

FOGLIO INFORMATIVO
relativo al Contratto di Prestito Vitalizio Ipotecario
PATRIMONIOCASA

Servizio offerto a:	<input checked="" type="checkbox"/> Consumatori	<input type="checkbox"/> Clientela al dettaglio	<input type="checkbox"/> Imprese
----------------------------	--	---	----------------------------------

Per una migliore comprensione delle diverse fasce di clientela sopra indicate, consultare le tre voci nella legenda posta al termine di questo documento

13 GIUGNO 2011

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Finanziatore

Deutsche Bank SpA con sede legale e amministrativa in Piazza del Calendario 3, 20126 Milano, Tel. 02/4024.1, capitale sociale euro 348.492.790,50; indirizzo telematico: www.deutsche-bank.it; codice ABI n. 3104; iscritta all'Albo delle Banche al n. 30.7.0; capogruppo del Gruppo Deutsche Bank – soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Deutsche Bank AG - iscritto al n.3104.7 all'Albo dei Gruppi Bancari; Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 01340740156; aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo nazionale di garanzia ex art. 59 del D.Lgs. n. 58/1998.

SPAZIO DA UTILIZZARE SOLO IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE, per l'identificazione del soggetto che entra in rapporto con il cliente

Nome : _____ Cognome : _____
 Qualifica : _____
 Eventuale numero di Iscrizione ad Albo : _____

VITALIZIO PATRIMONIOCASA

Il Prestito Vitalizio Ipotecario (PVI) **PATRIMONIOCASA** è un finanziamento garantito da ipoteca di primo grado su immobile che la Banca concede a soggetti che abbiano età superiore a 65 anni ("La Parte Finanziata"). Il contratto prevede l'erogazione da parte della Banca di un finanziamento a medio-lungo termine, senza alcun piano di ammortamento rateale.

L'erogazione avviene in un'unica soluzione e la durata del finanziamento è pari alla vita del contraente, in caso di cointestazione la durata sarà pari alla vita del contraente più lungo.

L'immobile dato in garanzia deve costituire la residenza o dimora principale della Parte Finanziata.

Il rimborso del finanziamento avviene in un'unica soluzione alla scadenza, comprensivo delle spese e degli interessi capitalizzati annualmente.

Alla data di scadenza del Contratto (ovvero dopo il decesso della Parte Mutuataria o, in caso di finanziamento intestato a conviventi, qualora sia deceduto il convivente più longevo), gli eredi e/o gli aventi causa devono procedere nei termini previsti dal Contratto al rimborso alla Banca dell'importo finanziato con conseguente estinzione del finanziamento e cancellazione dell'ipoteca; in caso di mancato rimborso ad opera degli eredi e/o aventi causa, la banca, in forza di apposito mandato a vendere concesso dalla Parte Finanziata, potrà procedere alla vendita dell'immobile.

I TIPI DI FINANZIAMENTO E I LORO RISCHI

Prestito Vitalizio Ipotecario a tasso fisso

Il tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del finanziamento.
Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Rischi specifici legati alla tipologia del contratto del servizio

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni al ribasso dei tassi;
- cumulo degli interessi, per effetto della capitalizzazione annuale ammessa ai sensi dell'art.11 quaterdecies, comma 12 del D.L. 203/05, convertito con Legge 2 dicembre 2005 nr. 248.

Per saperne di più:

La Guida al Prestito Vitalizio PATRIMONIOCASA, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile presso tutte le filiali.

QUANTO PUO' COSTARE PRESTITO VITALIZIO IPOTECARIO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): **8,689%**

TAEG su importo del finanziamento di 150.000 euro, calcolato su cliente singolo di sesso maschile di 79 anni con durata 10 anni, ipotizzando la restituzione da parte degli eredi dopo 10 anni.

Il TAEG viene calcolato assumendo una durata del finanziamento convenzionalmente equiparata alla aspettativa di vita media della popolazione di pari età e sesso dell'intestatario o del più giovane degli intestatari, in caso di finanziamento intestato a una coppia.

