesti dall'Agenzia delle Entrate)
- Imposta sostitutiva (come da normativa vigente, in percentuale sull'importo erogato, qualora prevista):	
o Finanziamento destinato a casa diversa dalla prima casa di abitazione	2,000 %
o Finanziamento destinato all'acquisto, ristrutturazione e costruzione di unità abitative, anche se trattasi di prima casa, classificate	

catastalmente nelle categorie A1, A8 e A9	2,000 %
o Finanziamento con altre destinazioni	0,250 %

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	60 giorni lavorativi a partire dalla presa in carico dell'intera documentazione da parte delle Funzioni centrali competenti
Disponibilità dell'importo	10 giorni lavorativi a partire dal perfezionamento del contratto

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 informazioni e i documenti richiesti.

Visura e piantina catastale del terreno o dell'immobile su cui si intende acquisire o conservare il diritto di proprietà
Atto notarile di provenienza dell'immobile
Eventuale contratto preliminare di compravendita stipulato dal richiedente
Copia della dichiarazione dei redditi del cliente relative all' ultimo anno
Informazioni su altri immobili di proprietà del cliente e copia dei relativi atti di compravendita

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 30 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso o 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

Non oltre due mesi dalla comunicazione di recesso formalizzata dal cliente, allo scopo di consentire l'ordinato regolamento e conclusione dei rapporti eventualmente pendenti.

Reclami

I reclami vanno inviati al finanziatore con lettera indirizzata a "BANCA INVESTIS S.p.A. – Funzione Consulenza Legale e Contenzioso – Via San Dalmazzo n. 15, 10122 Torino" inviata per posta ordinaria o raccomandata, per posta elettronica all'indirizzo reclami@bancainvestis.com per posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo

bancainvestis@legalmail.it, via fax al n. 011/0828807 oppure tramite consegna diretta del reclamo alla filiale della banca presso la quale è intrattenuto il rapporto.

Il finanziatore deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento del reclamo.

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

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

Il cliente può anche rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario senza prima avere presentato reclamo.

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

Istruttoria	<i>Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.</i>
Parametro di riferimento	<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>
Piano di ammortamento	<i>Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.</i>
Piano di ammortamento "francese"	<i>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; man mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.</i>
Quota capitale	<i>Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.</i>
Quota interessi	<i>Quota della rata costituita dagli interessi maturati.</i>
Rata costante	<i>La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.</i>
Rimborso in un'unica soluzione	<i>L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.</i>
Spread	<i>Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.</i>
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	<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 ed 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>
Tasso di interesse di preammortamento	<i>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.</i>
Tasso di interesse nominale annuo	<i>Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.</i>
Tasso di mora	<i>Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.</i>

Tasso Effettivo Glogale Medio (TEGM)	<p><i>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.</i></p> <p><i>Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato</i></p>
---	--