

Foglio Informativo

YouGo! Finanziamento Condominio

Informazioni sulla banca

Banca Reale S.p.A.

Sede: corso Giuseppe Siccardi, 13 - 10122 Torino; capitale sociale: Euro 30.000.000,00 interamente versato
Numero Verde: 803.808; Sito Internet: www.bancareale.it; Indirizzo mail: info@bancareale.it
Iscritta all'Albo delle Banche al n.5426; codice A.B.I.: 3138
Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento della Società Reale Mutua di Assicurazioni
Partita IVA 11998320011 - C.F./N. d'iscrizione del Registro delle Imprese di Torino 07760860010
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

SOGGETTO CHE CURA L'OFFERTA FUORI SEDE

(da compilare a cura del soggetto che entra in relazione con il cliente per effettuare attività di promozione e collocamento del prodotto in luogo diverso da filiali della banca)

Nome e Cognome / Ragione Sociale	Sede (Indirizzo)	Telefono e E-mail
Iscrizione ad Albi o Elenchi	Numero Delibera Iscrizione all'Albo / Elenco	Qualifica

Che cos'è YouGo! Finanziamento Condominio

YouGo! Finanziamento Condominio è un contratto di credito a medio – lungo termine destinato a finanziare fino al 100% dei costi (I.V.A. compresa) di ristrutturazione del Condominio, dell'ammmodernamento di edifici condominiali, di interventi di risparmio energetico ovvero dell'acquisto di impianti e macchinari riferibili al Condominio. Il Cliente rimborsa il finanziamento (capitale erogato e interessi) secondo quanto previsto dal contratto, con il pagamento di rate periodiche e secondo un tasso di interesse fisso.

Modalità di rimborso

Il rimborso del finanziamento avviene con il pagamento di rate trimestrali che scadono alla fine di ogni trimestre, in base a uno dei seguenti piani di ammortamento:

- **Piano di ammortamento alla francese:** il rimborso del finanziamento avviene mediante rate costanti, composte da una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente.
- **Piano di ammortamento con interessi anticipati:** gli interessi calcolati sul piano di ammortamento al tasso di interesse concordato sono attualizzati e rimborsati anticipatamente in un'unica soluzione contestualmente all'erogazione del credito. Il rimborso del capitale avviene gradualmente nel tempo, mediante il pagamento di rate costanti con scadenze concordate al momento della stipula.

L'erogazione può avvenire in unica soluzione ovvero a Stato Avanzamento Lavori (S.A.L.), fatta eccezione per i finanziamenti con piano di ammortamento con interessi anticipati, per i quali è prevista esclusivamente l'erogazione in unica soluzione. La somma oggetto del finanziamento è erogata e depositata, al netto degli oneri fiscali previsti per legge oltre agli altri costi previsti dal contratto di credito indicati nel presente Documento, su un rapporto tecnico di deposito infruttifero e, a condizione della presentazione delle fatture riferite all'intervento finanziato, gli importi di cui alle fatture presentate vengono accreditate sul conto corrente ordinario specifico intestato al Cliente.

In caso di finanziamento a Stato Avanzamento Lavori, la somma oggetto del finanziamento è erogata per una parte contestualmente alla stipula del contratto e per la parte residua successivamente alla verifica dello Stato Avanzamento Lavori. Le richieste di ulteriori erogazioni devono essere avanzate entro e non oltre la scadenza del periodo di preammortamento. Durante la realizzazione delle opere, quindi per le singole erogazioni a S.A.L., il cliente corrisponderà rate composte da soli interessi calcolate sulla base del tasso di interesse previsto dal contratto. È comunque prevista la possibilità, prima della scadenza di detto periodo, di richiedere l'erogazione a saldo del finanziamento. In tale ipotesi le rate successive saranno composte da una quota di capitale ed una quota di interessi.

Principali rischi (generici e specifici)

- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso;
- variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) ove contrattualmente previsto.