Il TAEG tiene conto delle spese, ove previste, di istruttoria, di perizia e della polizze assicurative obbligatorie.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione ipotecaria, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

VOCI	COSTI																																																																																																																																																																																																
<p>Importo massimo finanziabile</p>	<p>L'importo del finanziamento varia da un minimo del 14% ad un massimo del 52% del valore di perizia dell'immobile dato in garanzia ed è definito in funzione dell'età della Parte Finanziata; come illustrato nella tabella sotto riportata.</p> <p>In caso di finanziamenti erogati a coppie, si prende a riferimento la classe di età corrispondente al più giovane. In caso di finanziamenti erogati a coppie maschio + femmina si prende a riferimento il valore dell'età del più giovane riportato nella colonna "Coppia"</p> <table border="1" data-bbox="824 558 1273 1520"> <thead> <tr> <th>Età</th> <th>Maschio</th> <th>singolo</th> <th>Femmina</th> <th>Singola</th> <th>Coppia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>65</td><td>20.00%</td><td></td><td>15.30%</td><td></td><td>14.00%</td></tr> <tr><td>66</td><td>21.20%</td><td></td><td>16.50%</td><td></td><td>15.20%</td></tr> <tr><td>67</td><td>22.40%</td><td></td><td>17.70%</td><td></td><td>16.40%</td></tr> <tr><td>68</td><td>23.60%</td><td></td><td>18.90%</td><td></td><td>17.60%</td></tr> <tr><td>69</td><td>24.80%</td><td></td><td>20.10%</td><td></td><td>18.80%</td></tr> <tr><td>70</td><td>26.00%</td><td></td><td>21.30%</td><td></td><td>20.00%</td></tr> <tr><td>71</td><td>27.48%</td><td></td><td>22.60%</td><td></td><td>21.20%</td></tr> <tr><td>72</td><td>28.96%</td><td></td><td>23.90%</td><td></td><td>22.40%</td></tr> <tr><td>73</td><td>30.44%</td><td></td><td>25.20%</td><td></td><td>23.60%</td></tr> <tr><td>74</td><td>31.92%</td><td></td><td>26.50%</td><td></td><td>24.80%</td></tr> <tr><td>75</td><td>33.40%</td><td></td><td>27.80%</td><td></td><td>26.00%</td></tr> <tr><td>76</td><td>34.72%</td><td></td><td>29.34%</td><td></td><td>27.64%</td></tr> <tr><td>77</td><td>36.04%</td><td></td><td>30.88%</td><td></td><td>29.28%</td></tr> <tr><td>78</td><td>37.36%</td><td></td><td>32.42%</td><td></td><td>30.92%</td></tr> <tr><td>79</td><td>38.68%</td><td></td><td>33.96%</td><td></td><td>32.56%</td></tr> <tr><td>80</td><td>40.00%</td><td></td><td>35.50%</td><td></td><td>34.20%</td></tr> <tr><td>81</td><td>41.24%</td><td></td><td>36.70%</td><td></td><td>35.36%</td></tr> <tr><td>82</td><td>42.48%</td><td></td><td>37.90%</td><td></td><td>36.52%</td></tr> <tr><td>83</td><td>43.72%</td><td></td><td>39.10%</td><td></td><td>37.68%</td></tr> <tr><td>84</td><td>44.96%</td><td></td><td>40.30%</td><td></td><td>38.84%</td></tr> <tr><td>85</td><td>46.20%</td><td></td><td>41.50%</td><td></td><td>40.00%</td></tr> <tr><td>86</td><td>47.36%</td><td></td><td>42.40%</td><td></td><td>41.00%</td></tr> <tr><td>87</td><td>48.52%</td><td></td><td>43.30%</td><td></td><td>42.00%</td></tr> <tr><td>88</td><td>49.68%</td><td></td><td>44.20%</td><td></td><td>43.00%</td></tr> <tr><td>89</td><td>50.84%</td><td></td><td>45.10%</td><td></td><td>44.00%</td></tr> <tr><td>90</td><td>52.00%</td><td></td><td>46.00%</td><td></td><td>45.00%</td></tr> <tr><td>91</td><td>52.00%</td><td></td><td>46.00%</td><td></td><td>45.00%</td></tr> <tr><td>92</td><td>52.00%</td><td></td><td>46.00%</td><td></td><td>45.00%</td></tr> <tr><td>93</td><td>52.00%</td><td></td><td>46.00%</td><td></td><td>45.00%</td></tr> <tr><td>94</td><td>52.00%</td><td></td><td>46.00%</td><td></td><td>45.00%</td></tr> <tr><td>95</td><td>52.00%</td><td></td><td>46.00%</td><td></td><td>45.00%</td></tr> </tbody> </table> <p>In ogni caso l'importo erogabile sarà compreso tra un minimo di euro 80.000,00 e un massimo di euro 700.000,00.</p>	Età	Maschio	singolo	Femmina	Singola	Coppia	65	20.00%		15.30%		14.00%	66	21.20%		16.50%		15.20%	67	22.40%		17.70%		16.40%	68	23.60%		18.90%		17.60%	69	24.80%		20.10%		18.80%	70	26.00%		21.30%		20.00%	71	27.48%		22.60%		21.20%	72	28.96%		23.90%		22.40%	73	30.44%		25.20%		23.60%	74	31.92%		26.50%		24.80%	75	33.40%		27.80%		26.00%	76	34.72%		29.34%		27.64%	77	36.04%		30.88%		29.28%	78	37.36%		32.42%		30.92%	79	38.68%		33.96%		32.56%	80	40.00%		35.50%		34.20%	81	41.24%		36.70%		35.36%	82	42.48%		37.90%		36.52%	83	43.72%		39.10%		37.68%	84	44.96%		40.30%		38.84%	85	46.20%		41.50%		40.00%	86	47.36%		42.40%		41.00%	87	48.52%		43.30%		42.00%	88	49.68%		44.20%		43.00%	89	50.84%		45.10%		44.00%	90	52.00%		46.00%		45.00%	91	52.00%		46.00%		45.00%	92	52.00%		46.00%		45.00%	93	52.00%		46.00%		45.00%	94	52.00%		46.00%		45.00%	95	52.00%		46.00%		45.00%
Età	Maschio	singolo	Femmina	Singola	Coppia																																																																																																																																																																																												
65	20.00%		15.30%		14.00%																																																																																																																																																																																												
66	21.20%		16.50%		15.20%																																																																																																																																																																																												
67	22.40%		17.70%		16.40%																																																																																																																																																																																												
68	23.60%		18.90%		17.60%																																																																																																																																																																																												
69	24.80%		20.10%		18.80%																																																																																																																																																																																												
70	26.00%		21.30%		20.00%																																																																																																																																																																																												
