

FOGLIO INFORMATIVO INTERMEDIAZIONE MUTUI

1. INFORMAZIONI SULLA SOCIETA'

Denominazione sociale: Finvest Società per Azioni
Sede legale ed amministrativa: Corso Cavour, 96 – 70121 Bari
Sede operativa: Bari
Iscritta all'Elenco generale degli intermediari operanti nel settore finanziario ex art. 106 del D. Lgs. 1/9/93, n 385 n. 27851
U.I.C. 27851 – www.finvestspa.com
Codice fiscale n. 01390520748
Partita I.V.A. n. 04755170729
Iscrizione C.C.I.A.A. di Bari n. 301100
Capitale Sociale Euro 1.032.000,00 interamente versati

2. CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELL'OPERAZIONE

Descrizione sintetica della struttura e della funzione economica

Il mutuo immobiliare è un finanziamento a medio lungo termine finalizzato all'acquisto o ristrutturazione di un immobile, o a creare liquidità al richiedente.

A garanzia del rimborso del finanziamento il mutuatario o un terzo costituisce una ipoteca volontaria a favore della banca sull'immobile oggetto dell'operazione o su altro immobile. Il mutuatario rimborsa il finanziamento mediante pagamento di rate periodiche comprensive di quota capitale e quota interessi calcolati applicando un tasso di interesse pattuito contrattualmente che può essere variabile, misto o fisso.

Possibilità di abbinare al mutuo delle polizze assicurative distribuite dalla Banca in collaborazione con primari partner assicurativi a copertura dei seguenti rischi.

- Relativamente all'immobile ipotecato: incendio e responsabilità civile
- Relativamente alla parte mutuataria: rischio vita e invalidità permanente (copertura valida per tutta la durata del mutuo) inabilità temporanea e totale al lavoro, perdita di impiego e malattia grave (coperture valide per i primi 5 anni).
- Relativamente all'operazione di acquisto: copertura della quota eccedente l'80% rispetto al valore immobiliare.

Rischio tipico dell'operazione

Rischio connesso a variazioni di tasso di interesse. Qualora viga il regime di tasso variabile, in caso di aumento del tasso di interesse, è possibile un aumento dell'importo delle rate di ammortamento del mutuo con conseguente eventuale aumento della durata del contratto. Qualora viga il regime di tasso fisso il mutuatario non può beneficiare dell'eventuale ribasso dei tassi di interesse.

Per far fronte ai rischi di cui sopra il cliente può avvalersi dello strumento della portabilità che permette, senza penali o oneri di qualsiasi natura, di trasferire il proprio finanziamento ad un'altra banca alle condizioni stipulate con quest'ultima. La nuova banca subentra nelle garanzie concesse al precedente istituto, senza che sia necessario cancellare l'ipoteca già iscritta o iscriverne una nuova.

3. CONDIZIONI ECONOMICHE DELL'OPERAZIONE

Imposta sostitutiva: E' a carico del mutuatario l'imposta sostitutiva di cui agli artt. 17 e 18 del DPR 29 settembre 1973 n. 601 e successive modifiche.

Servizi obbligatori:

La polizza sull'immobile con premio unico anticipato è obbligatoria e a carico del mutuatario. Il premio assicurativo della polizza immobili viene calcolato come coefficiente per capitale erogato per mille.

La perizia sull'immobile con costo unico e anticipato è obbligatoria e a carico del mutuatario. L'importo viene definito dalla società fornente il servizio.

Servizi accessori: a scelta abbinata al mutuo sono disponibili polizze a copertura dei rischi vita e perdita del posto di lavoro.

Spese di istruttoria: fino ad un massimo di € 5.000,00.

Commissioni intermediazione mutui: fino ad un massimo dell'8% sul capitale deliberato.

Consulenza per surroghe mutui: fino ad un massimo di € 5.000,00 alla delibera.

Interessi di mora: calcolato all'1% sul TAEG massimo del periodo.

Spese di recupero stragiudiziale: € 100,00 Spese di recupero.