Principali Condizioni Economiche

Quanto può costare YouGo! Finanziamento Condominio

Importo totale del credito: Euro 100.000,00

Costo totale del credito: Euro 31.232,32

Importo totale dovuto dal cliente: Euro 131.232,32

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,46%*

Esempio rappresentativo: il TAEG riportato è stato calcolato sulla base dell'anno civile (365 giorni) e alla data del 02.04.2024, ipotizzando un finanziamento a tasso fisso, di importo pari a 100.000,00 euro (importo finanziato); sono state previste rate di ammortamento trimestrali, preammortamento tecnico e piano di ammortamento alla francese con durata 6 anni (72 mesi).

Il tasso di interesse nominale annuo applicato all'esempio è pari a 8,500%, senza indice di riferimento e senza spread.

Nel calcolo del costo totale del credito (31.232,32 euro) sono stati considerati: interessi (29.369,82 euro), spese di istruttoria (1.500,00 euro), spese per l'invio delle comunicazioni previste dalla legge (gratuite), spese di incasso di ciascuna rata con addebito in conto corrente presso altro istituto (4,50 euro)** e l'imposta sostitutiva che è calcolata sulla base dell'aliquota dello 0,25%.

Pertanto, l'importo totale dovuto dal cliente è pari a 131.232,32 euro.

Oltre al Taeg vanno considerati altri costi quali gli eventuali costi di gestione del rapporto.

* Il TAEG di stipula comprende, laddove richiesti dalla Banca, i seguenti oneri: spese di perizia, compenso di mediazione.

** Le spese di incasso di ciascuna rata sono pari a 3,00 euro in caso di pagamento per cassa e sono gratuite se l'incasso della rata si effettua con addebito in conto corrente presso Banca Reale.

Dettaglio condizioni economiche

Finalità	Finanziare fino al 100% dei costi (I.V.A. compresa) di ristrutturazione del Condominio, dell'ammodernamento di edifici condominiali, di interventi di risparmio energetico ovvero dell'acquisto di impianti e macchinari riferibili al Condominio.
Importo massimo finanziabile	Minimo 25.000,00 euro (100.00,00 euro in caso di erogazione a S.A.L.) Massimo 1.500.000,00 euro
Durata	Durata compresa tra 24 e 120 mesi
Modalità di rimborso	Rateale
Erogazione	In un'unica soluzione o a Stato Avanzamento Lavori
Divisa	Euro

Tassi

Tasso debitore di interesse nominale annuo

Tasso fisso, senza indice di riferimento né spread.

Il tasso di interesse nominale annuo (T.a.n) è pari al:

	Durata	T.a.n.
Indice di riferimento	120 mesi	8,500%
Spread	Non previsto	
Tasso di interesse di preammortamento	Corrisponde al tasso di interesse nominale annuo	
Tasso di mora	0,00%	

Altri costi in caso di ritardi di pagamento	La Banca, in caso di ritardi nei pagamenti, applicherà una spesa a carico del Cliente quantificata nella misura di euro 20,00 per rata insoluta. In caso di insoluti i pagamenti andranno sempre a saldare le rate con anzianità maggiore.
	Nel caso di mancato pagamento, anche solo parziale, di quanto dovuto per capitale, interessi o spese alle scadenze dovute, è facoltà della Banca di risolvere il contratto mediante semplice comunicazione per iscritto, senza

bisogno di una pronuncia giudiziale.

Metodo di calcolo degli interessi

Interessi di ammortamento:

il calcolo degli interessi è effettuato con riferimento all'anno commerciale (gg. commerciali - determinati considerando ciascun mese intero composto da 30 gg./360)

Interessi di preammortamento e di mora:

il calcolo degli interessi è effettuato con riferimento all'anno civile (gg. effettivi/365)

Spese

Spese per la stipula del contratto

1,50% sull'importo del finanziamento richiesto

Istruttoria

La spesa di istruttoria viene trattenuta in sede di erogazione. In caso di erogazione a S.A.L. la spesa di istruttoria viene trattenuta in sede di 1° erogazione.