71	27.48%		22.60%		21.20%																																																																																																																																																																																												
72	28.96%		23.90%		22.40%																																																																																																																																																																																												
73	30.44%		25.20%		23.60%																																																																																																																																																																																												
74	31.92%		26.50%		24.80%																																																																																																																																																																																												
75	33.40%		27.80%		26.00%																																																																																																																																																																																												
76	34.72%		29.34%		27.64%																																																																																																																																																																																												
77	36.04%		30.88%		29.28%																																																																																																																																																																																												
78	37.36%		32.42%		30.92%																																																																																																																																																																																												
79	38.68%		33.96%		32.56%																																																																																																																																																																																												
80	40.00%		35.50%		34.20%																																																																																																																																																																																												
81	41.24%		36.70%		35.36%																																																																																																																																																																																												
82	42.48%		37.90%		36.52%																																																																																																																																																																																												
83	43.72%		39.10%		37.68%																																																																																																																																																																																												
84	44.96%		40.30%		38.84%																																																																																																																																																																																												
85	46.20%		41.50%		40.00%																																																																																																																																																																																												
86	47.36%		42.40%		41.00%																																																																																																																																																																																												
87	48.52%		43.30%		42.00%																																																																																																																																																																																												
88	49.68%		44.20%		43.00%																																																																																																																																																																																												
89	50.84%		45.10%		44.00%																																																																																																																																																																																												
90	52.00%		46.00%		45.00%																																																																																																																																																																																												
91	52.00%		46.00%		45.00%																																																																																																																																																																																												
92	52.00%		46.00%		45.00%																																																																																																																																																																																												
93	52.00%		46.00%		45.00%																																																																																																																																																																																												
94	52.00%		46.00%		45.00%																																																																																																																																																																																												
95	52.00%		46.00%		45.00%																																																																																																																																																																																												
<p>durata</p>	<p>Ai sensi dell'art. 11 quaterdecies, comma 12 del D.L. 203/05, convertito con Legge 2 dicembre 2005 nr. 248, la durata del finanziamento è correlata alla vita della Parte Finanziata ovvero del coniuge superstite.</p>																																																																																																																																																																																																
<p>Iscrizione Ipotecaria</p>	<p>Sull' immobile viene iscritta ipoteca di primo grado sulla proprietà piena per un importo pari al 200% del valore commerciale (Vacant Possession Value) stabilito da perizia.</p>																																																																																																																																																																																																
<p>Interessi</p>	<p>Sono calcolati sulla base dell'anno commerciale di 360 giorni.</p>																																																																																																																																																																																																

