

## Domanda di finanziamento per “prestito vitalizio ipotecario a tasso fisso”



Viale Vittorio Veneto 16/A, 20124 Milano

**Domanda di finanziamento riservata a Crediper BENFATTO**  
**Numero verde *Crediper BENFATTO* : 800 165 165**

La presente domanda di finanziamento è stata redatta a seguito di una sessione informativa e di informazioni sul prodotto ottenute dal cliente per mezzo di:

- Un Mediatore Creditizio convenzionato     
  Un operatore della Banca o dell'Intermediario Finanziario convenzionato     
  Un responsabile commerciale Euvis

Timbro e firma di un operatore autorizzato della Banca o dell'Intermediario Finanziario convenzionato oppure dati identificativi e firma del Mediatore Creditizio o del Responsabile Commerciale Euvis.

<b>DATI IDENTIFICATIVI DEL DISTRIBUTORE</b>	<b>TIMBRO E FIRMA N. ISCR. UIF</b>
Nome e Cognome: _____	(del soggetto che provvede altresì all'identificazione del cliente ai sensi del D.Lgs. n. 231/2007)
Telefono: _____	
Indirizzo: _____	
Banca/Rete: _____	
Filiale/Ragione Sociale: _____	
E mail: _____	
	

La domanda di finanziamento verrà valutata da Euvis Spa e/o dalla Banca Finanziatrice solo se completata in tutte le sezioni e contenente la documentazione richiesta. Il preventivo e la domanda di finanziamento non comportano alcun obbligo da parte di Euvis Spa e della Banca Finanziatrice ad erogare il prestito. Euvis Spa e/o la Banca Finanziatrice si riservano di chiedere supplementi di indagine in casi particolari. Le condizioni di finanziamento e l'importo del preventivo possono subire variazioni nel corso dell'iter di istruttoria della pratica.

**La presente domanda di finanziamento è composta da 26 pagine numerate da 1 a 26.**

## **IMPORTANTE: da leggere prima della compilazione**

### 1. **PRIMA** di compilare la domanda:

- ➔ **ILLUSTRARE** al cliente i suoi diritti e le caratteristiche del prodotto (vedi allegati alla domanda di finanziamento da pagina **18 a 26**)
- ➔ **VERIFICARE** con il cliente e spiegargli **che**:
  - In caso di **coppia sposata**, entrambi i coniugi devono obbligatoriamente aver compiuto i 65 anni di età.
  - In caso di **separazione legale**, anche il coniuge separato deve essere cointestatario del prestito.
  - Il finanziamento non è erogabile in presenza di **minori**, cioè se uno dei comproprietari dell'immobile è un minore o se un minore è presente nello stato di famiglia dei richiedenti.
  - Per poter erogare il finanziamento, almeno uno dei mutuatari richiedenti deve avere **titolo** su una quota dell'immobile (sono ammessi l'usufrutto ed il diritto di abitazione).
  - Sono ammessi immobili con **quote di proprietà di terzi** purché entro il secondo grado di parentela (cioè genitori, figli, nipoti, fratelli) di almeno uno dei mutuatari. Unica eccezione per le coppie conviventi e comproprietarie.
  - La Banca Finanziatrice ed Euvis Spa si riservano **approfondimenti di indagine** se uno dei comproprietari dell'immobile è titolare di partita IVA.

### 2. Come **COMPILARE** la Domanda di Finanziamento

- ➔ **COMPILARE E FIRMARE** la domanda
  - Indicare gli **estremi del distributore** che ha assistito il cliente nella compilazione (vedi spazio in copertina a pagina **1**)
  - **Compilare la domanda** in tutte le sue sezioni (da pagina **4 a 14**)
  - Far **firmare la domanda** dai richiedenti (vedi pagina **11**)
  - Far **firmare le dichiarazioni ai sensi di privacy e trasparenza con i relativi consensi** a tutti i richiedenti ed a tutti gli eventuali terzi datori di ipoteca (vedi pagina **16-17**)
    - (Nel caso in cui il secondo richiedente o i terzi datori di ipoteca non fossero presenti, è possibile utilizzare il modulo a pagina 14)
  - Far **firmare l'incarico al perito** da almeno uno dei comproprietari dell'immobile (vedi pagina **15**)

- ➔ Per ogni chiarimento, contattare l'**HELP DESK** (al numero **848 800 744**)

### 3. **DOPO** aver compilato la domanda di finanziamento:

- ➔ **CONSEGNARE** al cliente una **copia completa della domanda** di finanziamento da lui compilata e firmata, **con gli allegati** sulla privacy e la trasparenza bancaria
- ➔ **ALLEGARE** alla domanda **la documentazione** necessaria per l'istruttoria (vedi elenco dei documenti da allegare a pagina **3**)

## **ELENCO DEI DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI FINANZIAMENTO**

Gentile cliente,

la domanda di finanziamento per un prestito vitalizio ipotecario a tasso fisso da lei presentata, deve essere corredata da alcuni documenti che verranno utilizzati da parte di Euvis S.p.A. e della Banca Finanziatrice nel rispetto della normativa vigente per effettuare la valutazione.

### **1. Documenti da allegare alla domanda di finanziamento:**

(documentazione sufficiente per poter avviare l'istruttoria della sua domanda di affidamento)

- Domanda di finanziamento completa e compilata in tutte le sue parti
- Documento di identità dei richiedenti il finanziamento (incluso quelli di eventuali terzi datori di ipoteca)
- Codice fiscale (incluso quelli di eventuali terzi datori di ipoteca)
- Atto di provenienza dell'immobile (in caso di acquisto terreno e successiva costruzione è necessario allegare anche la concessione edilizia e il certificato di abitabilità se presente).
- Planimetria catastale dell'immobile

### **2. Documenti necessari per completare l'istruttoria**

(questi documenti, comunque necessari per completare la valutazione della sua domanda di finanziamento, possono essere inviati ad Euvis S.p.A. successivamente alla data di presentazione della domanda non appena disponibili)

- Pagamento bollettino di perizia : euro € 260,00 a favore di Euvis S.p.A. con causale SPESE PERIZIA IMMOBILE
  - bonifico bancario su Bancoposta ABI: 07601 CAB: 01600 C/C: 68191790 CIN: 0 (IBAN: IT28 0076 0101 6000 0006 8191 790), oppure
  - versamento su conto corrente postale numero 68191790
- Certificati :
  - Residenza
  - Stato di famiglia
  - Stato civile dei richiedenti.
- Estratto per sunto dell'atto di matrimonio (in caso di coppia sposata)
- Dichiarazione dei redditi, o CUD, o libretto di pensione (uno dei tre a scelta)
- In caso di mutuo preesistente da rimborsare con i proventi del prestito vitalizio, è necessario allegare:
  - il contratto di mutuo
  - conteggio estintivo redatto dalla banca da rimborsare

Poiché la valutazione della domanda di finanziamento potrà essere completata da Euvis S.p.A. e dalla Banca Finanziatrice solo dopo la ricezione di tutta la documentazione richiesta, si suggerisce di inviare tutti i documenti richiesti il prima possibile.

➡ **Euvis S.p.A. e la Banca Finanziatrice si riservano la facoltà di richiedere informazioni integrative e/o ulteriore documentazione a propria discrezione.**

**Spett. Euvis S.p.A.**  
**Viale Vittorio Veneto 16/A**  
**20124 Milano**

**DOMANDA DI FINANZIAMENTO**

***Dati del richiedente il finanziamento (primo richiedente)***

NOME		COGNOME	
LUOGO DI NASCITA		PROVINCIA	DATA DI NASCITA
COMUNE DI RESIDENZA	PROVINCIA	VIA E NR. CIVICO	CAP
M	F	NAZIONALITA'	
SESSO			
TELEFONO FISSO		CELLULARE	E - MAIL
STATO CIVILE	Libero <input type="checkbox"/>	Divorziato <input type="checkbox"/>	Coniugato(*) <input type="checkbox"/> Separato(*) <input type="checkbox"/> Convivente(*)(**) <input type="checkbox"/>
(*) il finanziamento deve essere cointestato al coniuge (anche se separato) o al convivente (**) sono accettati conviventi solo se co - proprietari dell'immobile oppure se parenti entro il secondo grado di parentela			
CODICE FISCALE		DOCUMENTO DI IDENTITA'	

***Dati del coniuge o convivente (co - intestatario del prestito vitalizio e secondo richiedente):***

NOME		COGNOME	
LUOGO DI NASCITA		PROVINCIA	DATA DI NASCITA
COMUNE DI RESIDENZA	PROVINCIA	VIA E NR. CIVICO	CAP
M	F	NAZIONALITA'	
SESSO			
TELEFONO FISSO		CELLULARE	E - MAIL
STATO CIVILE	E' coniugato o separato con il primo mutuatario <input type="checkbox"/>	E' parente entro il secondo grado (*) con il primo mutuatario <input type="checkbox"/>	Non è parente del primo mutuatario, ma è co - proprietario dell'immobile <input type="checkbox"/>
(*) genitori, figli, fratelli, nipoti			
CODICE FISCALE		DOCUMENTO DI IDENTITA'	

➡ **I richiedenti devono avere entrambi compiuto i 65 anni di età alla data della stipula del finanziamento. La Banca Finanziatrice ed Euvis si riservano approfondimenti di indagine se uno dei richiedenti è titolare di partita IVA.**



**Informazioni sul nucleo familiare dei richiedenti:**

Nell'immobile risiedono stabilmente (hanno cioè la propria residenza anagrafica presso di esso) altre persone oltre ai richiedenti il finanziamento?  **Si**  **No**

**Se la risposta è stata NO, non occorre rispondere alle domande indicate nel riquadro che segue e passare direttamente alla prima domanda successiva (dopo il riquadro).**

**Se la risposta è stata SI, rispondere anche alle domande che seguono:**

Quante persone risiedono stabilmente (hanno cioè la propria residenza anagrafica) presso l'immobile? Indicarne il numero totale incluso i richiedenti il finanziamento

Le persone che risiedono stabilmente nell'immobile oltre ai richiedenti il finanziamento sono:

- Tutti eredi legittimari (cioè genitori, figli, nipoti, fratelli) dei richiedenti:  **Si**  **No**
- Personale di servizio, infermieri, badanti con residenza/domicilio nell'immobile:  **Si**  **No**
- Altro (specificare):  **Si**  **No**

Indicare se tra le persone che risiedono stabilmente nell'immobile ci sono soggetti dichiarati incapaci (cioè sottoposti a provvedimenti di interdizione o inabilitazione):  **Si**  **No**

Indicare se tra le persone che risiedono stabilmente nell'immobile ci sono minori (che non hanno cioè ancora compiuto i 18 anni di età)  **Si**  **No**

Nel caso di minori di età, indicare l'età del più giovane

Tra i proprietari dell'immobile vi sono dei minori (che non hanno cioè compiuto i 18 anni di età)?  **Si**  **No**

**Informazioni su eventuali debiti pre-esistenti, ipoteche ed altri eventuali gravami relativi all'immobile :**

L'immobile è gravato da ipoteche o altri gravami e/o altri diritti di terzi?  **Si**  **No**

Se la risposta è stata SI, si tratta di:

- Ipotecche volontarie a fronte di mutui in essere  Ipotecche giudiziali
- Ipotecche Legali  Pignoramenti o altri procedimenti inerenti l'immobile
- Altro (Diritti di abitazione, Fondi Patrimoniali...)

In caso di ipoteche volontarie a fronte di mutui in essere, il pagamento delle rate è regolare?  **Si**  **No**

Descrivere tutti i prestiti e gli eventuali finanziamenti gravanti sull'immobile:

DEBITO RESIDUO (Indicativo)

ISTITUTO CREDITORE

DEBITO RESIDUO (Indicativo)

ISTITUTO CREDITORE

DEBITO RESIDUO (Indicativo)

ISTITUTO CREDITORE

I richiedenti il finanziamento hanno altre tipologie di prestito o altri debiti in essere (ad esempio prestiti personali, prestiti assistiti da cambiali...)? 

