



FOGLIO INFORMATIVO

FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO CONDOMINIO CHERRY HALL

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione sociale: Cherry Bank S.p.A.
Forma giuridica: Società per Azioni
Sede Legale e Amministrativa: Via San Marco 11 - 35129 Padova (PD)
Numero di iscrizione al Registro Imprese di Padova, Codice Fiscale e Partita IVA: 04147080289
Numero REA: PD-376107 - Codice ABI: 03365.4 - Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5682
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia
Telefono: 049.8208411 - Fax: 049.8208401
Sito internet: www.cherrybank.it

Dati di chi entra in contatto con il cliente SOLO in caso di Offerta Fuori Sede:

Nome Cognome: _____
Ragione Sociale: _____
Iscrizione ad Albi o elenchi: _____
Numero Delibera Iscrizione all'albo/elenco: _____
Qualifica: _____
Indirizzo: _____
Telefono: _____
E-mail: _____

CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO CONDOMINIO CHERRY HALL

Il finanziamento chirografario condominio Cherry Hall è un finanziamento a breve, medio ovvero lungo termine il cui rimborso avviene mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi. Il finanziamento può essere concesso a tasso fisso oppure a tasso variabile. La periodicità delle rate è mensile con addebito automatico in conto corrente intestato al beneficiario del finanziamento.

La concessione del finanziamento è subordinata all'insindacabile giudizio della banca.

Il finanziamento chirografario condominio Cherry Hall è un finanziamento destinato a finanziare interventi di manutenzione e ristrutturazione eseguiti sulle parti comuni dell'edificio, fino al 100% dei costi sostenuti. L'importo sarà erogato a fine lavori.

Il finanziamento si rivolge a condomini regolarmente costituiti nel territorio italiano.

Il contratto di finanziamento chirografario condominio Cherry Hall verrà concluso mediante scambio di corrispondenza e potrà essere concluso anche mediante firma elettronica qualificata. A tal fine, il cliente dovrà essersi preventivamente munito di un dispositivo di firma elettronica qualificata che soddisfa i requisiti previsti dalla normativa tempo per tempo vigente.

Finanziamento al condominio Cherry Hall ad interesse anticipato

Il Finanziamento al condominio Cherry Hall ad interesse anticipato è destinato al condominio cliente di società venditrici di beni o servizi con le quali la Banca abbia sottoscritto apposita convenzione. In base a tale convenzione, la società convenzionata si impegna a versare, in via anticipata, alla Banca, per conto del condominio finanziato, l'importo degli interessi (calcolati esclusivamente a tasso fisso per tutta la durata del finanziamento) e della commissione di istruttoria, in un'unica soluzione.

I TIPI DI FINANZIAMENTO E I LORO RISCHI

Finanziamenti a tasso fisso:

Rimangono fissi per tutta la durata del finanziamento sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Il rischio principale è di non poter beneficiare di eventuali riduzioni dei tassi di mercato.



Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Finanziamenti a tasso variabile:

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'imprevedibile e consistente aumento dell'importo delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO CONDOMINIO CHERRY HALL

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 8,95%

Calcolato per un importo di € 100.000,00 – **tasso variabile** 8,00%* – durata 120 mesi –
rata mensile € 1.217,28 – importo totale dovuto dal cliente: € 146.095,60

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,57%

Calcolato per un importo di € 100.000,00 – **tasso fisso** 8,57% – durata 120 mesi –
rata mensile € 1.247,60 – importo totale dovuto dal cliente: € 149.734,00

Nel TAEG sono compresi:

• Interessi	• invio dds € 1,10
• incasso rata mensile € 4,00	• Spese di istruttoria 2% dell'importo finanziato
• invio rendiconto annuale condizioni applicate € 1,10	• Imposta sostitutiva 0,25% dell'importo finanziato (D.p.r. 29/09/73 n. 601 art. 15,co.3)

* Il TAEG è calcolato sulla scorta del tasso variabile composto dal tasso Euribor 3 mesi (360) rilevato il 01/07/2025 in relazione alla media mensile del mese di giugno arrotondato al decimo di punto superiore.