Tasso di interesse annuo nominale		A decorrere dalla data di erogazione, sul finanziamento si produrranno gli interessi, calcolati su base [360], e per periodi di interesse di 12 mesi, ad un tasso fisso pari al 7,95% ; gli interessi																																						
Tasso di Mora		è determinato utilizzando il tasso di interesse nominale annuo con la maggiorazione di [3] punti percentuali in ragione d'anno																																						
Spese	Spese per la stipula del contratto trattenute dall'importo erogato	Istruttoria	€ 500,00																																					
		Perizia Tecnica	€ 282,00																																					
		Polizza Incendio	<p>Polizza per danni causati da incendio, caduta del fulmine, scoppio del gas e rischi connessi, a primo rischio assoluto, con limite di indennizzo pari al minore tra il valore di ricostruzione e il debito residuo alla data del sinistro con beneficiario la Banca fino alla concorrenza del credito residuo da questa vantato nei confronti della Parte Finanziata.</p> <p>Premio Unico Anticipato che varia in base all'età e all'importo del mutuo richiesto:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Età</th> <th>Tasso per la determinazione del premio imponibile a cui devono essere applicate le vigenti imposte pari al 22,25% (‰ dell'importo del Finanziamento)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Da 65 a 70</td> <td>7,0614</td> </tr> <tr> <td>Da 71 a 75</td> <td>4,8532</td> </tr> <tr> <td>Da 76 a 80</td> <td>2,9653</td> </tr> <tr> <td>Da 81 a 85</td> <td>1,9657</td> </tr> <tr> <td>Da 86 a 90</td> <td>0,9905</td> </tr> <tr> <td>Da 91 a 104</td> <td>0,7648</td> </tr> </tbody> </table> <p>Polizza per danni causati da incendio, esplosione e scoppio subiti dall'immobile assicurato per effetto di terremoto, a primo rischio assoluto, con limite di indennizzo pari al minore tra il valore di ricostruzione e il debito residuo alla data del sinistro, con questa vantato nei confronti della Parte Finanziata.</p>	Età	Tasso per la determinazione del premio imponibile a cui devono essere applicate le vigenti imposte pari al 22,25% (‰ dell'importo del Finanziamento)	Da 65 a 70	7,0614	Da 71 a 75	4,8532	Da 76 a 80	2,9653	Da 81 a 85	1,9657	Da 86 a 90	0,9905	Da 91 a 104	0,7648																							
		Età	Tasso per la determinazione del premio imponibile a cui devono essere applicate le vigenti imposte pari al 22,25% (‰ dell'importo del Finanziamento)																																					
Da 65 a 70	7,0614																																							
Da 71 a 75	4,8532																																							
Da 76 a 80	2,9653																																							
Da 81 a 85	1,9657																																							
Da 86 a 90	0,9905																																							
Da 91 a 104	0,7648																																							