Si	No
----	----

I pagamenti delle rate dei prestiti sono regolari? 

Si	No
----	----

I richiedenti il finanziamento hanno debiti con altri soggetti terzi od enti (ad esempio per spese condominiali scadute e non pagate, con Enti Previdenziali, con l'Erario per imposte scadute e non pagate...)? 

Si	No
----	----

Se SI, specificare:

---

Specificare

- ➡ **Il prestito vitalizio ipotecario richiede l'iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile di residenza del mutuatario nonché la completa assenza di azioni, cause, vertenze, controversie e procedimenti che possano compromettere la piena proprietà dell'immobile da parte dei richiedenti il finanziamento e degli eventuali loro comproprietari. Tutti gli eventuali mutui pre-esistenti residui dovranno essere rimborsati con il ricavato del prestito e tutte le ipoteche sull'immobile cancellate ed i relativi debiti estinti.**
- ➡ **Non sono accettate domande di finanziamento finalizzate al rimborso di prestiti a carico di soggetti che non siano parenti dei richiedenti entro il secondo grado di parentela.**
- ➡ **In presenza di altre tipologie di debiti pregressi contratti dai richiedenti e non completamente estinti, Euvis e la Banca Finanziatrice si riservano di richiederne la completa estinzione con parte del ricavato del prestito vitalizio ipotecario nel caso risultino ritardi nei pagamenti dovuti alle banche ed alle finanziarie creditrici.**
- ➡ **In caso di ipoteche volontarie a fronte di mutui completamente rimborsati ma non ancora cancellate occorre allegare formale quietanza rilasciata ai sensi dell'art. 40-*bis*, comma 2 del Testo Unico Bancario dalla banca beneficiaria dell'ipoteca.**
- ➡ **Eventuali informazioni negative già presenti in Banche Dati a nome dei richiedenti e/o dei terzi datori di ipoteca, potranno avere come conseguenza la decisione di non erogare il finanziamento da parte della Banca Finanziatrice.**

***Elenco completo di tutti i proprietari dell'immobile:***

			Proprietà Piena <input type="checkbox"/>	Quota %
			Nuda Proprietà <input type="checkbox"/>	Quota %
			Usufrutto <input type="checkbox"/>	Quota %
NOME	COGNOME	PARENTELA	PROPRIETA'	

			Proprietà Piena <input type="checkbox"/>	Quota %
			Nuda Proprietà <input type="checkbox"/>	Quota %
			Usufrutto <input type="checkbox"/>	Quota %
NOME	COGNOME	PARENTELA	PROPRIETA'	

			Proprietà Piena <input type="checkbox"/>	Quota %
			Nuda Proprietà <input type="checkbox"/>	Quota %
			Usufrutto <input type="checkbox"/>	Quota %
NOME	COGNOME	PARENTELA	PROPRIETA'	

			Proprietà Piena <input type="checkbox"/>	Quota %
			Nuda Proprietà <input type="checkbox"/>	Quota %
			Usufrutto <input type="checkbox"/>	Quota %
NOME	COGNOME	PARENTELA	PROPRIETA'	

			Proprietà Piena <input type="checkbox"/>	Quota %
			Nuda Proprietà <input type="checkbox"/>	Quota %
			Usufrutto <input type="checkbox"/>	Quota %
NOME	COGNOME	PARENTELA	PROPRIETA'	

			Proprietà Piena <input type="checkbox"/>	Quota %
			Nuda Proprietà <input type="checkbox"/>	Quota %
			Usufrutto <input type="checkbox"/>	Quota %
NOME	COGNOME	PARENTELA	PROPRIETA'	

			Proprietà Piena <input type="checkbox"/>	Quota %
			Nuda Proprietà <input type="checkbox"/>	Quota %
			Usufrutto <input type="checkbox"/>	Quota %
NOME	COGNOME	PARENTELA	PROPRIETA'	

			Proprietà Piena <input type="checkbox"/>	Quota %
			Nuda Proprietà <input type="checkbox"/>	Quota %
			Usufrutto <input type="checkbox"/>	Quota %
NOME	COGNOME	PARENTELA	PROPRIETA'	

## ***Elenco completo degli eredi legittimari dei richiedenti (primo e secondo mutuatario)***

***I richiedenti il finanziamento dichiarano di avere i seguenti eredi legittimari:***

### **PRIMO EREDE**

NOME	COGNOME	CODICE FISCALE	RAPPORTO DI PARENTELA
LUOGO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	
COMUNE DI RESIDENZA	PROVINCIA	VIA E NR. CIVICO	CAP
TELEFONO FISSO	CELLULARE	E - MAIL	

### **SECONDO EREDE**

NOME	COGNOME	CODICE FISCALE	RAPPORTO DI PARENTELA
LUOGO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	
COMUNE DI RESIDENZA	PROVINCIA	VIA E NR. CIVICO	CAP
TELEFONO FISSO	CELLULARE	E - MAIL	

### **TERZO EREDE**

NOME	COGNOME	CODICE FISCALE	RAPPORTO DI PARENTELA
LUOGO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	
COMUNE DI RESIDENZA	PROVINCIA	VIA E NR. CIVICO	CAP
TELEFONO FISSO	CELLULARE	E - MAIL	

### **QUARTO EREDE**

NOME	COGNOME	CODICE FISCALE	RAPPORTO DI PARENTELA
LUOGO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	
COMUNE DI RESIDENZA	PROVINCIA	VIA E NR. CIVICO	CAP
TELEFONO FISSO	CELLULARE	E - MAIL	

### **QUINTO EREDE**

NOME	COGNOME	CODICE FISCALE	RAPPORTO DI PARENTELA
LUOGO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	
COMUNE DI RESIDENZA	PROVINCIA	VIA E NR. CIVICO	CAP
TELEFONO FISSO	CELLULARE	E - MAIL	

➔ **Gli eredi legittimari sono le persone a favore delle quali la legge riserva una quota di eredità. Vanno elencati tutti i figli dei richiedenti (sia legittimi che naturali, adottivi, legittimati).**

**Se non vi sono figli in vita, vanno elencati almeno i primi 2 eredi legittimari dei richiedenti, nel seguente ordine: 1) nipoti (i figli dei figli); 2) genitori; 3) fratelli e/o sorelle; 4) nipoti (cioè i figli di fratelli o sorelle dei richiedenti).**

➔ **Nel caso il richiedente non avesse eredi legittimari in vita dovrà essere indicato il nominativo di almeno due conoscenti da contattare in caso di necessità.**

**Questionario ai fini dell’Adeguata Verifica della clientela e della individuazione del livello di rischio di riciclaggio e di finanziamento al terrorismo (D. Lgs 231 del 21/11/2007)**

In ottemperanza alle disposizioni di cui al D. Lgs 231 del 21/11/2007 di attuazione della Direttiva 2005/60/CE, concernente la prevenzione dell’utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento al terrorismo, nonché della Direttiva 2006/70/CE, che ne reca misure di esecuzione e, in particolare:

- l’Art. 15 del D. Lgs n. 231 del 2007 che fissa gli obblighi di adeguata verifica della clientela da parte degli intermediari finanziari e degli altri soggetti esercenti attività finanziaria;
- l’Art. 21 del D. Lgs n. 231 del 2007 che prevede che “i clienti forniscano, sotto propria responsabilità, tutte le informazioni necessarie ed aggiornate per consentire ai soggetti destinatari del presente decreto di adempiere agli obblighi di adeguata verifica della clientela. Ai fini dell’identificazione del titolare effettivo, i clienti forniscono per iscritto, sotto la propria responsabilità, tutte le informazioni necessarie ed aggiornate delle quali siano a conoscenza”,

**il primo richiedente il finanziamento effettua le seguenti dichiarazioni integrative a quanto indicato a pag 4:**

---

PROFESSIONE

LUOGO SVOLGIMENTO PROFESSIONE (COMUNE, PROVINCIA, STATO)

Ai sensi dell’art. 1 Allegato tecnico al D. Lgs 231/2007 (di cui una definizione è riportata a pag 26) il richiedente dichiara:

- di **NON** rientrare nella categoria di “persone politicamente esposte”
- di **RIENTRARE** nella categoria di “persone politicamente esposte”

Con riferimento alla titolarità del rapporto il richiedente dichiara:

- di **ESSERE IL TITOLARE EFFETTIVO** dell’operazione e di agire nell’interesse del seguente soggetto persona fisica/giuridica
- di **NON ESSERE il TITOLARE EFFETTIVO** dell’operazione.

**ed il secondo richiedente il finanziamento effettua le seguenti dichiarazioni integrative a quanto indicato a pag 4:**

---

PROFESSIONE

LUOGO SVOLGIMENTO PROFESSIONE (COMUNE, PROVINCIA, STATO)

Ai sensi dell’art. 1 Allegato tecnico al D. Lgs 231/2007 (di cui una definizione è riportata a pag 26) il richiedente dichiara:

- di **NON** rientrare nella categoria di “persone politicamente esposte”
- di **RIENTRARE** nella categoria di “persone politicamente esposte”

Con riferimento alla titolarità del rapporto il richiedente dichiara:

- di **ESSERE IL TITOLARE EFFETTIVO** dell’operazione e di agire nell’interesse del seguente soggetto persona fisica/giuridica
- di **NON ESSERE il TITOLARE EFFETTIVO** dell’operazione.



Nel caso in cui il finanziamento oggetto della presente domanda venga erogato, i richiedenti firmatari della presente domanda di finanziamento dovranno stipulare il contratto di finanziamento presso un notaio. Per tale motivo è necessario che il richiedente che sottoscrive la presente domanda di finanziamento sia anche titolare effettivo dell’operazione ai sensi di quanto riportato negli allegati a pag 26)

## ***Domanda di finanziamento e dichiarazioni del richiedente***

Il sottoscritto, anche per conto del proprio coniuge o convivente (se coniugato o convivente), presenta domanda di finanziamento per un prestito vitalizio ipotecario a tasso fisso per un importo entro il limite dell'importo massimo erogabile che Euvis comunicherà ai richiedenti a valle della perizia estimativa.

Il richiedente dichiara che le principali finalità del finanziamento sono:

Rimborsi di prestiti preesistenti dei richiedenti	<input type="checkbox"/>	Spese mediche e di assistenza	<input type="checkbox"/>
Rimborsi di prestiti di figli e nipoti	<input type="checkbox"/>	Integrazione della pensione, viaggi ed hobby	<input type="checkbox"/>
Aiuto a figli e nipoti	<input type="checkbox"/>	Altro	<input type="checkbox"/>

A tal fine il richiedente dichiara di non voler utilizzare i proventi del finanziamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione e/o sue pertinenze ovvero per lo svolgimento dell'attività economica o professionale propria e del secondo richiedente, oppure per investimenti finanziari di tipo speculativo.

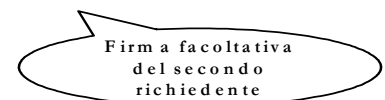
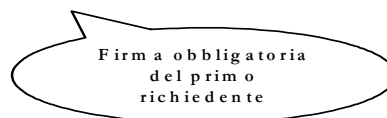
Il richiedente il finanziamento dichiara:

- di essere nel libero e pieno possesso delle proprie facoltà e diritti
- di essere a conoscenza del fatto che nessun compenso è dovuto al distributore convenzionato con Euvis per l'istruttoria e la stipula del finanziamento oggetto della presente domanda
- di aver provveduto ad informare e discutere con i propri familiari e gli eredi legittimari, nonché con il proprio coniuge o convivente, dell'intenzione di voler fare domanda per il presente prestito vitalizio ipotecario e che pertanto questi sono a conoscenza ed approvano l'operazione. Il sottoscritto autorizza già fin d'ora Euvis e la Banca Finanziatrice a contattare i propri eredi legittimari per ogni comunicazione eventualmente necessaria nel corso della durata del finanziamento
- che tutte le informazioni contenute nella presente domanda di finanziamento sono complete, veritiere e corrette e di non aver taciuto informazioni rilevanti sulla composizione del proprio nucleo familiare e sull'immobile e di essere consapevole che l'eventuale inesattezza, non completezza, o falsità delle informazioni contenute nella presente domanda di finanziamento potrà impedire il perfezionamento dell'operazione. Nessuna spesa potrà essere rimborsata nel caso di mancata approvazione della presente domanda di finanziamento
- di aver ricevuto informazioni complete ed esaustive sulle caratteristiche del finanziamento, sulla durata e modalità di rimborso, sui costi dell'operazione, incluse le spese accessorie, nonché sulle modalità di capitalizzazione annuale di spese ed interessi, di averle comprese e di non ritenere necessarie informazioni aggiuntive
- di aver preso visione della Guida concernente l'accesso ai meccanismi di risoluzione stragiudiziale delle controversie di cui all'art. 128-bis del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, resa disponibile sul sito [www.euvis.it](http://www.euvis.it) alla sezione "Privacy e Trasparenza" o sul sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it).