Si sottolinea che, in caso di tasso variabile, i valori riportati hanno mero carattere indicativo, essendo soggetti alla variazione del parametro di indicizzazione.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.



Le condizioni economiche sono indicate nella misura massima (se favorevoli all'intermediario) o minima (se favorevoli al Cliente).

		VOCI	COSTI
		Importo massimo finanziabile	€ 1.500.000,00
		Durata	Fino a 120 mesi
TASSI	VARIABLE	Tasso di interesse nominale annuo*	Il tasso di interesse è pari alla somma aritmetica delle seguenti misure: -Parametro Euribor 3 mesi (360) media mese precedente arrotondato ad un decimo superiore -Spread (Esempio di tasso finito di mutuo indicizzato all'Euribor 3 mesi con spread di 6,00 punti: 8,00%).
		Parametro di indicizzazione	Euribor 3 mesi (360) media del mese precedente, pubblicato di norma su "Il Sole 24 Ore" e altre fonti di informazione finanziaria), con arrotondamento al decimo di punto superiore. Se il parametro di indicizzazione utilizzato risulterà negativo, il suo valore sarà comunque considerato pari a zero. Il parametro di indicizzazione utilizzato sarà quello individuato concordemente tra le parti al momento della stipula.
		Spread	6,00%
		Tasso minimo	Pari allo spread. Se il parametro di indicizzazione risulterà negativo, il suo valore sarà comunque considerato pari a zero.
		Tasso di interesse di preammortamento	Pari al tasso di interesse nominale annuo
	FISSO	Tasso di interesse nominale annuo*	Il tasso di interesse è pari alla somma aritmetica delle seguenti misure: -Parametro Eurirs -Spread (Esempio di tasso finito di finanziamento a 10 anni con spread di 6,00 punti: 8,57%)
		Parametro di indicizzazione	Eurirs stessa durata del finanziamento. Se il parametro di indicizzazione risulterà negativo, il suo valore sarà comunque considerato pari a zero.
		Spread	6,00%
		Tasso minimo	Pari allo spread. Se il parametro di indicizzazione risulterà negativo, il suo valore sarà comunque considerato pari a zero.
		Tasso di interesse di preammortamento	Pari al tasso di interesse nominale annuo



	Tasso di mora (Per il tempo decorrente dall'inadempimento fino al giorno di pagamento, senza alcuna capitalizzazione)	3 punti percentuali in più rispetto al tasso applicato
SPESA	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria minimo 2,00% dell'importo finanziato € 2.000,00
	Incasso rata addebitata in conto corrente	Periodicità mensile € 4,00
		Incasso rata a mezzo SDD altra banca € 6,00
	Invio comunicazioni	Documento di Sintesi annuale posta ordinaria € 1,10
		Home Banking via Internet (se attivato) € 0,00
		Rendiconto Annuale (con addebito su rata successiva all'emissione) posta ordinaria € 1,10
		Home Banking via Internet (se attivato) € 0,00
Sollecito rate impagate (dal 2° sollecito) posta ordinaria € 10,00		
Home Banking via Internet (se attivato) € 10,00		
Avviso scadenza rata	posta ordinaria € 1,10	
	Home Banking via Internet (se attivato) € 0,00	
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Progressivo "francese"
	Tipologia di rata	Fisso: rata fissa Variabile: costante con ricalcolo quota capitale
	Periodicità delle rate	Mensile

*Si avverte che il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.

Il tasso di interesse varierà mensilmente con decorrenza ogni inizio mese in relazione alla media mensile rilevata nel mese precedente a quello di riferimento (esempio, per il mese di maggio sarà utilizzata la media rilevata nel precedente mese di aprile, e così via).