Polizza Terremoto	<p>Premio unico anticipato che varia in base alla provincia in cui è ubicato l'immobile dato in garanzia e all'importo del mutuo richiesto:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Fascia</th> <th>Provincia</th> <th>Tasso unico imponibile ‰su somma finanziata</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>VA - CO - SO - NO - BI - VB - CA - SS - NU - CI - OL - VS - OG - OR - GR - BZ - AO</td> <td>1,0006</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>GE - SV - MI - PV - LC - VC - AT - TO - BR - AG - TP - SI - TN</td> <td>1,7146</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>TS - VT - AL - CN - TA - LI</td> <td>2,8572</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>PC - LS - IM - BG - LO - PA - FI - AR - LU - PI - MS</td> <td>3,7145</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>MT - ROMA - LT - PU - LE - CL - EN - PI - TR - BL - RO</td> <td>6,4284</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>CH - FE - CR - MN - BS - AN - AP - PT</td> <td>8,8570</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>TE - PE - BO - RN - PR - MO - GO - VI - MC</td> <td>9,5710</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>SA - FR - RI - BA - PG - VE - VR</td> <td>11,9996</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>KR - AQ - RA - RE - FC - PD</td> <td>20,0005</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>PZ - CE - UD - IS - ME - TV</td> <td>25,7137</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>CS - NA - BN - AV - CB - CT - RG</td> <td>27,1429</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>SR - FG - CZ - RC - VV -</td> <td>42,8570</td> </tr> </tbody> </table>	Fascia	Provincia	Tasso unico imponibile ‰su somma finanziata	1	VA - CO - SO - NO - BI - VB - CA - SS - NU - CI - OL - VS - OG - OR - GR - BZ - AO	1,0006	2	GE - SV - MI - PV - LC - VC - AT - TO - BR - AG - TP - SI - TN	1,7146	3	TS - VT - AL - CN - TA - LI	2,8572	4	PC - LS - IM - BG - LO - PA - FI - AR - LU - PI - MS	3,7145	5	MT - ROMA - LT - PU - LE - CL - EN - PI - TR - BL - RO	6,4284	6	CH - FE - CR - MN - BS - AN - AP - PT	8,8570	7	TE - PE - BO - RN - PR - MO - GO - VI - MC	9,5710	8	SA - FR - RI - BA - PG - VE - VR	11,9996	9	KR - AQ - RA - RE - FC - PD	20,0005	10	PZ - CE - UD - IS - ME - TV	25,7137	11	CS - NA - BN - AV - CB - CT - RG	27,1429	12	SR - FG - CZ - RC - VV -	42,8570
Fascia	Provincia	Tasso unico imponibile ‰su somma finanziata																																						
1	VA - CO - SO - NO - BI - VB - CA - SS - NU - CI - OL - VS - OG - OR - GR - BZ - AO	1,0006																																						
2	GE - SV - MI - PV - LC - VC - AT - TO - BR - AG - TP - SI - TN	1,7146																																						
3	TS - VT - AL - CN - TA - LI	2,8572																																						
4	PC - LS - IM - BG - LO - PA - FI - AR - LU - PI - MS	3,7145																																						
5	MT - ROMA - LT - PU - LE - CL - EN - PI - TR - BL - RO	6,4284																																						
6	CH - FE - CR - MN - BS - AN - AP - PT	8,8570																																						
7	TE - PE - BO - RN - PR - MO - GO - VI - MC	9,5710																																						
8	SA - FR - RI - BA - PG - VE - VR	11,9996																																						
9	KR - AQ - RA - RE - FC - PD	20,0005																																						
10	PZ - CE - UD - IS - ME - TV	25,7137																																						
11	CS - NA - BN - AV - CB - CT - RG	27,1429																																						
12	SR - FG - CZ - RC - VV -	42,8570																																						

