



## ADESSOpui CASA a Rata Costante

### Principali caratteristiche/rischi/Condizioni economiche

#### A CHI È RIVOLTO

Rivolto ai consumatori.

Solitamente viene richiesto per **acquistare, ristrutturare o costruire un immobile** (abitazione principale o seconda casa).

Può essere richiesto anche per **sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti** per le stesse finalità.

#### CARATTERISTICHE

Il mutuo è un finanziamento a medio/lungo termine con garanzia ipotecaria sull'immobile. La durata stimata del mutuo è di 10 - 15 - 20 e 25 anni (più rata di preammortamento).

Il pagamento delle rate può avvenire con periodicità mensile.

**Le fluttuazioni del mercato dei tassi si riflettono sulla durata del mutuo;** nel caso di tassi in diminuzione, la durata del mutuo si accorcia, in caso di tassi in aumento la durata del mutuo si allunga.

#### RISCHI

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente del tasso di interesse e del numero delle singole rate.

È consigliabile a chi desidera una rata costante nel tempo.

#### TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO

Il tasso di interesse nominale annuo è composto da: **indice di riferimento (Euribor 1 mese) + spread**, fermo restando un tasso minimo di 3,70 punti percentuali.

L'indice di riferimento è: Euribor 1 mese base 365\* determinato moltiplicando l'Euribor per il coefficiente  $365/360$  [(Valore dell'Euribor base  $360 \cdot 365$ )/360], il tutto arrotondato allo 0,10 superiore. L'indice è rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio di ogni mese solare.



## ADESSOpui CASA a Rata Costante

### Principali caratteristiche/rischi/Condizioni economiche

#### TASSO DI INTERESSE DI PREMMORTAMENTO

Il tasso di interesse di preammortamento è composto da: Euribor 1 mese base 365 determinato moltiplicando l'Euribor per il coefficiente  $365/360$  [(Valore dell'Euribor base  $360 \cdot 365$ )/360], il tutto arrotondato allo 0,10 superiore, più uno spread di 3,70 punti percentuali, fermo restando un tasso minimo pari a 3,70 punti percentuali. L'indice è rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio del mese solare di stipula del contratto.

#### DURATA

10 - 15 - 20 e 25 anni (più rata di preammortamento)

Le fluttuazioni del mercato dei tassi si riflettono sulla durata del mutuo; nel caso di tassi in diminuzione, la durata del mutuo si accorcia, in caso di tassi in aumento la durata del mutuo si allunga. In caso di tassi in aumento, qualora il capitale non venisse rimborsato entro la durata originaria del mutuo, i versamenti rateali proseguiranno con le stesse condizioni, fino all'estinzione totale del debito ma con un termine di proroga non superiore a 5 anni. Qualora alla fine del quinquennio di proroga (a causa delle variazioni in aumento dei tassi di mercato) il capitale erogato non fosse stato totalmente rimborsato, il cliente dovrà in ogni caso estinguere il debito residuo in un'unica soluzione.

#### SPESE E ALTRI ONERI DA SOSTENERE

- Spese di istruttoria: 1% del mutuo erogato con un minimo di 800 €
- Spese incassa rata: 3 €
- Perizia tecnica ed adempimenti notarili a carico del mutuatario
- Imposta sostitutiva: 0,25% del mutuo erogato se si tratta di prima casa o liquidità, 2% del mutuo erogato se si tratta di seconda casa
- Tasse per iscrizione ipotecaria: 35 €
- Tasso di mora: il valore è determinato sulla base del tasso di interesse nominale annuo, aumentato di 2,00 punti percentuali



## ADESSOpui CASA a Rata Costante

### Principali caratteristiche/rischi/Condizioni economiche

**La Banca, per l'accensione di un mutuo ipotecario o (fondiario!), richiede a copertura della quota mutuataria e per tutta la durata del finanziamento, una apposita polizza assicurativa per danni derivanti da incendio, scoppio e terremoto.**

**Per adempiere a tale obbligo, in abbinamento ai mutui ipotecari, Banca del Piemonte offre, ai clienti, la possibilità di aderire alla polizza Rubino di Italiana Assicurazioni spa ed in alcun modo può influenzare la concessione del mutuo o consentire l'accesso a condizioni agevolate.**

**In alternativa, il cliente potrà adempiere a tale necessità stipulando autonomamente un'altra polizza avente i contenuti minimi corrispondenti a quelli richiesti dalla Banca.**

#### COMPENSO PER ESTINZIONE ANTICIPATA

1% del capitale rimborsato anticipatamente

- Nel caso in cui il mutuo sia stipulato (o accollato a seguito di frazionamento) da persona fisica per l'acquisto o ristrutturazione della casa adibita ad abitazione, ai sensi dell'art. 120 ter del T.U.B. la Parte Mutuataria non sarà tenuta a corrispondere alla Banca il compenso per l'estinzione anticipata, nella misura di seguito riportata
- Nel caso di surrogazione, ossia di trasferimento del finanziamento da Banca del Piemonte ad altro istituto di credito, ai sensi dell'art. 120 quater del T.U.B. al Cliente non sarà applicato il compenso per l'estinzione anticipata.