Nota bene: potranno essere eventualmente concordati piani di ammortamento con caratteristiche diverse da quelle riportate nel presente foglio informativo (ad es.: ammortamento "italiano", rata variabile, con preammortamento, ecc.).



ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Parametro	Data	Valore
Euribor 3 mesi (360) media mese precedente con arrotondamento al decimo di punto superiore	Luglio 2025	2,00%
Eurirs a 10 anni	04/07/2025	2,57%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al contratto di finanziamento.

I tassi esposti sono calcolati sulla base dei parametri di riferimento e di indicizzazione in vigore alla data di aggiornamento del presente documento. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento dei parametri al momento della stipula.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Parametro di indicizzazione	Tasso di interesse applicato TAN (Parametro di indicizzazione più spread)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
Euribor 3 mesi (360) media mese precedente con arrotondamento al decimo di punto superiore	8,00% (variabile)	10	€ 1.217,28
Eurirs a 10 anni	8,57% (fisso)	10	€ 1.247,60

Gli importi esposti sono calcolati sulla base dei parametri di riferimento e di indicizzazione in vigore alla data di aggiornamento del presente documento. L'importo della rata potrà essere diverso in relazione all'andamento dei parametri al momento della stipula.

In caso di variazione sostanziale o cessazione dell'indice di riferimento, le modifiche dell'indice stesso o l'indice sostitutivo saranno determinati in esecuzione di quanto previsto nel Piano di Sostituzione tempo per tempo vigente (pubblicato nel sito internet della banca) e saranno comunicate al cliente entro trenta giorni, in forma scritta o mediante altro supporto durevole preventivamente accettato dal cliente; la modifica si intenderà approvata ove il cliente non receda senza spese dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. In caso di recesso, in sede di liquidazione del rapporto, al cliente saranno applicate le condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'indice di riferimento.

In ogni caso al momento della stipula i tassi di interesse e le spese rilevanti saranno applicati in misura non superiore alle soglie tempo per tempo determinate ai sensi della legge sull'usura (L. 108/1996).

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**, previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (L. 108/1996), relativo ai contratti della categoria "Credito finalizzato" e "Altri Finanziamenti", può essere consultato in filiale e sul sito internet di Cherry Bank S.p.A. (www.cherrybank.it).



SERVIZI ACCESSORI

Accollo Minimo	0,50% su debito residuo € 500,00
Indennizzo equo e oggettivamente giustificato per eventuali costi direttamente collegati al rimborso anticipato del credito*. L'indennizzo non è dovuto in caso di: - rimborso anticipato effettuato in esecuzione di un contratto di assicurazione destinato a garantire il credito; - il rimborso anticipato di un contratto di apertura di credito; - rimborso anticipato effettuato in un periodo in cui non si applica un tasso di interesse espresso da una percentuale specifica fissa predeterminata nel contratto; - l'importo rimborsato anticipatamente corrisponde all'intero debito residuo ed è pari o inferiore a 10.000 Euro.	- Massimo 1% dell'importo rimborsato in anticipo, se la vita residua del contratto è superiore a un anno; - Massimo 0,5% dell'importo rimborsato, se la vita residua del contratto è pari o inferiore a un anno. In ogni caso, l'indennizzo non può superare l'importo degli interessi che il consumatore avrebbe pagato per la vita residua del contratto.
Conteggi estintivi con rilascio dell'attestazione	€ 150,00
Modifiche contrattuali richieste dal mutuatario minimo variazione tasso/periodicità delle rate	3% sul debito residuo € 1.000,00 € 1.000,00
Dichiarazioni e certificazioni a richiesta del mutuatario	€ 55,00
Eventuale costo adempimenti notarili	I costi vengono corrisposti direttamente dal cliente al notaio