DATA

FIRMA DEL RICHIEDENTE

FIRMA DEL SECONDO RICHIEDENTE



***Note e commenti integrativi alla domanda di finanziamento***

## DICHIARAZIONI AI SENSI DI PRIVACY E TRASPARENZA

### Dichiarazioni ai sensi della normativa sulla trasparenza e consenso al trattamento dei dati personali (Privacy)

Gentile cliente,

Le chiediamo di confermarci, sottoscrivendo la presente dichiarazione, di aver preso visione ricevuto e letto i seguenti documenti, riportati in allegato alla domanda di finanziamento, e comunque disponibili sul sito web [www.euvis.it](http://www.euvis.it) (sezione: "Privacy e trasparenza"):

- l' informativa ai sensi del Codice in Materia di Protezione dei Dati Personali;
- il foglio informativo per il *Prestito Vitalizio Ipotecario a Tasso Fisso* in vigore alla data odierna redatto ai sensi degli artt.115 e seguenti del decreto legislativo 1 settembre 1993, n.385;
- l'avviso sui principali diritti del cliente ed il Codice di Autodisciplina;
- il documento contenente i tassi effettivi globali medi previsti dalla legge n. 108/1996 per ciascun trimestre di riferimento.

Le chiediamo inoltre di confermarci di aver ricevuto e letto l' informativa ai sensi del Codice in Materia di Protezione dei Dati Personali e di prestare ovvero negare il consenso per quanto concerne la possibilità per l'Intermediario e per la Banca Finanziatrice di trattare i suoi dati personali per le seguenti finalità:

per la valutazione della mia richiesta di finanziamento e quindi per procedere con l'instaurazione e la gestione del rapporto contrattuale con la Banca Finanziatrice

do il consenso  nego il consenso

per la rilevazione del grado di soddisfazione sulla qualità dei servizi offerti mediante interviste personali e telefoniche, questionari etc.; informazione commerciale; finalità di marketing, quali l'elaborazione di studi e di ricerche di mercato, effettuate mediante interviste personali o telefoniche, questionari etc.

do il consenso  nego il consenso


per la comunicazione dei miei dati personali ai seguenti soggetti:

- Grandi banche dati istituite per valutare il rischio creditizio gestite da privati
- Soggetti con cui saranno stipulati contratti finalizzati ad allocare e/o ripartire i rischi connessi alle operazioni disciplinate dal contratto di finanziamento
- Soggetti ai quali si intenda cedere il contratto di finanziamento o i crediti da esso rivenienti o con i quali si intenda effettuare operazioni di cartolarizzazione
- Soggetti che svolgono servizi finalizzati all'istruttoria, all'erogazione, gestione e rimborso del finanziamento
- Soggetti bancari e finanziari, società di servizi per l'acquisizione, la registrazione ed il trattamento di dati per la loro lavorazione in relazione a pagamenti, effetti, assegni e titoli; che svolgono attività di trasmissione, imbustamento, trasporto e smistamento delle comunicazioni alla clientela; che svolgono servizi di archiviazione della documentazione con la clientela; che svolgono attività di recupero crediti
- Società del gruppo della Banca Finanziatrice o di Euvis, loro revisori contabili e/o consulenti

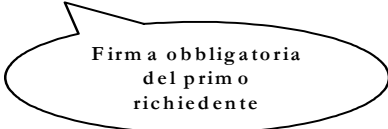
do il consenso  nego il consenso

per il trattamento di dati sensibili nei limiti in cui esso risulti necessario per l'esecuzione degli obblighi derivanti dal contratto

do il consenso  nego il consenso

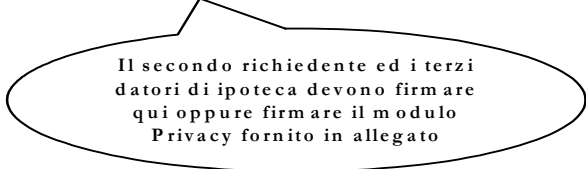
\_\_\_\_\_ DATA 

\_\_\_\_\_ FIRMA DEL RICHIEDENTE

  
Firma obbligatoria  
del primo  
richiedente

\_\_\_\_\_ FIRMA DEL SECONDO RICHIEDENTE (CO-INTESTATARIO)  
(se presente alla compilazione della domanda)

\_\_\_\_\_ FIRMA DEI TERZI DATORI DI IPOTECA  
(se presenti alla compilazione della domanda)

  
Il secondo richiedente ed i terzi  
datori di ipoteca devono firmare  
qui oppure firmare il modulo  
Privacy fornito in allegato

➔ **il modulo deve essere firmato da tutti i richiedenti il finanziamento e da tutti gli eventuali terzi datori di ipoteca (i comproprietari dell'immobile). Se necessario, consegnare al richiedente la copia addizionale del presente modulo fornita in allegato (vedi pagina 14) e farsela riconsegnare con le firma del secondo richiedente e degli eventuali terzi datori di ipoteca.**

*Data dell'ultima revisione del presente modulo dichiarazioni ai sensi di privacy e trasparenza: 1 giugno 2011.*

**RICHIESTA DI CONFERIMENTO INCARICO AL PERITO**

**Richiesta di conferimento dell'incarico al perito designato da Euvis Spa in nome e per conto del richiedente del finanziamento.**

**Spett. Euvis Spa**  
**Viale Vittorio Veneto 16/A**  
**20124 Milano**

**FAX: 02 2954 4708**  
**e-mail: Front-office@euvis.it**

Il/i sottoscritto/i

\_\_\_\_\_  
NOME COGNOME NOME COGNOME

**Proprietario/i o comproprietario/i dell'immobile sito in**

\_\_\_\_\_  
COMUNE PROVINCIA VIA E NR. CIVICO CAP

Conferisce/iscono con la presente mandato ad Euvis Spa di assegnare incarico ad un perito indipendente da designarsi a cura della stessa Euvis Spa per l'effettuazione di perizia estimativa del valore dell'immobile.  
Il costo della perizia, pari ad euro 260,00 comprensivo di IVA, verrà fatturato direttamente dal perito incaricato.

**Dichiaro quindi:**

- **Di aver effettuato il pagamento di euro 260,00 a favore di Euvis Spa** con causale: PAGAMENTO SPESE PERIZIA IMMOBILE, mediante:
  - bonifico bancario su Bancoposta  
ABI: 07601 CAB: 01600 C/C: 68191790 CIN: 0 (IBAN: IT28 0076 0101 6000 0006 8191 790), oppure
  - versamento su conto corrente postale numero 68191790**come da allegata copia della ricevuta di pagamento (allegare la ricevuta consegnandola al distributore autorizzato oppure inviarla ad Euvis per posta, fax o e-mail agli indirizzi sopra riportati).**
- Di acconsentire al trattamento dei dati personali ai sensi del decreto legislativo 196/03
- **Di consegnare copia della seguente documentazione che risulta necessaria all'esecuzione del sopralluogo tecnico:**

- Titolo di proprietà dell'immobile (atto notarile, concessione edilizia, etc...)
- Planimetria catastale dell'immobile
- In caso di modifiche all'immobile, eventuali autorizzazioni edilizie, concessioni in sanatoria edilizia, pratiche di condono, etc

Nel caso non fosse disponibile la planimetria catastale dell'immobile, il sottoscritto delega fin d'ora il perito nominato da Euvis Spa a richiedere per proprio conto, presso l'Agenzia del Territorio, copia di tale planimetria. Resta inteso che il servizio di ricerca ed integrazione della documentazione mancante relativa all'immobile non è inclusa nel costo della perizia e verrà fatturata a parte dal perito incaricato in base al prezzo di volta in volta concordato.

**DATI PER LA FATTURAZIONE**

\_\_\_\_\_  
NOME COGNOME CODICE FISCALE

\_\_\_\_\_  
COMUNE PROVINCIA VIA E NR. CIVICO CAP

Cordiali saluti

\_\_\_\_\_  
LUOGO E DATA FIRMA DEI RICHIEDENTI

**Data**

**Firma di almeno un comproprietario dell'immobile**

Data dell'ultima revisione del presente modulo richiesta di conferimento incarico al perito: 1 giugno 2011.

**COPIA ADDIZIONALE DI DICHIARAZIONI AI SENSI DI PRIVACY E TRASPARENZA**  
**Da far firmare al secondo richiedente (il coniuge o convivente) ed ai terzi datori di ipoteca**

**Dichiarazioni ai sensi della normativa sulla trasparenza e consenso al trattamento dei dati personali (Privacy)**

Gentili clienti,

Vi chiediamo di confermarci, firmando per sottoscrizione la presente dichiarazione, di aver ricevuto e letto i seguenti documenti, riportati in allegato alla domanda di finanziamento, e comunque disponibili sul sito web [www.euvis.it](http://www.euvis.it) (sezione: "Privacy e trasparenza"):

- l' informativa ai sensi del codice in materia di protezione dei dati personali;
- il foglio informativo per il *Prestito Vitalizio Ipotecario a Tasso Fisso* in vigore alla data odierna redatto ai sensi artt. 115 e seguenti del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385;
- l'avviso sui principali diritti del cliente ed il Codice di Autodisciplina;
- il documento contenente i tassi effettivi globali medi previsti dalla legge n. 108/1996 per ciascuno trimestre di riferimento.

Vi chiediamo inoltre di confermarci di aver ricevuto e letto l' informativa ai sensi del Codice in Materia di Protezione dei Dati Personali e di prestare ovvero negare il consenso per quanto concerne la possibilità per l'Intermediario e per la Banca Finanziatrice di trattare per le seguenti finalità:

per la valutazione della richiesta di finanziamento e quindi per procedere con l'instaurazione e la gestione del rapporto contrattuale con la Banca Finanziatrice

do il consenso  nego il consenso

per la rilevazione del grado di soddisfazione sulla qualità dei servizi offerti mediante interviste personali e telefoniche, questionari etc.; informazione commerciale; finalità di marketing, quali l'elaborazione di studi e di ricerche di mercato, effettuate mediante interviste personali o telefoniche, questionari etc.

do il consenso  nego il consenso

per la comunicazione dei miei dati personali ai seguenti soggetti:

