

+ALLEGATO "D" - DOCUMENTO DI SINTESI RELATIVO AL CONTRATTO DI PRESTITO VITALIZIO IPOTECARIO A TASSO FISSO

CONDIZIONI ECONOMICHE ED ELENCO DELLE SPESE	
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)¹	_____ %
TASSI APPLICATI	
Tasso di interesse fisso	_____ % annuo
Tasso Effettivo Globale (TEG)	_____ %
Tasso di mora	Il tasso fisso maggiorato del 2% in ragione d'anno
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Commissioni ed oneri amministrativi di istruttoria	1,20% dell'importo finanziato
Commissioni e provvigioni di intermediazione	Non sono previste provvigioni o commissioni di intermediazione pagate dal cliente
Spese di Perizia iniziale	Comprese tra € 200 e € 1.000, in base alle caratteristiche dell'immobile
Spese notarili	A carico del Cliente; non vengono considerate ai fini della determinazione del TAEG del finanziamento
Intervento in stipula di procuratore (eventuale)	Massimo € 1.000
Parere di un professionista esterno (eventuale)	Nell'ambito dell'istruttoria viene suggerito al cliente di avvalersi del parere e della consulenza di un professionista terzo (es. avvocato, commercialista, consulente finanziario); tale eventuale intervento è a carico del Cliente e non viene considerato ai fini della determinazione del TAEG del finanziamento
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	
Commissioni di gestione annuale	Non previste
Sollecito pagamento a scadenza del finanziamento	€ 250 (solo in caso di inadempienza del Cliente)
Invio certificazione interessi (solo su richiesta del Cliente)	€ 15
Rendiconto periodico	€ 1,15 in caso di invio cartaceo - € 0,00 in caso di invio elettronico
Sollecito mancato invio della Comunicazione Annuale	€ 100 (solo in caso di inadempienza del Cliente)
Sopralluogo dopo sollecito mancato invio della Comunicazione Annuale	€ 250 (solo in caso di inadempienza del Cliente)
Ricostruzioni contabili complesse (solo in	€ 100

¹ Il TAEG (Tasso Annuo Globale Effettivo) indica il costo totale del prestito vitalizio ipotecario su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Nel calcolo sono inclusi gli interessi e tutti i costi, comprese le spese accessorie tra le quali, in particolare, le spese di istruttoria del finanziamento e le eventuali provvigioni di intermediazione a carico del Cliente, nonché le imposte ipotecarie e catastali; le spese di chiusura della pratica, le spese di riscossione dei rimborsi se stabilite dal creditore, il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo connessa all'ottenimento del credito se a carico del Cliente, le spese per le assicurazioni o garanzie, imposte dal creditore ed intese ad assicurare al creditore il rimborso totale o parziale del credito in caso di morte, invalidità, infermità, disoccupazione o altre cause di inadempienza del debitore. Sono invece escluse le spese notarili, gli interessi di mora e gli oneri assimilabili contrattualmente previsti per il caso di inadempimento di un obbligo. Poiché la durata del finanziamento non è nota, il TAEG è calcolato per la Durata teorica attesa del finanziamento ed in conformità con la disciplina normativa e regolamentare applicabile.