*Ai sensi della normativa di cui all' art. 121 e seguenti del d.lgs. n. 385 del 1° settembre 1993 per i contratti di credito al consumatore, il consumatore, in caso di estinzione anticipata, ha diritto ad una riduzione -in misura proporzionale alla vita residua del mutuo- di tutti gli oneri posti a suo carico inclusi nel costo totale del credito, ad esclusione delle imposte e dei bolli. Gli importi da rimborsare saranno calcolati con il criterio del costo ammortizzato, cioè in funzione della durata del mutuo ed in proporzione agli interessi (ove dovuti), tenendo conto, al momento del rimborso, degli interessi non ancora maturati rispetto al totale interessi secondo il piano di ammortamento pattuito.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente può dover sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:
Imposta sostitutiva: da corrispondere nella misura tempo per tempo prevista dalle norme vigenti.
Imposta di bollo: in conformità alle vigenti disposizioni di legge.
Costo della Mediazione Creditizia: i costi vengono corrisposti direttamente dal cliente.

Altre spese da sostenere dopo la stipula:

- **Recupero spese per attività volte a garantire e/o ottenere l'adempimento del contratto stesso:** importo di volta in volta applicato dal terzo per il servizio – a titolo meramente indicativo – 1,5% sull'importo recuperato.
- **Spese giudiziali ed extragiudiziali** a qualunque titolo sostenute: recupero integrale.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	40 giorni dalla presentazione della documentazione richiesta. Esclusi i tempi per gli eventuali adempimenti notarili e fatti salvi i casi in cui: - risulti necessario procedere ad un'integrazione alla documentazione tecnico/legale prodotta; - emergano nuovi elementi per i quali si renda necessario effettuare ulteriori approfondimenti; - venga sospeso l'iter istruttorio per i motivi dipendenti dalla volontà del cliente.
Disponibilità dell'importo	Tempo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione delle somme. La disponibilità dell'importo finanziato coincide con la data di erogazione che verrà comunicata al Cliente in caso di avveramento delle condizioni sospensive indicate nel contratto entro il termine di avveramento ivi specificato.



RECESSO, ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

Recesso

Ai sensi dell'art. 125-ter, comma 1, TUB (Testo Unico Bancario - D.lgs. 1° settembre 1993, n. 385), il cliente può recedere dal contratto entro il termine di 14 (quattordici) giorni dalla relativa data di conclusione inviando alla Banca comunicazione scritta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, senza dover fornire alcuna motivazione e senza dover sostenere costi.

Se il contratto ha avuto esecuzione in tutto o in parte, il cliente entro 30 (trenta) giorni dall'invio della comunicazione di recesso di cui sopra restituisce il capitale, paga gli interessi maturati fino al momento della restituzione calcolati secondo quanto stabilito dal contratto (ove dovuti) e, se del caso, paga gli interessi di mora dovuti fino al momento della restituzione. Il Cliente è inoltre tenuto a rimborsare alla Banca, entro il medesimo termine, le somme non ripetibili corrisposte dalla stessa alla pubblica amministrazione.

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento, anche prima del termine di estinzione convenuto purché il Cliente abbia saldato le eventuali spese giudiziali ed extra giudiziali, gli interessi di mora, gli interessi scaduti (ove dovuti), il capitale scaduto ed ogni altra somma di cui la Banca è creditrice in dipendenza del contratto.

Il cliente, in caso di rimborso anticipato del Finanziamento, ha diritto ad una riduzione - in misura proporzionale alla vita residua del Finanziamento - di tutti gli oneri posti a suo carico inclusi nel costo totale del credito, ad esclusione delle imposte e dei bolli. Gli importi da rimborsare saranno calcolati con il criterio del costo ammortizzato, cioè in funzione della durata del Finanziamento ed in proporzione agli interessi (ove dovuti), tenendo conto, al momento del rimborso, degli interessi non ancora maturati rispetto al totale interessi, secondo il piano di ammortamento pattuito.