- Grandi banche dati istituite per valutare il rischio creditizio gestite da privati
- Soggetti con cui saranno stipulati contratti finalizzati ad allocare e/o ripartire i rischi connessi alle operazioni disciplinate dal contratto di finanziamento
- Soggetti ai quali si intenda cedere il contratto di finanziamento o i crediti da esso rivenienti o con i quali si intenda effettuare operazioni di cartolarizzazione
- Soggetti che svolgono servizi finalizzati all'istruttoria, all'erogazione, gestione e rimborso del finanziamento
- Soggetti bancari e finanziari, società di servizi per l'acquisizione, la registrazione ed il trattamento di dati per la loro lavorazione in relazione a pagamenti, effetti, assegni e titoli; che svolgono attività di trasmissione, imbustamento, trasporto e smistamento delle comunicazioni alla clientela; che svolgono servizi di archiviazione della documentazione con la clientela; che svolgono attività di recupero crediti
- Società del gruppo della Banca Finanziatrice o di Euvis, loro revisori contabili e/o consulenti

do il consenso  nego il consenso

per il trattamento di dati sensibili nei limiti in cui esso risulti necessario per l'esecuzione degli obblighi derivanti dal contratto

do il consenso  nego il consenso

\_\_\_\_\_

DATA



\_\_\_\_\_

NOME E COGNOME

\_\_\_\_\_

FIRMA

\_\_\_\_\_

NOME E COGNOME

\_\_\_\_\_

FIRMA

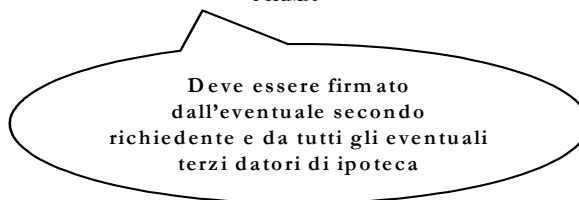
\_\_\_\_\_

NOME E COGNOME

\_\_\_\_\_

FIRMA

➡ **tutti i firmatari possono firmare lo stesso modulo se concordano sulla scelta inerente il consenso all'utilizzo dei dati per finalità commerciali. In caso contrario possono firmare più moduli distinti..**



*Data dell'ultima revisione del presente modulo copia addizionale di dichiarazione ai sensi di privacy e trasparenza: 1 giugno 2011.*

## ALLEGATI: AVVISI

**Se i caratteri di questo documento sono troppo piccoli potete consultare la versione ad alta visibilità disponibile al sito [www.euvis.it](http://www.euvis.it) nella sezione Privacy e trasparenza**

### Avviso sui principali diritti del Cliente concernenti il “prestito vitalizio ipotecario a tasso fisso”<sup>1</sup>



J.P.Morgan

Gentile cliente, con questo avviso desideriamo richiamare la sua attenzione sui diritti e sugli strumenti previsti a sua tutela dalle norme sulla trasparenza delle operazioni e dei servizi svolti nel territorio della Repubblica dalle banche e dagli intermediari finanziari ai sensi del D.Lgs. n. 385/1993 (testo unico bancario), delle successive integrazioni nonché nelle Istruzioni di Vigilanza della Banca d'Italia.

Le consigliamo sempre di **leggere attentamente** i suoi diritti prima di scegliere il prodotto bancario in questione e di firmare il relativo contratto.

#### I principali diritti del cliente:

Il Cliente ha diritto:

- Di ricevere **copia di questo documento**;
- Di ricevere il  **foglio informativo** del suddetto prodotto, datato e tempestivamente aggiornato, contenente una dettagliata informativa sulla Banca Finanziatrice (JPMorgan Chase Bank, N.A.) e sull' Intermediario Finanziario incaricato dell'offerta (Euvis S.p.A.) - insieme alla Banca Finanziatrice, le “Società” -, sulle caratteristiche e sui rischi tipici dell'operazione o del servizio, sulle sue condizioni economiche e sulle principali clausole contrattuali; i fogli informativi sono disponibili presso la sede della Banca Finanziatrice e presso le sedi dell'Intermediario Finanziario incaricato dell'offerta;
- Di ottenere **gratuitamente**, anche prima della conclusione del contratto e senza impegno per le parti, una **copia completa del testo del contratto e/o il documento di sintesi**.
- Di conoscere il **TAEG** (Tasso Annuo Effettivo Globale) nel caso di contratti di finanziamento;
- Di essere informato sul **diritto di recesso** dalla conclusione del contratto, ove previsto dalla legge.

#### Al momento di firmare:

- Di prendere visione del **documento di sintesi** con tutte le condizioni economiche, unito al contratto;
- Di stipulare il **contratto in forma scritta**, tranne nei casi previsti dalla legge;
- Di ricevere, dopo la stipula del contratto, una **copia del contratto firmato** dalla Banca Finanziatrice, ed una **copia del documento di sintesi**, da conservare;
- Di non avere **condizioni contrattuali** sfavorevoli rispetto a quelle pubblicizzate sul foglio informativo e sul documento di sintesi in vigore alla data della firma del contratto;
- Di scegliere il **canale di comunicazione**, digitale o cartaceo, attraverso il quale ricevere le comunicazioni in costanza del rapporto;

#### Durante il rapporto contrattuale:

- Di ricevere **comunicazioni periodiche sull'andamento del rapporto**, almeno una volta l'anno, mediante un rendiconto ed il documento di sintesi;
- Di ricevere la proposta di qualunque **modifica unilaterale delle condizioni contrattuali** dal parte dell'intermediario, se la facoltà di modifica è prevista dal contratto. La proposta deve pervenire con un preavviso di almeno due mesi e indicare il motivo che giustifica la modifica. La proposta può essere respinta entro la data prevista per la sua applicazione, chiudendo il contratto alle precedenti condizioni.;
- Di ottenere a proprie spese, entro e non oltre 90 giorni dalla richiesta ed anche dopo la chiusura, **copia della documentazione sulle singole operazioni** degli ultimi dieci anni;
- Nei contratti di conto corrente, di avere la stessa periodicità nella **capitalizzazione degli interessi** debitori e creditori;

#### Alla chiusura:

- Di estinguere anticipatamente ed integralmente il rapporto pagando solo un unico compenso stabilito nel contratto nel rispetto dei criteri previsti dalla legge;
- Di ricevere il rendiconto che attesta la chiusura del contratto e riepiloga tutte le operazioni effettuate.

#### Reclami, ricorsi e conciliazione:

Il cliente può presentare reclamo alla Banca Finanziatrice, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica ai seguenti indirizzi:

- JPMorgan Chase Bank N.A. succursale italiana – Ufficio reclami - Via Adalberto Catena 4, 20121 Milano  
Indirizzo di posta elettronica: [jpmcbna@legalmail.it](mailto:jpmcbna@legalmail.it)

Con copia conoscenza a:

- Euvis S.p.A. – Ufficio Reclami - Viale Vittorio Veneto 16/A, 20124 Milano  
Indirizzo di posta elettronica: [ufficio.reclami@euvis.it](mailto:ufficio.reclami@euvis.it)

L'Ufficio Reclami della Banca Finanziatrice deve rispondere entro 30 giorni.

<sup>1</sup> NOTA: I prestiti vitalizi ipotecari non rientrano nella definizione di credito al consumo e nemmeno in quella di mutui assistiti da ipoteca con piani di rimborso rateali.

Dopo aver presentato un reclamo, se non è soddisfatto dell'esito o non ha ricevuto risposta entro il termine previsto, prima di ricorrere al Giudice il Cliente può:

- rivolgersi all'Arbitro Bancario e Finanziario (ABF), se il fatto contestato è successivo al 01.01.2007, nel limite di € 100.000,00 se la richiesta ha per oggetto la corresponsione di una somma di denaro, oppure senza limiti d'importo in tutti gli altri casi. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro Bancario e Finanziario ed avere ulteriori informazioni si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere ad Euvis e/o alla Banca Finanziatrice. Il ricorso all'ABF esonera il cliente dall'esperire il procedimento di mediazione obbligatoria di cui al Decreto Legislativo 4 marzo 2010, n. 28, propedeutico all'instaurazione della controversia di fronte all'Autorità Giudiziaria;
- singolarmente o in forma congiunta con la Banca Finanziatrice, anche in assenza di preventivo reclamo, attivare una procedura di conciliazione finalizzata al tentativo di trovare un accordo, obbligatoria ai fini dell'instaurazione del procedimento di fronte all'Autorità Giudiziaria, ai sensi del sopra citato decreto legislativo. Questo tentativo sarà esperito dal Conciliatore BancarioFinanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR, Iscritto al n. 3 del Registro tenuto dal Ministero di Giustizia. Il Regolamento del Conciliatore BancarioFinanziario è consultabile sul sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) o può essere richiesto ad Euvis o alla Banca Finanziatrice. Resta ferma la possibilità di ricorrere all'Autorità Giudiziaria ordinaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo fra le parti;
- anche in assenza di preventivo reclamo, rivolgersi ad un diverso organismo di mediazione, iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia ai sensi del Decreto Legislativo 4 marzo 2010, n. 28 e specializzato in materia bancaria e finanziaria. L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito [www.giustizia.it](http://www.giustizia.it).

Data dell'ultimo aggiornamento del presente modulo avvisi al cliente inerenti la trasparenza: 1 giugno 2011.

**Se i caratteri di questo documento sono troppo piccoli potete consultare la versione ad alta visibilità disponibile al sito [www.euvis.it](http://www.euvis.it) nella sezione Privacy e trasparenza**

## Codice di Autodisciplina

Il Codice di Autodisciplina (codice di comportamento per la forza vendita) è un insieme di regole che Euvis S.p.a. (di seguito, la "Società") si è data per assicurare la massima trasparenza e la tutela dei propri clienti. Il codice è parte integrante del Codice Etico approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società e tutti i dipendenti, agenti, mediatori, e distributori in generale dei prodotti di Euvis sono tenuti a rispettarne con scrupolo le indicazioni nei rapporti con la clientela. Al Codice di comportamento si applicano le disposizioni sanzionatorie previste per il mancato rispetto del Codice Etico della Società. I principi del Codice di Autodisciplina sono:

- Agire con professionalità, trasparenza, tempestività ed educazione
- Fornire con chiarezza le proprie generalità e recapiti, indicando sempre il proprio ruolo rispetto alla Società (se dipendenti, agenti, o distributori dei prodotti della Società)
- Limitare le visite a domicilio dei clienti ai casi di stretta necessità avendo sempre concordato la visita con congruo anticipo e dando ai clienti la possibilità di verificare con la Società le generalità del venditore che effettuerà la visita
- Proporre ai clienti anziani di effettuare gli incontri con la forza vendita della Società alla presenza di un parente o di una persona di fiducia
- Non fare mai richieste di pagamento alla clientela per contanti o per assegno trasferibile ed assicurarsi sempre che tutti i pagamenti dovuti dai clienti siano documentati ed effettuati per il tramite degli strumenti di pagamento autorizzati dalla Società (bonifici bancari, trasferimenti postali o addebiti in carta di credito; gli assegni sono utilizzabili solo se non trasferibili ed intestati ad Euvis S.p.A.)
- Fornire al cliente informazioni complete, in un linguaggio semplice e comprensibile, consegnando sempre tutto il materiale informativo predisposto dalla Società e facendo fronte ad ogni richiesta di spiegazioni da parte del cliente
- Accertarsi che il cliente abbia sempre tutte le informazioni necessarie perché possa decidere in autonomia se il prodotto è adatto alle sue esigenze
- Suggestire al cliente di informare la propria famiglia della sua intenzione di sottoscrivere un contratto di finanziamento con la Società, e di confrontare le proprie decisioni con il parere dei familiari o di persone esperte di sua fiducia
- Spiegare con chiarezza al cliente tutti i costi e le commissioni a suo carico a fronte del contratto di finanziamento, aiutandolo a mezzo di esempi a comprendere gli effetti della capitalizzazione di spese ed interessi ed il loro impatto sugli importi dovuti a fronte del finanziamento
- Spiegare con chiarezza le conseguenze di un rimborso anticipato del finanziamento e l'impatto delle penali per rimborso anticipato
- Spiegare con chiarezza al cliente tutti gli obblighi e gli impegni che si assume a fronte del contratto di finanziamento, i rischi connessi al mancato pagamento degli importi dovuti a scadenza e, per i prestiti vitalizi ipotecari, il funzionamento del mandato a vendere incluso nel contratto
- Spiegare con chiarezza al cliente gli effetti del contratto di prestito vitalizio ipotecario sul patrimonio che lascerà in eredità, illustrando gli obblighi che ricadranno in capo ai suoi eredi ed offrendo chiarimenti sulle tutele previste dal contratto di finanziamento in caso di deprezzamento dell'immobile dato in garanzia

Tutta la forza vendita della Società, sia interna che esterna (agenti, mediatori, promotori e distributori autorizzati), si impegna a comunicare tempestivamente alla Società stessa ogni fatto o circostanza non conforme al Codice di Autodisciplina o che possa esporre la clientela al rischio di comportamenti illegittimi da parte di terzi.