caso di richiesta del Cliente)	
Conteggi informativi estinzione anticipata	€ 50 (solo in caso di richiesta del cliente e a seguito di mancata estinzione)
Rilascio Autorizzazione alla vendita dell'immobile	€ 250 (solo in caso di richiesta del Cliente)
Duplicato del contratto in carta semplice	€ 50 (solo in caso di richiesta del Cliente)
Certificazione sussistenza del debito	€ 50 (solo in caso di richiesta del Cliente)
Duplicato quietanza	€ 10 (solo in caso di richiesta del Cliente)
Duplicato piano di ammortamento	€ 10 (solo in caso di richiesta del Cliente)
Rinuncia cliente a prestito già deliberato	€ 0,00
Comunicazione variazione contrattuale	€ 0,00
Cancellazione ipoteca art. 40 bis TUB	€ 0,00 se effettuata dalla Parte Finanziatrice
Cancellazione ipoteca con atto notarile	€ 150 oltre spese notarili a carico del cliente
Rinnovazione / restrizione di ipoteca	€ 150 oltre spese notarili a carico del cliente
Perizia di accertamento post-stipula	A carico della Parte Finanziatrice
Perizia vendita immobile e successivi aggiornamenti	Comprese tra € 200 e € 1.000, in base alle caratteristiche dell'immobile
Intervento procuratore vendita immobile o cancellazione ipoteca	Massimo € 1.000
ALTRE SPESE DA SOSTENERE	
Tasse e imposte ipotecarie e catastali	In base alla vigente normativa fiscale
Esecuzione del mandato a vendere	Esente, con recupero dei costi ed oneri sostenuti
Costi di recupero dei crediti scaduti	A carico del Cliente
Accertamento del danno in caso di sinistro	Recupero dei costi e degli oneri sostenuti (solo in caso di inadempienza del Cliente)
Penali per estinzione anticipata totale o parziale	<ul style="list-style-type: none"> - per rimborsi anticipati effettuati entro i primi tre anni dalla Data di Erogazione del Finanziamento: 8% del montante del finanziamento alla data di estinzione come da conteggio estintivo fornito dalla Parte Finanziatrice - per rimborsi anticipati effettuati tra l'inizio del quarto ed entro la fine del decimo anno dalla Data di Erogazione del Finanziamento: 5% del montante del finanziamento alla data di estinzione come da conteggio estintivo fornito dalla Parte Finanziatrice - per rimborsi anticipati effettuati tra l'inizio dell'undicesimo anno ed entro la fine del quindicesimo anno dalla data di erogazione del finanziamento: 3% del montante del finanziamento alla data di estinzione come da conteggio estintivo fornito dalla Parte Finanziatrice - per rimborsi anticipati effettuati dall'inizio del sedicesimo anno dalla data di erogazione del finanziamento: nessuna penale <p>Le penali di cui sopra non si applicano se la Parte Finanziata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - richiede di estinguere anticipatamente durante uno stesso anno di vita del finanziamento (inteso come periodo intercorrente tra due date di capitalizzazione degli interessi), anche in più soluzioni, una porzione del debito residuo complessivamente non superiore al 10% del debito residuo, misurato all'ultima data di capitalizzazione degli interessi del finanziamento; - richiede l'estinzione anticipata del finanziamento a seguito di decesso di uno dei due Mutuatari o trasferimento di uno dei mutuatari in una casa di cura ("Long Term Care"); - richiede alla Parte Finanziatrice un nuovo finanziamento tramite Prestito Ipotecario Vitalizio contestualmente all'estinzione del finanziamento in essere; - comunica la propria volontà di disdetta del Contratto alla scadenza di un periodo di rinnovo così come definito nel Contratto di Finanziamento.
SERVIZI ACCESSORI	
Premio assicurativo a carico del Cliente	È fatto obbligo al Cliente, per ottenere il finanziamento, di disporre come contraente e beneficiario,

	<p>di una polizza assicurativa di mercato, a copertura dei rischi c.d. "incendio, scoppio e fulmine" e a tutela dell'immobile offerto in garanzia. Tale polizza, sottoscritta con una Compagnia Assicurativa primaria, dovrà garantire un importo pari almeno al valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile offerto in garanzia, secondo le indicazioni della Parte Finanziatrice. Il Cliente è tenuto a disporre di tale polizza per tutta la durata del finanziamento.</p>
<p>Premio assicurativo a carico della Società</p>	<p>Centro Finanziamenti S.p.A., a tutela del credito, sottoscrive una polizza a inclusione per la copertura dei rischi c.d. "incendio, scoppio e fulmine" e la tutela dell'immobile offerto in garanzia. Il costo di tale polizza (ca. 40 €/anno) è un costo industriale per Centro Finanziamenti e viene incluso nel TAN applicato al finanziamento, al pari delle altre spese sostenute da Centro Finanziamenti S.p.A.; tale pratica consente alla Società di ottenere sul mercato condizioni di <i>funding</i> migliori e di minimizzare i costi operativi derivanti dalla verifica delle singole polizze sottoscritte dai Clienti, che si riflettono di conseguenza nella possibilità di offrire condizioni di tasso (TAN) migliori alla propria clientela.</p>
<p><i>Ogni imposta e/o tassa, anche se non incluse nell'elenco delle spese, rimane a carico del Cliente, ad esclusione di quanto diversamente previsto dalla legge o dal contratto.</i></p>	

COPIA A TITOLO ILLUSTRATIVO