

# CheBanca!

## TUTTI I MUTUI DI CHEBANCA!

Condizioni valide al 01 febbraio 2012

Questo documento, predisposto ai sensi delle disposizioni di trasparenza di Banca d'Italia, elenca tutti i prodotti di mutuo offerti da CheBanca!.

Fogli informativi disponibile presso i canali di vendita: sito Internet ([www.chebanca.it](http://www.chebanca.it)), Servizio Clienti (848.44.44.88), Filiali di CheBanca!.

### 1. Mutui a tasso fisso

#### MUTUO FISSO

Il tasso del mutuo è fissato al momento della firma del contratto e non cambia per tutta la durata del mutuo; di conseguenza, anche l'importo delle rate è definito e costante. Le variazioni dei tassi di mercato (sia in aumento, sia in diminuzione) non comportano alcuna modifica dei termini del contratto, compreso l'importo delle rate.

Tra i principali rischi va tenuto presente quello derivante dall'impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso.

Il tasso applicato al mutuo è determinato sulla base del valore del parametro EURIRS (10, 15, 20, 25, 30 anni) arrotondato al centesimo e maggiorato di una percentuale fissa (spread).

#### Condizioni

Parametro di riferimento	Eurirs 10, 15, 20, 25, 30 anni
Spread	Min. 3,00% - Max 3,50%
Durate disponibili	Min. 10 - Max 30 anni
Tipo di ammortamento	Francese
Periodicità delle rate	Mensile

*(es. per un mutuo di 120.000 euro, in 20 anni)*

Tasso annuo nominale	5,70% (Valido per tutta la durata del finanziamento)
Importo rata	€ 839,08
T.A.E.G.	6,06%

# CheBanca!

## 2. Mutui a tasso variabile

### MUTUO RISPARMIO

Mutuo Risparmio è un mutuo a tasso variabile che permette ai titolari di almeno uno tra Conto corrente e/o Conto Tascabile a colori CheBanca! , di poter ottenere un risparmio sugli interessi. Gli interessi corrisposti mensilmente con la rata di mutuo, infatti, sono calcolati non sull'intero capitale residuo da rimborsare come avviene per i mutui tradizionali, ma su un importo, pari alla differenza tra il capitale residuo e la somma dei saldi contabili medi presenti sui conti collegati. La somma sarà calcolata con riferimento al mese precedente a quello di competenza della rata in scadenza. Saranno presi in considerazione solo i saldi positivi.

Mutuo Risparmio è un mutuo a tasso variabile pertanto, tra i principali rischi, va tenuto presente quello derivante dalla variabilità del tasso che può causare un aumento o una diminuzione dell'importo della rata.

#### Condizioni

Parametro di riferimento	Euribor 1 mese/365
Spread	Min. 3,55% - Max 3,80%
Durate disponibili	Min. 10 - Max 30 anni
Tipo di ammortamento	Francese
Periodicità delle rate	Mensile

(es. per un mutuo di 120.000 euro, in 20 anni)

Tasso annuo nominale	4,34%	(Valido per la prima rata)
Tasso a regime	Euribor 1 mese/365 + spread 3,55%	
Importo rata	€ 748,85	
T.A.E.G.	4,62%	

### MUTUO VARIABILE

Il tasso del mutuo non è predeterminato, ma varia mensilmente: è legato alle variazioni di un parametro di riferimento (Euribor 1 mese/365) che viene aggiornato periodicamente. L'importo delle rate del mutuo non è, di conseguenza, determinabile a priori. Il rischio per chi sceglie questo prodotto è legato all'andamento del mercato dei tassi di interesse: in particolare, l'aumento del parametro di riferimento causa un aumento dell'importo della rata.