<p>Tutta la clientela è invitata a chiedere chiarimenti su ogni aspetto relativo ai prodotti o servizi della Società contattando la sede amministrativa:</p> <p>Euvis Spa Viale Vittorio Veneto 16/A 20124 Milano Telefono: 800 165 165 E mail: <a href="mailto:info@euvis.it">info@euvis.it</a></p>	<p>Tutta la clientela può sporgere reclamo in forma scritta scrivendo a:</p> <p>Euvis Spa - Ufficio Reclami Viale Vittorio Veneto 16/A 20124 Milano E mail: <a href="mailto:ufficio.reclami@euvis.it">ufficio.reclami@euvis.it</a></p> <p>Se non soddisfatto o in caso non vi sia stata risposta entro 30 giorni dalla ricezione del reclamo il cliente, prima di ricorrere al Giudice, può rivolgersi a: Arbitro Bancario Finanziario (ABF) Sito Internet: <a href="http://www.arbitrobancariofinanziario.it">www.arbitrobancariofinanziario.it</a></p>
--	--

Data dell'ultimo aggiornamento del presente modulo codice di autodisciplina: 1 giugno 2011

**Se i caratteri di questo documento sono troppo piccoli potete consultare la versione ad alta visibilità disponibile al sito [www.euvis.it](http://www.euvis.it) nella sezione Privacy e trasparenza**

## Informativa ai sensi del Codice in Materia di Protezione dei Dati Personali (Privacy)



J.P.Morgan

Gentile cliente,

ai sensi degli articoli 13 e 23 del Decreto Legislativo 196 del 30 giugno 2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", la informiamo che i dati personali forniti da lei o dagli eventuali coobbligati ovvero altrimenti da noi acquisiti, potranno formare oggetto di trattamento per le finalità connesse all'attività da noi svolta ed in particolare:

- la valutazione della richiesta di finanziamento e quindi per procedere con l'instaurazione e la gestione del rapporto contrattuale con la Banca Finanziatrice. In questo caso, il conferimento da parte sua e degli eventuali coobbligati dei dati personali è facoltativo, ma necessario per il perseguimento delle finalità indicate;
- la rilevazione del grado di soddisfazione sulla qualità dei servizi offerti mediante interviste personali e telefoniche, questionari etc.; informazione commerciale; finalità di marketing, quali l'elaborazione di studi e di ricerche di mercato, effettuate mediante interviste personali o telefoniche, questionari etc. Il conferimento da parte sua degli ulteriori dati personali eventualmente richiesti da Euvis e/o dalla Banca Finanziatrice per il perseguimento delle finalità testé elencate ha carattere facoltativo;
- l'osservanza agli obblighi derivanti da disposizioni legislative e/o regolamentari, nazionali o comunitarie, o provvedimenti o decisioni emanati dalle competenti autorità di vigilanza. Il conferimento da parte sua e degli eventuali coobbligati dei dati personali ha carattere obbligatorio ed il loro trattamento, connesso a tale finalità, non richiede il suo consenso.

Queste informazioni potranno essere conservate presso Euvis oppure presso la Banca Finanziatrice, nonché presso terzi nel rispetto degli obblighi di legge. Il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici con logiche strettamente correlate alla finalità di erogare e gestire il finanziamento e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. Specifiche misure di sicurezza vengono osservate per prevenire la perdita, la distruzione e/o l'uso illecito o non corretto dei dati personali.

Queste informazioni potranno essere comunicate, se richiesto dalla legge o se strettamente necessario per l'istruttoria, l'erogazione, la gestione ed il rimborso del finanziamento nonché per il reperimento dei relativi fondi e per la copertura dei relativi rischi, ed a condizione che il soggetto al quale le informazioni saranno comunicate si sia impegnato alla riservatezza a termini di legge, a:

- Enti e/o autorità pubbliche e/o indipendenti ai quali la comunicazione delle informazioni è dovuta ai sensi di legge
- Grandi banche dati istituite per valutare il rischio creditizio gestite da privati
- Soggetti con cui saranno stipulati contratti finalizzati ad allocare e/o ripartire i rischi connessi alle operazioni disciplinate dal contratto di finanziamento
- Soggetti ai quali si intenda cedere il contratto di finanziamento o i crediti da esso rivenienti o con i quali si intenda effettuare operazioni di cartolarizzazione
- Soggetti che svolgono servizi finalizzati all'istruttoria, all'erogazione, gestione e rimborso del finanziamento
- Soggetti bancari e finanziari, società di servizi per l'acquisizione, la registrazione ed il trattamento di dati per la loro lavorazione in relazione a pagamenti, effetti, assegni e titoli; altre società terze che svolgono attività di trasmissione, imbustamento, trasporto e smistamento delle comunicazioni alla clientela, nonché che svolgono servizi di archiviazione della documentazione con la clientela, ovvero attività di recupero crediti
- Società dei gruppi di appartenenza della Banca Finanziatrice o di Euvis, loro revisori contabili e/o consulenti.

I soggetti appartenenti alle categorie sopra riportate utilizzeranno i dati svolgendo la funzione di "responsabile" del trattamento dei dati, nominato dalla Banca Finanziatrice e/o da Euvis, oppure operando in totale autonomia come distinti "titolari" del trattamento, e potranno avere sede in Italia, nell'Unione Europea, e, nel rispetto dei limiti di legge, anche al di fuori dell'Unione Europea.

Per conoscere in qualsiasi momento i soggetti a cui i suoi dati vengono comunicati, è sufficiente richiedere l'elenco aggiornato scrivendo ai titolari del trattamento dei suoi dati personali, JPMorgan Chase Bank N.A., succursale italiana e/o Euvis S.p.A.

In relazione ai suoi dati personali ha il diritto di ottenere:

1. La conferma dell'esistenza dei dati personali che la riguardano e la comunicazione, in forma comprensibile, dei dati stessi;
2. La cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione della legge;
3. L'aggiornamento, la rettifica ovvero, qualora vi abbia interesse, l'integrazione dei dati;
4. L'attestazione che le operazioni di cui ai punti 2 e 3 che precedono sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si riveli impossibile o comporti un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato;
5. L'indicazione: (i) dell'origine dei dati personali; (ii) delle finalità e modalità del trattamento; (iii) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici; (iv) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2 del D.lgs 196/2003; (v) dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.

Inoltre ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:

- a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che la riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
- b) al trattamento dei dati personali che la riguardano ai fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

In particolare la informiamo che alcune delle informazioni che riguardano lei e gli eventuali co-obbligati (*dati anagrafici, tipologia del contratto, importo del credito, modalità di rimborso*) potranno essere comunicate da Euvis e/o da JPMorgan Chase Bank N.A., succursale italiana ad alcune grandi banche dati istituite per valutare il rischio creditizio, regolate dal relativo codice deontologico del 2004 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale serie generale del 23 dicembre 2004 n. 300 e consultabile sul sito web [www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it)). Ciò significa che altre banche o finanziarie a cui lei potrà chiedere altri prestiti, finanziamenti o carte di credito ecc., anche per comprare a rate un bene di consumo, potranno sapere se lei ha presentato ad Euvis una recente domanda di finanziamento, se ha in corso altri prestiti e finanziamenti e se non è in regola con i pagamenti ed il rimborso dei suoi prestiti come previsto dai relativi termini contrattuali. Qualora lei sia in regola con i pagamenti, la conservazione di queste informazioni da parte delle suddette banche dati richiede il suo consenso. In caso di omessi pagamenti, oppure nel caso in cui il finanziamento riguardi una attività imprenditoriale o professionale, tale consenso non è necessario. I dati che la riguardano saranno aggiornati periodicamente con informazioni acquisite nel corso del rapporto (*andamento dei pagamenti, esposizione debitoria residuale, stato del rapporto*).

Nell'ambito dei sistemi di informazioni creditizie, i suoi dati saranno trattati secondo modalità di organizzazione, raffronto ed elaborazione strettamente indispensabili per perseguire le finalità sopra descritte ed, in particolare, per estrarre in maniera univoca le informazioni a lei ascritte. Tali elaborazioni verranno effettuate attraverso strumenti informatici, telematici e manuali che garantiscono la riservatezza e la sicurezza degli stessi, anche nel caso di utilizzo di tecniche di comunicazione a distanza.

I suoi dati potranno essere oggetto di particolari elaborazioni statistiche al fine di attribuirle un giudizio sintetico sul suo grado di affidabilità e solvibilità (*c.d. credit scoring*), tenendo conto delle seguenti principali tipologie di fattori: numero e caratteristiche dei rapporti di credito in essere, andamento e storia dei pagamenti dei rapporti in essere o estinti, eventuale presenza e caratteristiche delle nuove richieste di credito, storia dei rapporti di credito estinti.

Di seguito le riportiamo alcune informazioni sulle banche dati per valutare il rischio creditizio cui i suoi dati potranno essere comunicati:

- 1) **Estremi identificativi:** Cerved B.I. Spa, con sede legale in Via G.B. Morgagni 30/H, 00161 Roma. Recapiti utili: Ufficio Privacy, stesso indirizzo della sede; fax: 06 44 110 764; e mail: [privacy@cerved.com](mailto:privacy@cerved.com). **Tipo di sistema:** positivo e negativo. **Tipo di partecipanti:** banche ed intermediari finanziari. **Tempi di conservazione dei dati:** tempi indicati nel codice di deontologia (vedere tabella sotto riportata). **Uso di sistemi automatizzati di credit scoring:** si. **Altro:** Cerved Business Information Spa effettua altresì in ogni forma (anche dunque mediante l'uso di sistemi automatizzati di credit scoring) nel rispetto delle disposizioni vigenti, il trattamento di dati provenienti da pubblici registri, elenchi, atti o documenti conoscibili da chiunque.
- 2) **Estremi identificativi:** CRIF Spa, con sede legale in Via M. Fantin 1-3, 40121, Bologna. Recapiti utili: Ufficio Relazioni con il Pubblico, via Montebello 2/2, 40121 Bologna; fax: 051 6458940, tel. 051 6458900; indirizzo telematico: [www.consumatori.crif.com](http://www.consumatori.crif.com). **Tipo di sistema:** positivo e negativo. **Tipo di partecipanti:** banche, intermediari finanziari e soggetti privati che nell'esercizio di una attività commerciale o professionale concedono dilazioni di pagamento del corrispettivo per la fornitura di beni e servizi. **Tempi di conservazione dei dati:** tempi indicati nel codice di deontologia (vedere tabella sotto riportata). **Uso di sistemi automatizzati di credit scoring:** si. **Altro:** Cif Spa aderisce ad un circuito internazionale di sistemi di informazioni creditizie operanti in vari paesi europei ed extra europei e pertanto i dati trattati potranno essere comunicati (sussistendo tutti i presupposti di legge) ad altre società, anche estere, che operano nel rispetto della legislazione del proprio paese, come autonomi gestori dei suddetti sistemi di informazioni creditizie e quindi perseguono le medesime finalità di trattamento del sistema gestito da Crif Spa (l'elenco dei sistemi esteri convenzionati disponibile al sito web [www.crif.com](http://www.crif.com)).
- 3) **Estremi identificativi:** CTC Consorzio per la Tutela del Credito, con sede legale in Viale Tunisia 50, 20124 Milano. Recapiti utili: fax 02 67479250; tel. 02 66710235; indirizzo telematico: [www.ctconline.it](http://www.ctconline.it). **Tipo di sistema:** solo negativo. **Tipo di partecipanti:** banche, società finanziarie, società di leasing. **Uso di sistemi automatizzati di credit scoring:** no.
- 4) **Estremi identificativi:** Experian Information Services Spa, con sede legale in Roma, Via Carlo Pesenti 121, 00156 Roma. Recapiti utili: Servizio Tutela Consumatori, stesso indirizzo della sede; fax: 199 101850; tel 199 183538; indirizzo telematico: [www.experian.it](http://www.experian.it). **Tipo di sistema:** positivo e negativo. **Tipo di partecipanti:** banche, intermediari finanziari e soggetti privati che nell'esercizio di una attività commerciale o professionale concedono dilazioni di pagamento del corrispettivo per la fornitura di beni e servizi (fatta eccezione comunque per i soggetti che esercitano attività di recupero crediti). **Tempi di conservazione dei dati:** tempi indicati nel codice di deontologia (vedere tabella sotto riportata). **Uso di sistemi automatizzati di credit scoring:** si. **Altro:** Experian Information Services Spa effettua altresì in ogni forma (anche dunque mediante l'uso di sistemi automatizzati di credit scoring) e nel rispetto delle disposizioni vigenti il trattamento di dati provenienti da pubblici registri, elenchi, atti o documenti conoscibili da chiunque. I dati oggetto di trattamento da parte di Experian Information Services Spa possono essere comunicati a Experian Ltd, con sede in Nottingham (UK) che, nella qualità di responsabile, fornisce servizi di supporto tecnologico funzionali a tale trattamento. L'elenco completo dei Responsabili, nonché ogni ulteriore eventuale dettaglio di carattere informativo con riferimento al trattamento operato da Experian Information Services Spa è disponibile sul sito [www.experian.it](http://www.experian.it).

