

PROSPETTO INFORMATIVO PRE-CONTRATTUALE E DICHIARAZIONI PRE-STIPULA

Prestito Vitalizio Ipotecario ai sensi dell'art. 11 quaterdecies comma 12 e ss. D.L. 30 settembre 2005 conv. L. 248/2005, così come modificato dalla L. 2 aprile 2015 n. 44 e come integrato dal Regolamento emanato con Decreto Ministero dello Sviluppo Economico n. 226 del 22 dicembre 2015

Gentile Sig./Sig.ra _____

Oggetto: prospetto informativo pre-contrattuale e dichiarazioni pre-stipula per il Prestito Vitalizio Ipotecario richiesto a Centro Finanziamenti S.p.A.

Pratica n° _____

Intestata a _____

In riferimento alla Vostra richiesta di Prestito Vitalizio Ipotecario siamo con la presente a confermare quanto segue:

Valore dell'immobile offerto in garanzia e importo finanziato

Valore immobile da perizia: Euro _____

Importo finanziato: Euro _____, pari al _____ % del valore dell'immobile da perizia

Tasso di interesse annuo applicato al finanziamento: _____ %

Elenco delle spese detratte dall'importo finanziato:

Imposta sostitutiva: Euro _____

Spese di istruttoria: Euro _____

Importo netto erogato: Euro _____

Inoltre, con l'occasione vorremmo assicurarci che abbiate ricevuto informazioni esaustive inerenti al Prestito Vitalizio Ipotecario che sta/state per sottoscrivere, con particolare attenzione a:

- ✓ tasso di interesse e altri costi relativi al finanziamento, sia iniziali che durante il contratto;
- ✓ calcoli che mostrano la capitalizzazione degli interessi, la crescita del montante nel tempo e il capitale da rimborsare a scadenza;
- ✓ obbligo di cancellazione di tutte le ipoteche precedenti gravanti sull'immobile offerto in garanzia;
- ✓ obbligo di possedere una polizza a copertura dei rischi c.d. "incendio, scoppio e fulmine" a tutela dell'immobile offerto in garanzia, per tutta la durata del finanziamento;

- ✓ obbligo di non compiere alcun atto dispositivo dell'Immobile offerto in garanzia fino al completo ed integrale rimborso del finanziamento (ivi compresi, a titolo meramente esemplificativo, il trasferimento in tutto o in parte della proprietà o altri diritti reali o di godimento, la permuta, la concessione di usufrutto, comodato o locazione, anche parziali, o la costituzione di servitù, diritti d'abitazione, di superficie e d'uso, pesi, privilegi, vincoli, oneri o la concessione di altri diritti anche di garanzia ed a favore di terzi);
- ✓ facoltà di rimborsare il finanziamento, anche parzialmente, in qualsiasi momento ed i relativi costi di estinzione;
- ✓ possibilità che l'immobile possa eventualmente essere venduto da Centro Finanziamenti S.p.A. per il rimborso del finanziamento, in caso di mancato pagamento di quanto dovuto decorsi 12 mesi dalla scadenza del termine o decadenza del beneficio del termine. In questo caso, il debito residuo non può superare il ricavo netto dalla vendita dell'Immobile effettuata dalla Parte Finanziatrice ("*non negative equity*");
- ✓ Spese legali/amministrative di terzi e tasse/imposte, se presenti;
- ✓ Fino al rimborso integrale del finanziamento, obbligo di mantenere la residenza nell'immobile e mantenere l'immobile stesso in buono stato di conservazione eseguendo le necessarie manutenzioni, obbligo di accettare l'effettuazione di indagini tecnico/amministrative o ispezioni sullo stesso e obbligo di adempiere puntualmente a tutti gli oneri/tasse/imposte previsti da disposizioni legislative in relazione allo stesso;
- ✓ importanza e vantaggi di avvalersi della consulenza di un commercialista/fiscalista per ottenere un'analisi completa della situazione patrimoniale personale, delle implicazioni o eventuali benefici fiscali;
- ✓ importanza e vantaggi di avvalersi della consulenza di un consulente finanziario/legale indipendente;
- ✓ importanza e vantaggi di coinvolgere i membri della famiglia e considerare gli effetti del prestito sull'eredità o altre disposizioni familiari;
- ✓ obbligo di segnalare a Centro Finanziamenti S.p.A. eventuali cambiamenti nella situazione familiare (es. divorzio, variazione composizione nucleo familiare, ecc.);
- ✓ alternative al prestito vitalizio ipotecario (vendita della nuda proprietà dell'immobile, finanziamento contro cessione del quinto della pensione);
- ✓ importanza di richiedere un finanziamento di importo in linea con le proprie esigenze e non obbligatoriamente il massimo finanziabile;
- ✓ possibilità di ottenere in futuro un ulteriore finanziamento con garanzia sullo stesso immobile, mediante apertura di un nuovo finanziamento con nuovi costi a carico del cliente.

Data _____

Si conferma di aver fornito e spiegato al Cliente quanto sopra indicato, sia tramite società di mediazione/agente in attività finanziaria incaricato da/operatore di filiale incaricato da _____ sia tramite operatore di Centro Finanziamenti S.p.A. o società da quest'ultima autorizzata.

Centro Finanziamenti S.p.A.

Dichiarazioni della parte finanziata

Dichiaro, infine:

- di aver ricevuto ed esaminato, insieme all'operatore di Centro Finanziamenti S.p.A., le informazioni di cui sopra;
- che, dopo aver valutato eventuali ulteriori consigli ritenuti opportuni, sono consapevole:
 - delle implicazioni, degli obblighi e delle caratteristiche del Prestito Vitalizio Ipotecario;
 - del fatto che la presente comunicazione si intende valida soltanto se restituita firmata **entro e non oltre 5 giorni dalla ricezione**, fatte salve eventuali deroghe concesse da Centro Finanziamenti S.p.A.;
 - del fatto che, qualora il mio nominativo e/o quello dell'altro eventuale richiedente risultasse presente in una delle liste verificate da Centro Finanziamenti S.p.A. ai fini della normativa anti-riciclaggio e contrasto al finanziamento del terrorismo, la presente offerta si intenderà revocata e non potrà essere stipulato il contratto;
 - del fatto che, in caso di accettazione del presente prospetto (da comunicarsi tramite la restituzione della presente comunicazione firmata), **le condizioni economiche ivi riportate sono garantite da Centro Finanziamenti in caso di stipula entro 45 giorni dalla data di invio**. In caso contrario, le stesse potrebbero variare, a discrezione di Centro Finanziamenti stessa, facendo decadere il presente prospetto.

(Il Richiedente)