

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca del Monte di Lucca spa

sede legale Piazza S.Martino, 4- 55100 Lucca

Tel.centralino 0583-4501 fax 0583-48721

Internet : www.bmlucca.it - email: bmlucca@bmlucca.it,

Iscritta all'Albo delle Banche tenuto da Banca d'Italia con il numero 6915.3 - Appartenente al Gruppo Banca Carige, iscritto all'Albo dei gruppi creditizi della Banca d'Italia cod.6175.4 – Codice ABI 6915 - Iscrizione Registro delle imprese e codice fiscale n. 01459540462 - Aderente al Fondo Interbancario di tutela dei depositi. Capitale Sociale € 44.841.251,00.

Informazioni ai clienti: numero verde 800 03 05 83 (dal lunedì al venerdì dalle 8.00 alle 21.00 - sabato dalle 8.00 alle 14.00) - email:

bmlonline@bmlucca.it.

Servizio Telefonico solo per i clienti che vi hanno aderito: numero verde 800 03 05 83 (dal lunedì al venerdì dalle 8.00 alle 21.00 -

sabato dalle 8.00 alle 14.00) dall'estero e dai cellulari: +39 010 57 57 001 Risponditore automatico tutti i giorni 24 ore su 24

Help Desk Servizi Internet solo per i clienti che vi hanno aderito: numero verde 800 01 05 83 (dal lunedì al venerdì dalle 8.00 alle

21.00 - sabato dalle 8.00 alle 14.00) dall'estero e dai cellulari: +39 010 57 57 040

APERCRECITO IPOTECARIA IN CONTO CORRENTE

CARATTERISTICHE

L'apertura di credito ipotecaria è una forma di affidamento garantita da iscrizione ipotecaria su immobili che pertanto si perfeziona con contratto da stipularsi alla presenza di un notaio. L'ipoteca è la garanzia reale richiesta dalla Banca oltre ad eventuali garanzie personali e/o reali accessorie.

Il finanziamento viene utilizzato quale apertura di credito in conto corrente (cfr. AC1) a scadenza determinata, ma rinnovabile.

L'apercredito ipotecaria è concessa sino ad un massimo dell'80% del valore degli immobili offerti in garanzia. La durata dell'apercredito ipotecaria può essere di 5 anni con rientro prefissato, di norma pari ad 1/5 all'anno del capitale iniziale, ovvero di 18 mesi più un giorno da rinnovarsi alla scadenza ad insindacabile giudizio della Banca senza alcuna formalità.

Nel fido in c/c la Banca stabilisce il limite massimo di scoperto che può essere raggiunto.

Il beneficiario viene quindi autorizzato ad effettuare prelievi variamente ripartiti nel tempo a condizione però che il saldo del conto non superi il limite stabilito. Il cliente ha la facoltà di eseguire successivi versamenti ed accreditamenti in conto e di ricostituire quindi, in misura corrispondente, la disponibilità originaria del credito ottenuto.

RISCHI

Nel caso il cliente non riuscisse a far fronte ai pagamenti l'ipoteca dà diritto alla banca di rivalersi sul bene ipotecato, facendolo vendere e soddisfacciandosi sul ricavato con preferenza rispetto ad altri eventuali creditori.

Il maggior tasso (rispetto al finanziamento ipotecario in forma di mutuo), per il cliente, è compensato dalla possibilità di ridurre l'onere mediante il versamento di disponibilità liquide temporanee.

Ai sensi dell'art. 118 del D.lgs. n. 385/1993 la Banca ha la facoltà di modificare unilateralmente le condizioni economiche contrattuali ad esclusione del tasso rispettando i termini e le modalità previste dallo stesso articolo: il Cliente può dunque incorrere nel rischio di variazione sfavorevole delle condizioni.

Il tasso del finanziamento è determinato all'atto della stipula come somma di parametro di riferimento e spread: la variazione del tasso nel corso del rapporto dipende quindi esclusivamente dalla variazione del valore del parametro di riferimento: il Cliente può dunque incorrere nel rischio di aumento del valore del parametro.

La misura dello spread e il parametro di riferimento individuato all'atto della stipula non possono essere variati unilateralmente dalla Banca.

CONDIZIONI ECONOMICHE

Importo concedibile: entro l'80% del valore dell'immobile ipotecato.