Lei ha diritto di accedere in ogni momento ai dati che la riguardano. I titolari del trattamento dei dati personali da lei comunicati sono:

- JPMorgan Chase Bank, N.A., Via Adalberto Catena 4, 20121 Milano
- Euvis S.p.A., Viale Vittorio Veneto 16/A, 20124 Milano

Per ogni richiesta riguardante i suoi dati può rivolgersi a:

Euvis SpA, Responsabile per la Privacy, Viale Vittorio Veneto 16/A, 20124 Milano (Tel 800 165 165)

oppure ai gestori dei sistemi di informazione creditizia ai quali i suddetti dati fossero stati comunicati contattando i recapiti sopra indicati.

Tabella riassuntiva dei tempi di conservazione dei dati nei sistemi di informazione creditizie:

- Richieste di finanziamento: 6 mesi (qualora l'istruttoria lo richieda) oppure 1 mese in caso di rifiuto della richiesta o rinuncia alla stessa;
- Morosità di due rate o di due mesi, poi sanate: 12 mesi dalla regolarizzazione;
- Ritardi superiori sanati, anche su transazione: 24 mesi dalla regolarizzazione;
- Eventi negativi (ossia morosità, gravi inadempimenti, sofferenze) non sanati: 36 mesi dalla data di scadenza contrattuale del rapporto o dalla data in cui è risultato necessario l'ultimo aggiornamento (in caso di successivi accordi o altri eventi rilevanti in relazione al rimborso);
- Rapporti che si sono svolti positivamente (senza ritardi o altri eventi negativi): 36 mesi in presenza di altri rapporti con eventi negativi non regolarizzati. Nei restanti casi, nella prima fase di applicazione del codice di deontologia, il termine sarà di 36 mesi dalla data di cessazione del rapporto o di scadenza del contratto, ovvero dal primo aggiornamento effettuato nel mese successivo a tali date.

**Se i caratteri di questo documento sono troppo piccoli potete consultare la versione ad alta visibilità disponibile al sito [www.euvis.it](http://www.euvis.it) nella sezione Privacy e trasparenza**

## FOGLIO INFORMATIVO

Aggiornato al: 12 luglio 2011 - Foglio numero: PVF 115 JPM – Q3 2011

### NORME PER LA TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI

Ai sensi degli artt. 115 e seguenti del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385  
Il presente foglio informativo non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'articolo 1336 del codice civile

## Prestito Vitalizio Ipotecario a tasso fisso

### Informazioni sulla Banca Finanziatrice

JPMorgan Chase Bank, N.A.  
Forma giuridica: succursale italiana di banca estera  
Codice fiscale e partita IVA 03739300154  
Codice ABI: 03494  
Iscrizione Registro Imprese a Milano n. 03739300154 - REA 966236.  
Iscrizione all'Albo delle Banche n. 5335  
Capitale Sociale e Riserve: 125 miliardi di dollari USA  
Società controllata da JPMorgan Chase & Co.  
Indirizzo telematico: [www.jpmorgan.com](http://www.jpmorgan.com)

### Informazioni sull'Intermediario incaricato dell'offerta del Prestito Vitalizio Ipotecario a tasso fisso

EUVIS S.p.A. - Sede legale ed amministrativa: Viale Vittorio Veneto 16/A, 20124 Milano.  
Iscritta all'elenco generale ex art. 106 del TUB tenuto dalla Banca d'Italia al n. 36490 - Reg. Impr. Milano – R.E.A. n. 1770219 – Codice fiscale e partita IVA 09011240018 - Capitale Sociale Euro 4.520.000 interamente versato - Indirizzo telematico: [www.euvis.it](http://www.euvis.it)

### Che cos'è il Prestito Vitalizio Ipotecario: caratteristiche e rischi tipici dell'operazione

**Struttura e funzione economica dell'operazione:** Il prestito vitalizio è un finanziamento a medio lungo termine riservato a persone fisiche con età superiore ai 65 anni compiuti assistito da ipoteca di primo grado su di un immobile residenziale. L'immobile viene vincolato a favore della Banca Finanziatrice tramite ipoteca a garanzia del rimborso del finanziamento. Il finanziamento non prevede rimborsi rateali: capitale ed interessi, che vengono capitalizzati per tutta la durata del finanziamento, sono dovuti in un'unica soluzione alla scadenza del finanziamento assieme ad ogni altra somma dovuta per spese e commissioni. Il prestito non è finalizzato e la Parte Finanziata è libera di utilizzare l'importo del finanziamento con le seguenti esclusioni: i proventi del finanziamento non possono essere utilizzati per l'acquisto o la ristrutturazione di immobili residenziali, per finanziare attività produttive o professionali dei mutuatari o per reinvestimenti in strumenti finanziari speculativi.

**Importo finanziabile:** l'importo minimo è di € 32.000 fino ad un massimo del 52,5% del valore di perizia dell'immobile dato in garanzia, in funzione dell'età della Parte Finanziata, e comunque con un massimo pari ad Euro 400.000 salvo approvazioni in deroga concesse dalla banca finanziatrice.

**Durata del finanziamento:** Il finanziamento ha durata iniziale di 30 anni ed è tacitamente rinnovato alla scadenza, salvo disdetta inviata dalla Parte Finanziata almeno 3 mesi prima della scadenza.

**Mandato a vendere:** Il Datore di ipoteca conferisce alla Banca Finanziatrice mandato irrevocabile con rappresentanza a vendere l'immobile con obbligo di rendiconto e facoltà di compensare i crediti derivanti dal finanziamento con i proventi derivanti dal netto ricavo della vendita. Il mandato a vendere è esercitabile solo trascorsi un anno ed un giorno dalla data di esigibilità del finanziamento. Resta inteso che, ove il netto ricavo fosse inferiore alle ragioni creditorie derivanti dal presente contratto, il debito eventualmente eccedente il netto ricavo compensato è da intendersi sin d'ora rimesso ai sensi dell'art. 1236 Cod.Civ.

**Rischi tipici:** Il rischio connesso ai prestiti vitalizi riguarda la possibilità che l'importo totale da restituire alla scadenza del finanziamento e/o alla data di rimborso dello stesso, a causa di un andamento non favorevole del mercato immobiliare ed a seguito della capitalizzazione annuale degli importi dovuti, raggiunga o superi il valore di mercato dell'immobile dato in garanzia. Il rischio connesso ai finanziamenti a tasso fisso si riferisce alla impossibilità di usufruire di eventuali riduzioni dei tassi di interesse e del loro impatto sugli importi dovuti al momento del rimborso a scadenza.

**Ipoteca:** L'ipoteca viene iscritta per un importo fino ad un massimo del 350% del valore di perizia dell'immobile ipotecato. L'ipoteca ha durata di 20 anni e la Banca Finanziatrice provvederà a rinnovare l'ipoteca almeno due mesi prima della scadenza del 20° anno per i finanziamenti ancora in essere. In caso di inadempimento dell'obbligazione garantita dall'ipoteca iscritta sull'immobile, il creditore può attivare la procedura esecutiva e soddisfare il proprio credito sul ricavato dalla vendita coatta dell'immobile in questione.

**Servizi accessori:** Polizza assicurativa sull'immobile relativa ad incendio, scoppio, fulmine ed altri eventi assicurabili obbligatoria: deve essere vincolata a favore della Banca Finanziatrice. La Polizza viene sottoscritta in sede di stipula per il tramite dell'Intermediario incaricato dell'offerta del Prestito Vitalizio Ipotecario a tasso fisso abilitato dalla Società Assicuratrice. La Società Assicuratrice può riconoscere all'Intermediario un compenso. Si rinvia ai seguenti strumenti di trasparenza stabiliti dalla normativa di riferimento: (i) comunicazione informativa sugli obblighi di comportamento cui sono tenuti gli intermediari assicurativi; (ii) dichiarazioni da cui risultano i dati essenziali degli intermediari e delle loro attività; (iii) documentazione precontrattuale e contrattuale prevista dalle vigenti norme in materia assicurativa.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### Quanto può costare il Prestito Vitalizio Ipotecario a tasso fisso

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Per il calcolo del TAEG si fa riferimento ad un caso esemplificativo con le seguenti caratteristiche: richiedente maschio di 78 anni, immobile di 150 mq con valore periziato pari a 300.000 euro, finanziamento di importo pari a 100.000, tasso fisso pari al 9,08%. In base a tali parametri il Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) è pari a 9,23%.

#### TASSI APPLICATI

**Tasso Fisso e periodicità di calcolo degli interessi:** Tasso fisso applicato per tutta la durata del finanziamento calcolato come segue: tasso IRS lettera a 20 anni (rilevazione indicativa alla data di decorrenza del presente foglio: 3,58% maggiorato di spread, e massimo del 5,50%, salvo quanto consentito dalla legge. Gli interessi sono calcolati annualmente in via posticipata ed in capitalizzazione composta;

**Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM):** Il Cliente può consultare il TEGM previsto dall'articolo 2 della legge 108/96 (ovvero il tasso di riferimento necessario per il calcolo del cosiddetto "tasso antiusura") in vigore alla data della domanda di finanziamento sugli appositi cartelli affissi presso le sedi e le dipendenze aperte al pubblico dell'Intermediario incaricato dell'offerta e della Banca Finanziatrice;

**Tasso di mora:** il Tasso Fisso maggiorato di 3 punti percentuali in ragione d'anno.

#### SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO

**Commissioni ed oneri amministrativi di istruttoria:** fino ad un massimo di Euro 600,00.

**Commissioni e provvigioni di intermediazione:** non dovute;

**Spese di Perizia:** € 260;

**Spese notarili:** a carico del Cliente e vengono corrisposte da quest'ultimo direttamente al notaio;

#### SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO

**Commissioni di gestione annuale:** € 50,00;

**Invio certificazione interessi ed estratto conto:** € 10;

**Comunicazioni varie e duplicato interessi ed estratto conto:** € 10;

**Solleciti Mancato invio della Comunicazione Annuale:** € 75;

**Sopralluogo in caso di mancato invio della Comunicazione Annuale dopo il secondo sollecito:** € 250;

**Ricostruzioni contabili complesse:** € 100;

**Conteggi informativi estinzione anticipata:** € 100;

**Rilascio Autorizzazione alla vendita dell'immobile:** € 100;

**Duplicato del contratto:** € 50(\*);

**Rinnovazione ipoteca:** € 100 (\*);

**Rilascio assenso alla cancellazione dell'ipoteca:** € 100 (\*);

**Certificazione sussistenza del debito:** € 50;

**Sollecito di pagamento a scadenza:** € 250.

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

**Tasse e imposte ipotecarie e catastali:** in base alla vigente normativa fiscale;

**Intervento in stipula richiesto dal Cliente al rimborso o alla vendita dell'immobile:** € 250;

**Esecuzione del mandato a vendere:** esente con recupero dei costi ed oneri sostenuti;

**Costi di recupero dei crediti scaduti:** a carico del Cliente;

**Penali per estinzione anticipata:** calcolata sul montante del finanziamento alla data del rimborso anticipato come segue: (i) 5,00% per rimborsi anticipati entro tre anni dall'erogazione; (ii) 3,00% per rimborsi dopo il terzo e fino al decimo anno dall'erogazione; (iii) 1,00% per rimborsi dopo il decimo e fino al trentesimo anno dall'erogazione; (iv) nessuna penale dopo trent'anni dall'erogazione.