#### Condizioni

Parametro di riferimento	Euribor 1 mese/365
Spread	Min. 3,35% - Max 3,85%
Durate disponibili	Min. 10 - Max 30 anni
Tipo di ammortamento	Francese
Periodicità delle rate	Mensile

(es. per un mutuo di 120.000 euro, in 20 anni)

Tasso annuo nominale	4,14%	(Valido per la prima rata)
Tasso a regime	Euribor 1 mese/365 + spread 3,35%	
Importo rata	€ 736,06	
T.A.E.G.	4,41%	

# CheBanca!

## MUTUO VARIABILE con CAP

Il tasso del mutuo non è predeterminato, ma varia mensilmente: è legato alle variazioni di un parametro di riferimento (Euribor 3 mesi/365), aggiornato periodicamente. L'importo delle rate del mutuo non è, di conseguenza, determinabile a priori. Rispetto a Mutuo Variabile, questo prodotto prevede un livello massimo del tasso (CAP) fissato contrattualmente e valido per tutta la durata del mutuo. Il rischio per chi sceglie questo prodotto è legato all'andamento del mercato dei tassi di interesse: in particolare, l'aumento del parametro di riferimento causa un aumento dell'importo della rata. Il tetto massimo al tasso (CAP) tutela il cliente da eccessivi aumenti del parametro di riferimento.

### Condizioni

Parametro di riferimento	Euribor 3 mesi/365
Spread	Min. 3,50% - Max 3,75%
Tasso massimo (CAP)	6,30%
Durate disponibili	Min. 10 - Max 30 anni
Tipo di ammortamento	Francese
Periodicità delle rate	Mensile

*(es. per un mutuo di 120.000 euro, in 20 anni)*

Tasso annuo nominale	4,70%	<i>(Valido per la prima rata)</i>
Tasso a regime	Euribor 3 mesi/365 + spread 3,50%	
Importo rata	€ 772,20	
T.A.E.G.	5,00%	

## MUTUO RATA PROTETTA

È un mutuo a tasso variabile che garantisce comunque una limitazione ai possibili aumenti dell'importo della rata. La rata è determinata ogni dodici mesi, sulla base del tasso di volta in volta in vigore, come definito contrattualmente. Aumenti del tasso di interesse comportano un aumento dell'importo della rata per i dodici mesi successivi: MutuoRata Protetta, tuttavia, consente di limitare tale aumento, in quanto garantisce che la rata può incrementarsi al massimo di una percentuale pari all'indice Istat del costo della vita. Il rischio legato al prodotto è che questa protezione sulla rata si traduca, in uno scenario di tassi crescenti, in un aumento della durata del mutuo; per limitare questo potenziale rischio, è previsto un tetto massimo alla durata del mutuo: l'eventuale capitale residuo ancora da rimborsare sarà a carico della banca.

### Condizioni

Parametro di riferimento	Euribor 3 mesi/365
Spread	Min. 3,00% - Max 3,70%
Durate disponibili	Min. 10 - Max 30 anni
Tipo di ammortamento	Francese <i>(Utilizzato per determinare la rata iniziale)</i>
Periodicità delle rate	Mensile

*(es. per un mutuo di 120.000 euro, in 20 anni)*

Tasso annuo nominale	4,40%	<i>(Valido per la prima rata)</i>
Tasso a regime	Euribor 3 mesi/365 + spread 3,20%	
Importo rata	€ 752,72	
T.A.E.G.	4,70%	

# CheBanca!

## MUTUO RATA PROTETTA BCE

Caratteristiche e rischi tipici sono quelli del Mutuo Rata Protetta.

Mutuo Rata Protetta BCE consente però di legare la variazione della rata al parametro di riferimento rappresentato dal Tasso ufficiale per le operazioni di rifinanziamento principali della Banca Centrale Europea (Tasso BCE), come previsto dal Decreto Legge n. 185/2008.

Mutuo Rata Protetta BCE consente una maggiore stabilità della rata e della durata del mutuo, in quanto le variazioni del parametro di riferimento sono stabilite direttamente dalla Banca Centrale Europea e non sono soggette alle dinamiche peculiari del mercato finanziario interbancario.

### Condizioni

Parametro di riferimento	Tasso BCE
Spread	3,80%
Durate disponibili	Min. 10 - Max 30 anni
Tipo di ammortamento	Francese <i>(Utilizzato per determinare la rata iniziale)</i>
Periodicità delle rate	Mensile
<i>(es. per un mutuo di 120.000 euro, in 20 anni)</i>	
Tasso annuo nominale	4,80% <i>(Valido per la prima rata)</i> <i>(Valore puntuale rilevato nel giorno di riferimento)</i>
Tasso a regime	Tasso BCE + spread 3,80%
Importo rata	€ 778,75
T.A.E.G.	5,12%