Spese per la gestione del rapporto

Incasso rata con addebito in conto corrente Banca Reale	Gratuite
Incasso rata con addebito in conto corrente presso altro istituto	4,50 euro
Incasso rata con pagamento per cassa	3,00 euro
Compenso per estinzione anticipata (% del capitale rimborsato in anticipo)	Non previsto
Invio comunicazioni previste dalla legge, cartaceo solo su richiesta	Gratuite
Invio comunicazioni previste dalla legge online	Gratuite
Certificazione interessi a richiesta	10,00 euro

Altre spese da sostenere

Imposta sostitutiva

Il cliente può optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva pari allo 0,25% della somma erogata oppure per la tassazione ordinaria. L'imposta sostitutiva viene trattenuta in sede di erogazione. In caso di erogazione a S.A.L. l'imposta sostitutiva viene trattenuta in percentuale all'importo erogato in sede di ciascuna erogazione.

Spese di perizia

Se richiesta, costo indipendente dalla Banca applicato da tecnici esterni scelti dalla Banca.

Piano di ammortamento

Tipo di ammortamento

- Francese
- Interessi anticipati
- Costante
- Variabile

Tipologia di rata

Periodicità delle rate

Trimestrale, con scadenza a fine trimestre.

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

(L'importo della rata è da considerarsi al netto delle spese di incasso rata)

Tasso di Interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata trimestrale di ammortamento per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
8,500%	72 mesi	€ 5.362,27	n.a.	n.a.
8,500%	120 mesi	€ 3.736,19	n.a.	n.a.

(*) Solo per i finanziamenti che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino a un massimo del 2%).

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (L. n. 108/1996), relativo alla categoria di operazione, può essere consultato in Filiale e sul sito Internet (www.bancareale.it)

Recesso e Reclami

Estinzione anticipata

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il prestito senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del finanziamento.

Recesso dal contratto

In determinate ipotesi (es. mancato pagamento, anche solo parziale, di una rata, vicende riguardanti il Cliente o gli eventuali garanti che, incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica, pongono in pericolo la restituzione delle somme alla Banca) è facoltà della Banca risolvere il contratto e conseguentemente ha diritto all'immediato pagamento di quanto dovutole.

Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il Cliente non deve sostenere, nei casi previsti dalla legge, neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

La Banca provvede a concludere gli adempimenti riguardanti la richiesta del Cliente entro 30 giorni dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole in caso di recesso.

Reclami

I reclami vanno inviati a mezzo lettera, spedita con raccomandata a.r. indirizzata a Banca Reale S.p.A. - Ufficio Reclami - Corso Giuseppe Siccardi 13, 10122 Torino oppure via fax al numero 011.5165550, o per via telematica all'indirizzo e-mail info.reclami@bancareale.it oppure a mezzo posta certificata all'indirizzo sedecentrale@pec.bancareale.it, che risponde entro 60 giorni dal ricevimento. Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini previsti, 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, informarsi presso le Filiali della Banca d'Italia o la propria Banca.

- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la Banca, il Cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, via delle Botteghe Oscure 54, tel.06/674821, sito internet www.conciliatorebancario.it.

Qualora intenda rivolgersi all'autorità giudiziaria, il Cliente è tenuto, pena l'improcedibilità della relativa domanda, ad esperire preliminarmente il procedimento presso l'Arbitro Bancario Finanziario oppure il procedimento di mediazione ai sensi delle leggi applicabili presso l'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie Bancarie, finanziarie e societarie

- ADR (www.conciliatorebancario.it). Resta salva la possibilità, per le parti, di concordare, anche successivamente alla conclusione dei contratti, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario, purché iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia ai sensi delle leggi applicabili.

Legenda

Ammortamento	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate
Interessi di mora	Interessi per il periodo di ritardato rimborso.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria presa a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.
Piano di ammortamento	È il piano di rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate
Preammortamento	Periodo iniziale del finanziamento nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che il Cliente effettua periodicamente per la restituzione del prestito, secondo cadenze

	stabilità contrattualmente.
Spese d'istruttoria	Spese sostenute dalla Banca per l'analisi di concepibilità e/o revisione di un fido.
Spread	È la differenza espressa in punti o frazione di punti rispetto al tasso di riferimento.
Tasso Annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del finanziamento 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, ad esempio quelle notarili.
Tasso di interesse	Rapporto tra il capitale dato in prestito o investito e la somma, in valore percentuale, corrisposta a titolo di interesse.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel rimborso del finanziamento.
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 d'interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
Tasso fisso	Tasso di interesse che resta invariato per tutta la durata del finanziamento.