#### SERVIZI ACCESSORI

**Premio assicurativo:** per la copertura assicurativa contro il rischio di incendio ed eventi catastrofici il premio relativo al primo anno di copertura, fino a Euro 5 al mq, viene dedotto dall'importo del finanziamento mentre i premi annuali per gli anni successivi, fino a Euro 1 al mq, vengono capitalizzati sull'importo dovuto per il finanziamento ad ogni data di scadenza del Periodo di interessi.

**LEGENDA:** (\*) più spese notarili ed eventuali imposte.

Ogni imposta e tassa, anche se non inclusa nell'elenco delle spese, rimane a carico del Cliente, ad esclusione di quanto diversamente previsto dalla legge.

### Le principali clausole contrattuali che regolano l'operazione

**Erogazione:** L'erogazione dell'importo finanziato, al netto delle spese di perfezionamento della pratica, delle competenze notarili, delle imposte e dei premi assicurativi a carico della Parte Finanziata avverrà in sede di stipula e la somma così determinata verrà costituita in deposito cauzionale infruttifero presso il notaio e rilasciata solo a iscrizione ipotecaria avvenuta. Dall'importo erogato e costituito in deposito cauzionale infruttifero presso il notaio verrà detratta la somma occorrente per estinguere integralmente eventuali ulteriori prestiti contratti precedentemente dalla Parte Finanziata.

**Scadenza e Rimborso:** Il finanziamento ha durata di 30 anni e si intenderà tacitamente rinnovato a scadenza salvo che la Parte Finanziata invii disdetta almeno 3 mesi prima.

**Comunicazioni:** La Parte Finanziata si impegna ad:

- (i) inviare annualmente alla Banca Finanziatrice entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della relativa richiesta, la Comunicazione Annuale firmata e completa della documentazione richiesta secondo le modalità e le istruzioni ricevute, pena la risoluzione del contratto;
- (ii) comunicare entro 30 giorni a mezzo raccomandata A.R. alla Banca Finanziatrice – o, in caso di cessione del contratto o dei crediti, al cessionario – o ad eventuale altro soggetto da questa indicato: (a) ogni eventuale azione o pretesa da chiunque avanzata in relazione all'Immobile, compresi i casi di espropriazione per pubblica utilità; e (b) ogni variazione che intervenga nel proprio codice e domicilio fiscali nonché nella propria residenza nonché ogni evento dal quale possano derivare variazioni al proprio stato di famiglia ivi compreso il decesso del primo coniuge oppure del secondo coniuge in caso di finanziamenti cointestati;
- (iii) fornire prontamente e regolarmente tutte le informazioni richieste ai sensi del contratto ovvero richieste successivamente dalla Banca Finanziatrice – o, in caso di cessione del contratto o dei crediti, dal cessionario – o suoi mandatari in forza dello stesso;
- (iv) comunicare alla Banca Finanziatrice – o, in caso di cessione del contratto o dei crediti, al cessionario – ogni mutamento della propria situazione patrimoniale ed economica qualora tale mutamento possa ragionevolmente pregiudicare in futuro le ragioni creditorie della Banca Finanziatrice;
- (v) comunicare prontamente alla Banca Finanziatrice – o, in caso di cessione del contratto o dei crediti, al cessionario – il verificarsi di un evento che legittimi l'esercizio da parte di questa della facoltà di dichiarare la risoluzione del contratto.

**Estinzione anticipata:** La Parte Finanziata ha facoltà di estinguere volontariamente ed integralmente il finanziamento in qualsiasi momento, dando un preavviso di 30 giorni e pagando la relativa penale, quando dovuta.

**Mandato a vendere:** Il Datore di Ipoteca conferisce alla Banca Finanziatrice mandato irrevocabile con rappresentanza a vendere l'immobile oggetto dell'ipoteca con obbligo di rendiconto e facoltà di compensare i crediti derivanti dal finanziamento con i proventi derivanti dal netto ricavo della vendita. Resta inteso che, ove il netto ricavo fosse inferiore alle ragioni creditorie derivanti dal presente contratto, il debito eventualmente eccedente il netto ricavo compensato è da intendersi sin d'ora rimesso ai sensi dell'art. 1236 Cod. Civ. Il Mandato a vendere è esercitabile solo trascorsi un anno ed un giorno dalla data di esigibilità del finanziamento. Il mandato si estingue con il rimborso del finanziamento. Il Mandatario sarà responsabile solo per gli atti compiuti in esecuzione del Mandato con dolo o colpa grave.

**Ipoteca:** Il Datore di Ipoteca (che può anche essere la Parte Finanziata) costituisce irrevocabilmente in favore della Banca Finanziatrice ipoteca sull'immobile adibito a residenza abituale della Parte Finanziata. L'Ipoteca ha durata di 20 anni e la Banca Finanziatrice provvederà a rinnovare l'ipoteca almeno due mesi prima della scadenza del 20° anno per i finanziamenti ancora in essere. In caso di inadempimento dell'obbligazione garantita dall'ipoteca iscritta sull'immobile, il creditore può attivare la procedura esecutiva e soddisfare il proprio credito sul ricavato dalla vendita coatta dell'immobile in questione.

**Contratti accessori obbligatori:** Polizza assicurativa obbligatoria sull'immobile relativa ad incendio, scoppio, fulmine ed altri eventi assicurabili vincolata a favore della Banca Finanziatrice.

**Divieto di suddivisione del finanziamento, di frazionamento dell'ipoteca e di accollo:** Il finanziamento e l'ipoteca non possono essere suddivisi in quote da accantonarsi su singole porzioni e la Banca Finanziatrice non sarà disponibile ad aderire ad un eventuale accollo del mutuo da parte di terzi acquirenti.

**Uso esclusivo e personale dell'immobile:** La Parte Finanziata garantisce di avere la propria residenza abituale presso l'Immobile la cui destinazione urbanistica è per uso di civile abitazione. La Parte Finanziata ed i Datori di Ipoteca si impegnano a non compiere nessun atto dispositivo dell'Immobile (ivi comprese, a titolo meramente esplicativo, la sua vendita, permuta, comodato o locazione, anche parziali, o la costituzione di servitù, diritti d'abitazione e d'uso, pesi, privilegi, vincoli, oneri, o la concessione di altri diritti a favore di terzi) fino al completo ed integrale rimborso di quanto dovuto ai sensi del Contratto con l'eccezione del caso in cui, allo stesso tempo del trasferimento dell'Immobile la Parte Finanziata (o i suoi Successori ed aventi causa) ripaghino per intero il finanziamento utilizzando i ricavati del relativo trasferimento.

**Obblighi della Parte Finanziata e/o dei Datori di Ipoteca:** La Parte Finanziata e i Datori di Ipoteca hanno i seguenti obblighi relativi all'Immobile per tutta la durata del contratto: (i) accettare indagini tecniche ed amministrative sull'Immobile, nonché controlli ed ispezioni sullo stesso da parte della Banca Finanziatrice; (ii) mantenere in buono stato, con la diligenza del buon padre di famiglia, l'Immobile Ipotecato a garanzia del Finanziamento; (iii) astenersi dall'esercitare attività imprenditoriale nell'Immobile e mantenere la destinazione dello stesso ad uso di civile abitazione; (iv) non intraprendere alcuna azione pregiudizievole per la validità, l'efficacia e la esecutività dell'Ipoteca o dei diritti della Banca Finanziatrice; (v) promuovere o iniziare, a proprie spese, previa comunicazione alla Banca Finanziatrice qualsivoglia azione, causa, vertenza, controversia e/o procedimento volto a mantenere la proprietà sull'Immobile, il proprio diritto di abitazione su di esso ed il relativo valore; (vi) adempiere a proprie spese e puntualmente a tutti gli oneri previsti per legge o regolamento o provvedimento delle autorità in relazione all'Immobile; (vii) comunicare a mezzo di raccomandata A.R. alla Banca Finanziatrice, o ad eventuale altro soggetto da questa indicato, l'eventuale variazione della propria residenza o del proprio domicilio; (viii) stipulare ed eseguire tutti gli ulteriori documenti ed atti, ed intraprendere tutte le ulteriori azioni che la Banca Finanziatrice dovesse motivatamente richiedere per iscritto al fine di assicurare e mantenere l'efficacia dell'Ipoteca e/o consentire l'esercizio dei diritti relativi all'Immobile, anche in relazione alla rettifica di errori ed omissioni; (ix) rilasciare libero da persone e da cose l'Immobile nel caso in cui lo stesso sia venduto in sede di esecuzione forzata promossa dalla Banca Finanziatrice ovvero a seguito di vendita dell'Immobile a mezzo del Mandato a vendere nei limiti consentiti dalla legge fatta eccezione per il caso in cui la Parte Finanziata sia stata nominata custode o sia stata autorizzata a continuare ad abitare l'Immobile pignorato ai sensi degli articoli 559 e 560 C.p.c.

**Condizioni risolutive:** Il Contratto si risolverà automaticamente qualora: (i) sia stato instaurato un giudizio ordinario, una procedura amministrativa, un procedimento cautelare o esecutivo nei confronti della Parte Finanziata; (ii) siano emanati provvedimenti aventi ad oggetto l'Immobile, o il titolo di proprietà su di esso vantato ovvero siano state effettuate iscrizioni pregiudizievoli sull'Immobile; (iii) si verifichi una significativa riduzione del valore dell'Ipoteca e la Parte Finanziata non abbia prestato idonea garanzia integrativa entro il termine assegnato dalla Banca Finanziatrice.

**Risoluzione del contratto:** La Banca Finanziatrice si riserva di avvalersi della facoltà di risolvere il Contratto ai sensi dell'Art. 1456 Cod. Civ. in caso di: (i) mancato invio della Comunicazione Annuale; (ii) mancato rispetto degli obblighi relativi all'uso esclusivo e personale dell'Immobile; (iii) mancata iscrizione dell'Ipoteca sull'Immobile; (iv) suddivisione o frazionamento dell'Ipoteca; (v) dichiarazioni e documentazione false o mendaci; (vi) mancato rispetto degli Obblighi della Parte Finanziata; (vii) cessione o trasferimento per atti "inter vivos" da parte della Parte Finanziata dei propri diritti e/o obblighi ai sensi del contratto.

**Rimborso del finanziamento per scadenza del termine:** alla morte della Parte Finanziata od alla dichiarazione della sua assenza ai sensi dell'art. 49 c.c. si considererà scaduto il termine per l'adempimento fissato a favore della Parte Finanziata e il finanziamento si intenderà dovuto a tale data. Il finanziamento dovrà essere rimborsato entro dieci mesi dalla data in cui si è verificata la morte della Parte Finanziata o la dichiarazione della sua assenza.

**Modifica unilaterale delle condizioni contrattuali:** alla Banca Finanziatrice è riconosciuta la facoltà di modificare unilateralmente le condizioni previste dal Contratto, fatta eccezione per le clausole aventi ad oggetto i tassi di interesse, qualora sussista un giustificato motivo.

Le modifiche unilaterali delle condizioni previste dal Contratto saranno comunicate alla Parte Finanziata in forma scritta con un preavviso di due mesi.

Le modifiche si intenderanno approvate laddove la Parte Finanziata non eserciti la facoltà di recesso dal Contratto entro la data prevista per l'applicazione della stessa. Il recesso non sarà soggetto a spese ed in sede di estinzione del rapporto la Parte Finanziata avrà diritto all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate.

Le variazioni per le quali non verranno osservate le modalità sopra specificate saranno inefficaci, se sfavorevoli alla Parte Finanziata.