Ai sensi dell'art. 125 sexies TUB, in caso di rimborso anticipato del Finanziamento, il finanziatore ha diritto a un indennizzo equo e oggettivamente giustificato per eventuali costi direttamente collegati al rimborso anticipato del credito. L'indennizzo non può superare i limiti previsti dall'art. 125-sexies TUB e indicati nella sezione "SERVIZI ACCESSORI" del presente foglio informativo. L'indennizzo non sarà in ogni caso richiesto in caso di Finanziamento al condominio Cherry Hall ad interesse anticipato.

Ogni restituzione parziale (affranco) comporterà:

1. La diminuzione dell'importo delle rate successive, fermo restando il numero di esse originariamente pattuito, oppure
2. Una corrispondente diminuzione del numero delle rate stabilite, senza alcuna interruzione nei pagamenti, con conseguente abbreviazione della durata del finanziamento.

La Banca si riserva di consentire l'uno o l'altro effetto.

L'estinzione integrale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione di tutto quanto ancora dovuto dal Cliente nei confronti della Banca in relazione al finanziamento.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

In caso di recesso ovvero di rimborso anticipato integrale del finanziamento, il rapporto sarà chiuso entro il termine massimo di 2 Giornate Operative da quello in cui il pagamento di tutto quanto dovuto è pervenuto alla Banca.

Decadenza dal beneficio del termine e risoluzione del contratto di finanziamento

L'insolvenza, il verificarsi di protesti, procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali nonché l'integrazione delle altre ipotesi previste dal contratto legittimerà la Banca a ritenere il Cliente decaduto dal beneficio del termine ai sensi dell'art. 1186 c.c.. La Banca avrà altresì il diritto di risolvere in qualsiasi momento il contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., tra le altre, nel caso in cui il Cliente non provveda al puntuale pagamento anche di una sola rata di rimborso o si renda inadempiente agli obblighi contrattualmente assunti nonché nel caso in cui la documentazione e le informazioni fornite alla Banca risultino non veritiere, incorrette o incomplete ovvero nelle altre ipotesi previste dal contratto. In tali ipotesi il Cliente è tenuto alla restituzione immediata dell'intero finanziamento comprensivo di eventuali rate insolute, capitale residuo, interessi contrattuali (ove dovuti) e interessi di mora, accessori e spese anche giudiziali.



Reclami – Ricorso a sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie

Il Cliente potrà eventualmente presentare i propri reclami alla Banca, tramite posta ordinaria o raccomandata A.R. all'indirizzo Cherry Bank S.p.A., Via San Marco n.11, 35129 Padova (PD), posta elettronica certificata all'indirizzo reclami@pec.cherrybank.it oppure e-mail all'indirizzo reclami@cherrybank.it o consegna manuale diretta al personale (che dovrà rilasciare al Cliente ricevuta datata e firmata).

Alla ricezione del reclamo, l'Ufficio Reclami confermerà la presa in carico del reclamo mediante comunicazione a mezzo e-mail/pec che verrà inoltrata all'indirizzo indicato dal Cliente nel reclamo oppure al contatto e-mail specificato nel presente Contratto.

L'Ufficio Reclami dovrà rispondere entro il termine massimo di:

- 15 (quindici) Giornate Operative dal ricevimento di un reclamo riguardante la prestazione di Servizi di Pagamento. Con riferimento a tali tipologie di reclamo, qualora la Banca non possa rispondere entro il termine indicato per motivi indipendenti dalla sua volontà, invierà una risposta interlocutoria, indicando chiaramente le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale il Cliente otterrà una risposta definitiva, non superiore alle 35 (trentacinque) Giornate Operative. Qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario o per il suo tramite, il predetto termine è ridotto a 10 Giornate Operative dal ricevimento della richiesta di rimborso. In questi casi, la Banca rimborserà entro tale termine l'intero importo dell'Operazione di Pagamento ovvero fornirà una giustificazione per il rifiuto del rimborso medesimo.

- 60 (sessanta) giorni di calendario dal ricevimento di un reclamo riguardante tematiche diverse dalla prestazione dei Servizi di Pagamento.