Gestione Pratica	Nessun Costo	
Invio comunicazioni	Nessun Costo	
Sospensione pagamento rate	Nessun Costo	
Commissione per la certificazione interessi annua	Nessun Costo	
Commissione per il duplicato di certificazione interessi annua	€7,50	
Commissione per la dichiarazione di sussistenza del credito	€7,50	
Spese annue di gestione amministrativa	€50,00	
Conteggio finanziamento residuo	Nessun Costo	
Lettera di assenso alla cancellazione d'ipoteca	Nessun Costo	
Commissione per estinzione anticipata	La commissione è calcolata sul debito maturato ed è calcolata ed per applicata secondo la seguente formula: somma di : <ul style="list-style-type: none"> • 1% • Differenza tra il tasso di riferimento iniziale e il tasso di riferimento finale in termini assoluti, moltiplicata per 5, con il limite del 5% 	
	Debito Maturato	Importo in linea capitale del Prestito maggiorato degli interessi sino alla data di estinzione anticipata
	Tasso di riferimento iniziale	Tasso SWAP alla data di erogazione
	Tasso di riferimento finale	Tasso SWAP alla data di estinzione anticipata
	Tasso SWAP	Il tasso Interest Rate Swap a 5 anni ISDA BENCHMARK RATES rilevato alle ore 11,00 di Bruxelles di due giorni lavorativi antecedenti la data di estinzione diffuso sul circuito Reuters alla pagina ISDAFIX2, colonna Euribor Basis, maggiorato dello 0,02 %
Piano di ammortamento	Tipo di Ammortamento	Bullet con restituzione di capitale e interessi alla scadenza del finanziamento. Prevista la capitalizzazione degli interessi
	Tipologie di rate	Il prodotto non prevede piano di rientro rateale
Rimborso del finanziamento	<p>Alla data che cade un anno dopo la morte della parte mutuataria ovvero del coniuge superstite, nel caso di finanziamento concesso ad una coppia di coniugi, ma comunque non prima che siano decorsi 18 mesi e 2 (due) giorni dalla data di stipula del contratto dovranno essere versati alla Banca:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'importo in linea capitale del finanziamento; • gli interessi capitalizzati maturati sull'importo del finanziamento; • Ove non già corrisposte, le commissioni, spese, oneri tutti e imposte dovuti in relazione al contratto. <p>Gli eredi e aventi causa della parte mutuataria possono procedere al rimborso di tali importi attraverso la vendita dell'immobile, previa richiesta di autorizzazione ed assenso della banca che deve essere dalla stessa ricevuta almeno trenta (30) giorni lavorativi prima della data della prevista vendita.</p> <p>In deroga all'art. 1273 cod. civ., la parte mutuataria e i propri successori, eredi ed aventi causa, in nessun caso possono richiedere alla banca di aderire ad eventuale accollo del finanziamento da parte dei terzi acquirenti l'immobile.</p>	