Durata: 5 anni, con rientro prefissato, pari di norma a 1/5 del capitale iniziale, oppure 18 mesi + 1 giorno, da rinnovarsi alla scadenza ad insindacabile giudizio della Banca.

Tasso nominale debitore annuo:

- pari alla somma di:
 - ❖ una componente fissa (spread) determinato al momento della stipula
 - ❖ una componente variabile pari al tasso medio del mese dell'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 3 mesi (calcolato sul numero di giorni di calendario effettivamente trascorsi con divisore 360), rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'Euribor e risultante alla pagina ATIC01 del circuito REUTERS (o alla pagina o sistema che eventualmente potrà sostituire tale metodo di diffusione telematica) e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore", relativo al mese precedente il trimestre solare;
- al momento massimo: 14,75%

Valore del parametro di riferimento per il trimestre in corso: 0,877%

Capitalizzazione: trimestrale, in base ad anno civile.

Tasso annuo effettivo: massimo 15,5861%, tenendo conto degli effetti della capitalizzazione.

Tasso debitore per utilizzo oltre il fido concesso: 14,75% - il tasso debitore per utilizzo oltre il fido concesso, qualora lo sconfinamento si protragga per un periodo superiore a 3 giorni consecutivi, sarà applicato all'intero importo effettivamente utilizzato per i giorni della durata del superamento del fido e non soltanto all'importo utilizzato oltre l'ammontare dell'accordato. Tale tasso, nel tempo, non potrà mai essere superiore ai limiti previsti dalla L. 108/1996.

Commissione per la messa a disposizione dei fondi (CMDF): 0,50% a trimestre in proporzione all'ammontare e alla durata del fido concesso.

Spese di istruttoria: 5‰ sull'importo del finanziamento, con minimo Euro 250,00.

Commissione di organizzazione (arrangement fee): percepita solo sui finanziamenti concessi alle imprese nella misura del:

- 0,75% per importo pari o superiore a 10.000 euro e inferiore a 25.000 euro
- 0,75% per importo pari o superiore a 25.000 euro e inferiore a 500.000 euro
- 1,00% per importo pari o superiore a 500.000 euro e inferiore ad un milione di euro
- 1,50% per importo pari o superiore ad un milione di euro

Spese perizia (al netto di oneri fiscali e contributivi): parcella perito pari a € 200,00 onnicomprensive per perizia di singole unità operative da categoria catastale A/1 fino a A/7; per le restanti tipologie di immobili, compresi interi edifici abitativi e/o misti (es. in corso di costruzione) € 100,00 fisse a titolo di rimborso spese + 1‰ sul valore periziato fino ad € 1.500.000,00 + 0,5‰ sul valore eccedente i € 1.500.000,00 fino ad un importo massimo onnicomprensivo di € 5.500,00 fermo restando un minimo di 200,00 € oltre a eventuali spese di viaggio e/o trasporto e di acquisizione documentazione.

Polizza incendio: sottoscrizione prodotto "Carige Incendio & Furto" (Carige assicurazione) - euro 0,35 per euro 1000,00 di valore assicurato (per i quali Carige Assicurazione riconosce alla Banca un compenso pari al 27 % calcolato sul premio imponibile effettivamente incassato, ovvero al netto della tassazione del 22,25%), minimo euro 25.000,00 massimo euro 2.500.000,00 - o polizza di altra compagnia di gradimento della Banca.

TAEG/ISC (con base anno civile): 19,25%, per una apertura di credito di 151.000 euro con:

- tasso: 14,75%
- Commissione di organizzazione: 1.132,50 euro
- spese di istruttoria: 755 euro
- spese di perizia: 200 euro
- polizza incendio: 52,85 euro

Usura: il cliente può consultare lo specifico Tasso Effettivo Globale medio (**TEGM**) previsto dall'art. 2 della Legge n. 108/1996 (c.d. "Legge Antiusura") sul cartello affisso nei locali delle dipendenze e sul sito internet della Banca.

Rinnovazioni ipotecarie (allo scadere dell'ipoteca in base alle norme di legge): € 120,00

Cancellazioni ipotecarie: € 125,00, fatte salve disposizioni di legge diverse ai sensi della L. 40/2007.

Altre condizioni: cfr. fogli informativi relativi ai conti correnti.

CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO L'OPERAZIONE O IL SERVIZIO

Estinzione anticipata: la parte debitrice ha la facoltà di estinguere anticipatamente il proprio debito. Unitamente al capitale dovranno essere pagati gli interessi maturati sul capitale da rimborsare e quant'altro dovuto fino al giorno dell'estinzione.