Nel caso di insoddisfacciente o non tempestiva risposta dell'Ufficio Reclami, il Cliente potrà:

a) adire l'Arbitro Bancario e Finanziario (ABF), seguendo le modalità indicate all'indirizzo www.arbitrobancariofinanziario.it. Il ricorso all'ABF potrà essere presentato decorsi almeno 60 giorni e non oltre 12 mesi dalla presentazione del reclamo alla Banca purché abbia ad oggetto la medesima contestazione ed in relazione a controversie di valore non superiore ai 200.000 euro, salvo che la richiesta rivolta all'ABF sia limitata al solo accertamento di diritti, obblighi e facoltà, prescindendo, in tal caso dal valore della stessa. Il ricorso è gratuito per il Cliente, salvo il versamento di un importo di euro 20,00 per contributo alle spese di procedura che, in caso di accoglimento anche solo parziale del ricorso, verrà rimborsato dalla Banca. Presso ogni filiale della Banca il Cliente può trovare una Guida Pratica relativa all'accesso ai meccanismi di soluzione stragiudiziale delle controversie (ABF). Il ricorso all'ABF esonera il Cliente dall'obbligo di esperire il procedimento di mediazione obbligatoria nel caso in cui il Cliente intenda sottoporre la controversia all'autorità giudiziaria;

b) in ogni caso e indipendentemente dal ricorso alle procedure di composizione stragiudiziale delle controversie, ricorrere all'Autorità Giudiziaria, anche in assenza di preventivo reclamo, previa attivazione, ai sensi dell'art. 5 comma 1bis D.Lgs. 28/2010, quale condizione di procedibilità della domanda, di un procedimento di mediazione – finalizzato al raggiungimento di un accordo – ricorrendo: - all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario secondo le modalità indicate al seguente indirizzo www.conciliatorebancario.it; - ad uno degli altri Organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritto nell'apposito Registro degli organismi tenuto dal Ministero della Giustizia. Se il Cliente riscontra violazioni da parte della Banca può altresì presentare un esposto alla filiale della Banca di Italia nel cui territorio ha sede la Banca (art. 39 D. Lgs. 11/2010 s.m.i.). La proposizione dell'esposto non pregiudica il diritto di adire la competente autorità giudiziaria.

Presso ogni filiale della Banca e sul sito www.cherrybank.it il Cliente può trovare i seguenti documenti:

- Informativa sulle procedure di reclamo e sulle forme di composizione delle controversie
- ABF in parole semplici
- ACF - Arbitro per le Controversie Finanziarie
- Conciliatore Bancario Finanziario - Regolamento di procedura per la mediazione
- Conciliatore Bancario Finanziario - Brochure.

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 a Cherry Bank S.p.A.



LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Giornate operative	Qualsiasi giorno feriale in cui gli sportelli della Banca o della filiale interessata sono regolarmente aperti e forniscono servizi alla Clientela e in cui la Banca può regolare le Operazioni di Pagamento sul sistema interbancario.
Imposta sostitutiva	Imposta da corrispondere al momento dell'erogazione calcolata sull'importo mutuato nella misura prevista dalla Legge.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo. Nella fattispecie del "Finanziamento al condominio Cherry Hall ad interesse anticipato" l'istruttoria non è dovuta dal cliente bensì dalle società venditrici di beni o servizi con le quali la Banca abbia sottoscritto apposita convenzione.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto. Nella fattispecie del "Finanziamento al condominio Cherry Hall ad interesse anticipato" il piano di ammortamento indicherà rate costituite solo da quota capitale in quanto gli interessi non sono dovuti dal condominio bensì dalla società venditrice di beni o servizi con le quali la Banca abbia sottoscritto apposita convenzione.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma fra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
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 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 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 e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
Tasso Effettivo Globale (TEG)	Indice di costo totale del credito a carico del consumatore. Fornisce gli elementi utili ad accertare se le condizioni di costo (spese, interessi e oneri di varia natura) delle operazioni creditizie praticate presentano carattere usurario.