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del documento di sintesi con le condizioni personalizzate.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.bancaditalia.it).

ESEMPIO

CASO: erogazione ad un cliente di **79 anni di sesso maschile**

VALORE IMMOBILE concesso in garanzia: **€387.798**

TAN: **7,95%**

IMPORTO MASSIMO CONCEDIBILE: **€ 150.000** (38,68% di **€ 387.798**)

Anno	età del mutuatario	capitale	interessi	spese	montante di fine periodo
1°	80	161.925,00	12.873,04	50,00	174.848,04
2°	81	174.848,04	13.900,42	50,00	188.798,46
3°	82	188.798,46	15.009,48	50,00	203.857,93
4°	83	203.857,93	16.206,71	50,00	220.114,64
5°	84	220.114,64	17.499,11	50,00	237.663,75
6°	85	237.663,75	18.894,27	50,00	256.608,02
7°	86	256.608,02	20.400,34	50,00	277.058,36
8°	87	277.058,36	22.026,14	50,00	299.134,50
9°	88	299.134,50	23.781,19	50,00	322.965,69
10°	89	322.965,69	25.675,77	50,00	348.691,46
11°	90	348.691,46	27.720,97	50,00	376.462,44
12°	91	376.462,44	29.928,76	50,00	406.441,20
13°	92	406.441,20	32.312,08	50,00	438.803,27
14°	93	438.803,27	34.884,86	50,00	473.738,13
15°	94	473.738,13	37.662,18	50,00	511.450,32
16°	95	511.450,32	40.660,30	50,00	552.160,62

Ipotizzando la morte del contraente all'età di 89 anni ovvero dopo 10 anni dalla stipula del prestito vitalizio ipotecario l'importo da rimborsare da parte degli eredi è pari a **€ 348.691,46 di cui:**

- **€150.0000 capitale originariamente erogato**
- **€198.691,46 interessi e spese capitalizzati**

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Imposta sostitutiva	<ul style="list-style-type: none"> • 0,25% dell'importo del finanziamento e trattenuta al momento dell'erogazione, per l'acquisto, costruzione e ristrutturazione della prima casa e sue pertinenze, ovvero finalità differenti dall'acquisto, costruzione e ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa • 2,00% dell'importo del finanziamento e trattenuta al momento dell'erogazione, per l'acquisto, costruzione e ristrutturazione di case e sue pertinenze diverse dalla prima casa.
Importo iscrizione ipotecaria	E' richiesta l'iscrizione ipotecaria pari al 200% del valore commerciale dell'immobile (Vacant Possession Value) stabilito da perizia
Adempimenti Notarili	Le relative spese sono regolate e corrisposte direttamente dal cliente

TEMPI DI EROGAZIONE

- **Durata dell'istruttoria:** massimo 180 giorni salvo differenti esigenze delle Parti (ad esempio Cliente, Notaio) nella definizione della data per la stipula dell'atto di mutuo;
- **Disponibilità dell'importo:** contestuale alla stipula dell'atto di mutuo. Se il pagamento avviene con bonifico bancario, devono essere considerati i giorni necessari per il trasferimento delle somme al beneficiario.

ESTINZIONE ANTICIPATA, RECESSO E RECLAMI

RECESSO DEL CLIENTE

Estinzione anticipata

Decorsi 18 mesi e 2 giorni dalla data di erogazione, il cliente può estinguere anticipatamente il finanziamento con un preavviso alla banca, a mezzo lettera raccomandata, di almeno 30 giorni lavorativi bancari.

Il cliente può estinguere anticipatamente il finanziamento pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore **al valore determinato con la seguente formula:** somma di

- 1%;
- differenza tra il **tasso di riferimento iniziale** e il **tasso di riferimento finale** in termini assoluti, moltiplicata per 5, con il limite del 5%.

Debito Maturato	Importo in linea capitale del Prestito maggiorato degli interessi sino alla data di estinzione anticipata
Tasso di riferimento iniziale	Tasso SWAP alla data di erogazione
Tasso di riferimento finale	Tasso SWAP alla data di estinzione anticipata
Tasso SWAP	Il tasso Interest Rate Swap a 5 anni ISDA BENCHMARK RATES rilevato alle ore 11,00 di Bruxelles di due giorni lavorativi antecedenti la data di estinzione diffuso sul circuito Reuters alla pagina ISDAFIX2, colonna Euribor Basis, maggiorato dello 0,02 %

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto prima della scadenza del finanziamento.