**Foro competente:** Il foro del luogo di residenza della Parte Finanziata.

**Tempi di erogazione, durata dell'istruttoria e disponibilità dell'importo:** Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa per lo svolgimento dell'istruttoria e la stipula del contratto è di 90 giorni dal ricevimento di tutti i documenti ritenuti necessari all'istruttoria secondo le richieste e le indicazioni della Banca Finanziatrice. L'erogazione del finanziamento avviene contestualmente alla stipula.

## Reclami

Il Cliente può presentare reclamo all'intermediario, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica ai seguenti indirizzi:

- JPMorgan Chase Bank N.A., succursale italiana – Ufficio reclami - Via Adalberto Catena 4, 20121 Milano  
Indirizzo di posta elettronica: [ipmcbna@legalmail.it](mailto:ipmcbna@legalmail.it)

con copia conoscenza a:

- Euvis S.p.A. – Ufficio Reclami - Viale Vittorio Veneto 16/A, 20124 Milano  
Indirizzo di posta elettronica: [ufficio.reclami@euvis.it](mailto:ufficio.reclami@euvis.it)

La procedura è gratuita per il Cliente salvo le sue spese di corrispondenza all'Ufficio Reclami. L'Ufficio Reclami della Banca Finanziatrice deve rispondere entro 30 giorni.

Dopo aver presentato un reclamo, se non è soddisfatto dell'esito o non ha ricevuto risposta entro il termine previsto, prima di ricorrere al Giudice il Cliente può:

- rivolgersi all'Arbitro Bancario e Finanziario (ABF), se il fatto contestato è successivo al 01.01.2007, nel limite di € 100.000,00 se la richiesta ha per oggetto la corresponsione di una somma di denaro, oppure senza limiti d'importo in tutti gli altri casi. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro Bancario e Finanziario ed avere ulteriori informazioni si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere all'Intermediario incaricato dell'offerta e/o alla Banca Finanziatrice. Il ricorso all'ABF esonererà il cliente dall'esperire il procedimento di mediazione obbligatoria di cui al Decreto Legislativo 4 marzo 2010, n. 28, propedeutico all'instaurazione della controversia di fronte all'Autorità Giudiziaria;

- singolarmente o in forma congiunta con la Banca Finanziatrice, anche in assenza di preventivo reclamo, attivare una procedura di conciliazione finalizzata al tentativo di trovare un accordo, obbligatoria ai fini dell'instaurazione del procedimento di fronte all'Autorità Giudiziaria, ai sensi del sopra citato decreto legislativo. Questo tentativo sarà esperito dal Conciliatore BancarioFinanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR, Iscritto al n. 3 del Registro tenuto dal Ministero di Giustizia. Il Regolamento del Conciliatore BancarioFinanziario è consultabile sul sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) o può essere richiesto all'Intermediario incaricato dell'offerta o alla Banca Finanziatrice. Resta ferma la possibilità di ricorrere all'Autorità Giudiziaria ordinaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo fra le parti;
- anche in assenza di preventivo reclamo, rivolgersi ad un diverso organismo di mediazione, iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia ai sensi del Decreto Legislativo 4 marzo 2010, n. 28 e specializzato in materia bancaria e finanziaria. L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito [www.giustizia.it](http://www.giustizia.it).

### **Legenda esplicativa delle principali nozioni contenute nel foglio informativo**

**Parte Finanziata:** è il Debitore o, in caso di finanziamenti contestati, i due debitori (assieme anche: il Cliente).

**Banca Finanziatrice:** è JPMorgan Chase Bank, N.A., succursale di Milano.

Intermediario incaricato dell'offerta: è EUVIS S.p.A., cioè il soggetto che offre il prestito vitalizio ipotecario erogato dalla Banca Finanziatrice

**Datore di ipoteca:** sono i proprietari dell'immobile dato in garanzia che sottoscrivono ipoteca in favore della Banca Finanziatrice.

**Importo finanziato:** è l'importo del finanziamento alla stipula.

**Importo erogato:** è la somma di denaro effettivamente messa a disposizione del Cliente ed equivale all'importo finanziato (inclusivo di somme utilizzate per estinguere prestiti contratti precedentemente dalla Parte Finanziata) al netto di oneri, spese, imposte e competenze a carico del Cliente.

**Periodo di interesse:** hanno durata di dodici mesi per tutta la durata del finanziamento.

**Durata teorica attesa:** è la durata presunta del finanziamento convenzionalmente equiparata alla stima dell'aspettativa di vita media della popolazione di pari età e sesso della Parte Finanziata o del più giovane dei debitori in caso di finanziamento intestato a coppie, maggiorata dei tempi concessi per il rimborso del finanziamento. E' il parametro utilizzato per il calcolo del TAEG.

**Decorrenza degli interessi:** gli interessi iniziano a decorrere dalla data della stipula e contestuale erogazione.

**Comunicazione annuale:** è la lettera annuale che la Parte Finanziata deve inviare entro 30 giorni dal ricevimento della relativa richiesta secondo le modalità e le istruzioni ricevute allegando la documentazione richiesta, pena la risoluzione del contratto.

**Ipoteca:** il diritto reale di garanzia iscritto sull'Immobile.

**Immobile:** il bene immobile residenziale ipotecato a garanzia del finanziamento dal Datore di Ipoteca.

**Imposte ipotecarie e catastali:** sono le imposte dovute dal Cliente per le formalità relative al Contratto e l'iscrizione di ipoteca (ivi inclusa l'imposta sostitutiva ex D.p.r. 601/1973), come previste per legge.

**Premio Assicurativo:** è l'importo del premio assicurativo a carico dal Cliente per le coperture assicurative richieste.

**Spese di perizia:** è il costo a carico del Cliente per la valutazione del valore dell'immobile oggetto della garanzia.

**Mandato a vendere:** è il mandato conferito dal Datore di Ipoteca alla Banca Finanziatrice a vendere l'immobile oggetto della garanzia, con decorrenza a partire da dodici mesi ed un giorno dalla data di esigibilità del finanziamento.

**TAEG:** è il Tasso Annuo Effettivo Globale ed indica il costo totale del prestito vitalizio ipotecario su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Nel calcolo sono inclusi gli interessi e tutti i costi, comprese le spese accessorie tra le quali, in particolare, le spese istruttorie del finanziamento e le eventuali provvigioni di intermediazione a carico del Cliente, nonché le imposte ipotecarie e catastali; le spese di chiusura della pratica, le spese di riscossione dei rimborsi se stabilite dal creditore, il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo connessa all'ottenimento del credito se a carico del Cliente, le spese per le assicurazioni o garanzie, imposte dal creditore ed intese ad assicurare al creditore il rimborso totale o parziale del credito in caso di morte, invalidità, infermità, disoccupazione o altre cause di inadempimento del debitore. Sono invece escluse le spese notarili, gli interessi di mora e gli oneri assimilabili contrattualmente previsti per il caso di inadempimento di un obbligo. Poiché la durata del finanziamento non è nota, il TAEG è calcolato per la Durata teorica attesa del finanziamento ed in conformità con la disciplina normativa e regolamentare applicabile.

TEGM: è il Tasso Effettivo Globale Medio rilevato e pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e pubblicati dalla Banca d'Italia per ogni tipologia di finanziamento, come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se il tasso di interesse applicato dalla Banca Finanziatrice è usurario, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM relativo agli "Altri finanziamenti alle famiglie ed alle imprese" e accertare che quanto richiesto dalla Banca Finanziatrice non sia superiore a tale tasso maggiorato del 25% con l'aggiunta di ulteriori 4 punti percentuali. La differenza tra il limite ed il tasso medio non può superare gli 8 punti percentuali.

## **Informativa sugli obblighi di cui al d.lgs n.231 del 21 novembre 2007 (Normativa Antiriciclaggio)**

### **Definizione di persona politicamente esposta**

Art.1 del D. Lgs. 231/2007 “Persone politicamente esposte”: le persone fisiche residenti in altri Stati extracomunitari che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche nonché i loro familiari diretti o coloro con i quali tali persone intrattengono notoriamente stretti legami, individuate sulla base dei criteri di cui all'allegato tecnico al presente decreto;

Art.1 Allegato Tecnico al D. Lgs. 231/2007 – Persone Politicamente Esposte

1. Per persone fisiche che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche s'intendono: a) capi di Stato, i capi di Governo, i Ministri e i Vice Ministri o Sottosegretari; b) i parlamentari; c) i membri delle corti supreme, delle corti costituzionali e di altri organi giudiziari di alto livello le cui decisioni non sono generalmente soggette a ulteriore appello, salvo circostanze eccezionali; d) i membri delle Corti dei conti e dei consigli di amministrazione delle banche centrali; e) gli ambasciatori, gli incaricati d'affari e gli ufficiali di altro livello delle forze armate; f) membri degli organi di amministrazione direzione o vigilanza delle imprese possedute dallo Stato. In nessuna delle categorie sopra specificate rientrano i funzionari di livello medio inferiore. Le categorie di cui alle lettere da a) ad e) comprendono, laddove applicabili, le posizioni a livello europeo e internazionale.
2. Per familiari diretti si intendono:
  - a) il coniuge; b) i figli e i loro coniugi; c) coloro che nell'ultimo quinquennio hanno convissuto con i soggetti di cui alle precedenti lettere; d) i genitori.
3. Ai fini dell'individuazione dei soggetti con i quali le persone di cui al numero 1 intrattengono notoriamente stretti legami si fa riferimento a:
  - a) qualsiasi persona fisica che ha notoriamente la titolarità effettiva congiunta di entità giuridiche o qualsiasi altra stretta relazione d'affari con una persona di cui al comma 1;
  - b) qualsiasi persona fisica che sia unica titolare effettiva di entità giuridiche o soggetti giuridici notoriamente creati di fatto a beneficio della persona di cui al comma 1.

### **Definizione di titolare effettivo**

Art. 2 Allegato Tecnico al D. Lgs. 231/2007

1. Per TITOLARE EFFETTIVO s'intende:
  - a) in caso di Società:
    1. la persona fisica o le persone fisiche che, in ultima istanza, possiedono o controllino un'entità giuridica, attraverso il possesso o il controllo diretto o indiretto di una percentuale sufficiente delle partecipazioni al capitale sociale o dei diritti di voto in seno a tale entità giuridica, anche tramite azioni al portatore, purchè non si tratti di una società ammessa alla quotazione su un mercato regolamentato e sottoposta a obblighi di comunicazione conformi alla normativa comunitaria o a standard internazionali equivalenti; tale criterio si ritiene soddisfatto ove la percentuale corrisponda al 25 per cento di uno o più partecipazioni al capitale sociale;
    2. la persona fisica o le persone fisiche che esercitano in altro modo il controllo sulla direzione di un'entità giuridica;
  - b) in caso di entità giuridiche quali le fondazioni e di istituti giuridici quali i trust, che amministrano e distribuiscono fondi:
    1. se futuri beneficiari sono già stati determinati, la persona fisica o le persone fisiche beneficiarie del 25 per cento o più del patrimonio di un'entità giuridica;
    2. se le persone che beneficiano dell'entità giuridica non sono ancora state determinate, la categoria di persone nel cui interesse principale è istituita o agisce l'entità giuridica;
    3. la persona fisica o le persone fisiche che esercitano un controllo sul 25 per cento o più del patrimonio di un'entità giuridica.

### **Sanzioni penali**

Art. 55, commi 2 e 3 del D. Lgs 231/2007

Art. 55 comma 2:

“Salvo che il fatto costituisca più grave reato, l'esecutore dell'operazione che omette di indicare le generalità del soggetto per conto del quale eventualmente esegue l'operazione o le indica false è punito con la reclusione da 6 mesi ad 1 anno e con la multa da €500 a €5.000.-“

Art. 55 comma 3:

“Salvo che il fatto costituisca più grave reato, l'esecutore dell'operazione che non fornisce informazioni sullo scopo e sulla natura prevista dal rapporto continuativo o dalla prestazione professionale o le fornisce false è punito con l'arresto da 6 mesi a 3 anni e con l'ammenda da €5.000 a **€50.000.**”