PORTABILITÀ - SURROGAZIONE (ART.8 LEGGE 40/2007)

Il debitore ha la possibilità di trasferire il proprio finanziamento, per qualsiasi finalità sia acceso, presso una nuova banca che, concedendo un finanziamento nella forma di un mutuo, subentra a quella originaria (che viene surrogata) nelle garanzie che assistevano il finanziamento iniziale, ivi compresa l'ipoteca.

L'istituto della surrogazione può essere in "entrata" e in "uscita": entrambe le tipologie di operazioni **non prevedono l'applicazione di qualsiasi onere a carico del cliente.**

Reclami

I reclami vanno inoltrati all'Ufficio Reclami della Banca (U/ Segreteria affari generali – piazza San Martino n.4 - 55100 Lucca; e-mail segreteria@bmlucca.it), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi 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 alla Banca;
- Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR, che mette a disposizione, come strumenti di tutela, l'Ombudsman – Giuri Bancario (con competenza residuale per le materie per le quali non è consentito il ricorso all'ABF) e il Conciliatore.

LEGENDA DELLE NOZIONI

"Parte finanziata": è il soggetto al quale viene messa a disposizione la somma oggetto del contratto di apertura di credito.

"Imposta sostitutiva": è l'imposta dovuta ai sensi del D.P.R. 601 del 29.9.73 per tutte le operazioni relative a finanziamenti a medio/lungo termine (cioè con durata maggiore 18 mesi) in luogo dell'applicazione delle imposte di registro, bollo, ipotecarie e catastali nonché delle tasse di concessione governativa, ed è pari allo 0,25% dell'importo messo a disposizione della parte finanziata.

"Massimale": è il limite massimo di scoperto che può essere raggiunto.

"Tasso di interesse": è il costo del finanziamento espresso in percentuale annua ed il calcolo viene effettuato sulle somme utilizzate

"Commissione per la messa a disposizione dei fondi": remunerazione accordata alla Banca per la messa a disposizione dei fondi a favore del correntista, che viene calcolata sull'ammontare e la durata del fido concesso indipendentemente dall'effettivo utilizzo.

"Ipoteca": è la garanzia reale richiesta dalla banca a garanzia del mutuo. "Ipoteca di primo grado" è la prima ipoteca iscritta su un bene immobile. Su uno stesso bene possono essere infatti iscritte più ipoteche (se il valore dell'immobile lo consente), che vengono definite con un grado. Il titolare di una ipoteca di primo grado viene soddisfatto (pagato) per primo, col ricavo residuo della vendita viene soddisfatto il titolare dell'ipoteca di secondo grado e così via.

"Spese di istruttoria": al fine di erogare il finanziamento la banca porta avanti una attenta analisi sul profilo reddituale e patrimoniale di chi richiede un mutuo, tenuto conto anche della garanzia offerta dal bene che si vuole acquistare. Per portare a termine tutte le pratiche necessarie viene richiesto da parte della banca il pagamento delle spese sostenute (spese di istruttoria), determinate generalmente in misura percentuale sul finanziamento erogato.

"Arrangement fee"(commissione di organizzazione): percepita solo per finanziamenti di importo pari o superiore a quello specificato nella sezione condizioni economiche in relazione all'onerosità e alla complessità istruttoria e organizzativa del processo di concessione.

"TAEG/ISC": costo totale del credito espresso in percentuale, calcolata su base annua, dell'importo totale del credito. Il costo totale del credito comprende tutti i costi, compresi gli interessi, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il consumatore deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il creditore è a conoscenza, escluse le spese notarili.

Sono inclusi i costi relativi ai servizi accessori, ivi compresi quelli di assicurazione, connessi con il contratto di credito, qualora la conclusione del contratto avente ad oggetto il servizio accessorio sia obbligatoria per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte.

"TEG (Tasso effettivo globale "): è il costo totale del credito a carico del consumatore espresso in percentuale annua del credito concesso. Comprende gli interessi e tutti gli oneri da sostenere (spese di istruttoria e commissione messa a disposizione dei fondi) per utilizzare il credito.

Si rinvia al foglio informativo AC1 per le altre nozioni relative al contratto di apertura di credito e ai fogli informativi relativi al conto corrente per le altre nozioni relative al contratto di conto corrente.