RECESSO DELLA BANCA

La banca e la parte mutuataria concordano espressamente che, fermo restando quanto previsto dall'art. 1845 cod. civ., il verificarsi di uno qualsiasi degli eventi di seguito indicati costituisce giusta causa per i fini di cui all'art. 1845 cod. civ. e la banca avrà il diritto di recedere dal contratto ai sensi dell'art. 1845 cod. civ., qualora: (i) si sia verificato qualsiasi evento, fatto o circostanza che (a) renda invalido il titolo della parte mutuataria in relazione all'immobile, o (b) crei un vincolo sull'immobile; o

- (ii) sia ovvero divenga, in qualsiasi momento, illegittimo per la parte mutuataria adempiere, anche in parte, alle proprie obbligazioni ai sensi del contratto; o
- (iii) il finanziamento divenga illegittimo ovvero sia risolto, dichiarato nullo, annullato o revocato prima della data di scadenza originariamente prefissata in conseguenza di una causa imputabile alla parte mutuataria.

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO CONTRATTUALE

N. 60 giorni dalla valida presentazione della richiesta

Reclami

Il cliente può avanzare reclamo all'Ufficio Reclami della banca (**indirizzo Deutsche Bank - Ufficio Reclami Piazza del Calendario, 1 20126 Milano Mail: deutschebank.ufficioreclami@db.com Fax: 02/40243476**), che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento del reclamo stesso. Se non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, prima di ricorrere al giudice, il cliente 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 la relativa guida riguardante l'accesso ai meccanismi di soluzione stragiudiziale delle controversie;
- Conciliatore Bancario Finanziario – Organismo di Conciliazione Bancaria. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it oppure chiedere alla Banca.

LEGENDA

Capitalizzazione annuale: operazione finanziaria con la quale gli interessi maturati su un capitale si aggiungono annualmente al capitale stesso in modo che anch'essi producano interessi insieme col capitale. Gli interessi vengono cioè "capitalizzati", ossia diventano capitale che produce ulteriori interessi.

Clientela al dettaglio: i consumatori; le persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale; gli enti senza finalità di lucro; le imprese che occupano meno di 10 addetti e realizzano un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiori a 2 milioni di euro.

Consumatore: la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.

Imposta sostitutiva: imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.

Imprese: imprese che occupano 10 o più addetti e realizzano un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo superiore a 2 milioni di euro.

Ipoteca: garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.

Istruttoria: pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.

Perizia: relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.

Prestito Vitalizio Ipotecario: contratto che prevede l'erogazione da parte della Banca di un finanziamento a medio-lungo termine, senza alcun piano di ammortamento periodico. Il rimborso del finanziamento avviene in unica soluzione alla scadenza, comprensivo delle spese e degli interessi capitalizzati annualmente. I destinatari del prestito sono soggetti ultrasessantacinquenni con casa di proprietà (ad uso residenziale) su cui viene costituita ipoteca di I grado. Gli eredi avranno la possibilità di conservare la proprietà dell'immobile, rimborsando l'importo del prestito maturato comprensivo di capitale, interessi e spese, oppure di procedere alla vendita dell'immobile in proprio, previa autorizzazione della Banca o per il tramite della Banca attraverso l'esercizio del mandato a vendere conferito alla Banca stessa da parte della Parte Finanziata: in tale ultimo caso il debito sarà completamente estinto attraverso i proventi derivanti dalla vendita dell'immobile (anche qualora inferiori all'importo dovuto sul prestito) e gli eredi riceveranno la differenza tra il prezzo di vendita (netto ricavo) e il credito vantato dalla Banca.

Quota capitale: Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.

Quota interessi: Quota della rata costituita dagli interessi maturati.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.

Tasso di interesse nominale annuo: Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.

Tasso di mora: Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.

Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM): Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei finanziamenti alle famiglie, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.

Terzo datore di ipoteca: soggetto che vincola un proprio bene immobile a garanzia della restituzione del finanziamento, pur non essendo tenuto al pagamento delle rate.