



## PROSPETTO INFORMATIVO EUROPEO STANDARDIZZATO (PIES)

Il presente documento è stato redatto per [●] in data [●].

Il presente documento è stato redatto in base alle informazioni da Lei fornite finora e alle condizioni attuali del mercato finanziario.

Le informazioni di seguito fornite sono valide fino al [●]. Dopo tale data le informazioni potrebbero variare in linea con le condizioni del mercato.

### 1. FINANZIATORE

Banca Transilvania S.A. con sede sociale a Cluj-Napoca (Romania) Via Calea Dorobantilor nr.30-36, **Succursale Italia** sita a Roma, in Via Baldo degli Ubaldi 184/B CAP 00167  
Telefono: (+39) 06 88805262  
Email: [bancatransilvania@legalmail.it](mailto:bancatransilvania@legalmail.it)  
Fax: (+39) 06 88805266  
Sito web: <https://it.bancatransilvania.it/>

Banca iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia cod. 3437.1, Codice Fiscale 12530711006, Numero di Repertorio delle notizie Economiche e Amministrative (R.E.A.): RM – 1381265

### 2. CARATTERISTICHE PRINCIPALI DEL CONTRATTO DI CREDITO

Importo e valuta del contratto di credito da concedere: [●] **Euro**

Durata del contratto di credito: [●]

Tipo di contratto di credito: credito garantito da ipoteca sull'immobile acquistato, sulla base di piano di ammortamento che prevede il rimborso periodico del capitale e degli interessi

Tipo di tasso di interesse applicabile: variabile

Il tasso di interesse è pari alla quotazione dell'**Euribor 365 a sei mesi** rilevato nell'ultimo giorno del trimestre antecedente a quello di decorrenza della prima rata e successivamente variabile ogni tre mesi, **maggiorato dello spread**; il valore dell'indice Euribor può essere reperito al seguente indirizzo web:

<https://mutuionline.24oreborsaonline.ilsole24ore.com/guide-mutui/euribor.asp>.



Importo totale dovuto: [●]; l'importo è indicativo e può variare, in particolare in relazione alla variazione del tasso d'interesse.

Ciò vuol dire che Lei rimborserà [●] per ogni Euro preso in prestito.

Valore stimato del bene immobile ai fini della predisposizione del presente prospetto informativo: [●]

Importo massimo possibile del credito in relazione al valore dell'immobile [●]

Petanto, per un valore dell'immobile pari ad € [●] equivalente in Lei, può essere concesso un credito di € [●]

*Garanzia:* iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato.

### 3. Tasso d'interesse e altri costi

Il tasso annuo effettivo globale (TAEG) rappresenta il costo totale del contratto di credito espresso in percentuale annua. Il TAEG consente al consumatore di confrontare le varie offerte.

IL TAEG applicabile a questo contratto di credito è [●] %

IL TAEG COMPRENDE:

<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Euribor a sei mesi [●] % più spread <b>5,25%</b>  Se l'indice Euribor ha valore negativo lo stesso viene considerato pari a zero (clausola floor). Per effetto di ciò viene applicato un tasso pari allo spread fino a quando l'Euribor non ritornerà ad assumere un valore superiore a zero.
<b>Spese una tantum</b>	
Istruttoria:	[●]
Imposta sostitutiva	[●]



Spese periodiche	
Gestione pratica	[●]
Invio documento di sintesi periodico	[●]

Questo TAEG è calcolato sulla base di alcune ipotesi relative al tasso di interesse, e quindi l'effettivo TAEG potrebbe risultare diverso da quello indicato.

**Poiché il tasso di interesse del contratto di credito è variabile, l'effettivo TAEG potrà risultare diverso da quello qui indicato qualora il tasso di interesse del contratto cambi. Ad esempio, se il tasso di interesse aumenta a 10,681% (calcolandolo sulla base dell'indice Euribor a sei mesi storicamente più elevato pari al 5,431%), il TAEG potrebbe aumentare a [●].**

Questo TAEG è calcolato nell'ipotesi che per tutta la durata del contratto il tasso di interesse si mantenga al livello pattuito per il periodo iniziale.

I seguenti costi non sono noti al finanziatore e pertanto non sono inclusi nel TAEG:

Assicurazione immobile obbligatoria	Obbligo di sottoscrivere una polizza incendio e rischi complementari sull'immobile ipotecato, valida per tutta la durata del finanziamento, con compagnia scelta dal cliente in Romania.
Adempimenti notarili	Tutte le spese notarili del credito, relative e conseguenti (comprese le spese per le eventuali autentiche di copie del contratto di finanziamento e per l'autentica della firma del traduttore sulla traduzione del contratto stesso), quelle relative alle formalità d'iscrizione ipotecaria in Romania, dell'eventuale rinnovazione dell'iscrizione, della cancellazione dell'ipoteca sono a carico del cliente.  Il cliente dovrà corrispondere tale importo direttamente al professionista al momento del conferimento dell'incarico e in base alle tariffe applicate dallo stesso e dagli enti amministrativi coinvolti.



Tasse ipotecarie (per l'iscrizione e la cancellazione dell'ipoteca sull'immobile sito in Romania)	Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti in Romania
Perizia tecnica	Valore stimato tra un minimo di Euro 90,00 ed un massimo di Euro 230,00 equivalente in Lei, per un appartamento in condominio.

**ULTERIORI COMMISSIONI, SPESE, ONERI E IMPOSTE NON COMPRESSE NEL TAEG:**

Tasso di mora	Pari al tasso di interesse nominale annuo a cui si aggiunge il 2%, con decorrenza dal giorno dell'inadempimento a quello dell'effettivo pagamento da parte del cliente.
---------------	---

**Si accerti di essere a conoscenza di tutti gli ulteriori oneri e imposte associati al contratto di credito.**

**4. FREQUENZA E NUMERO DELLE RATE**

Frequenza delle rate: mensile

Numero delle rate: [●]

**5. IMPORTO DI CIASCUNA RATA**

Importo rata: [●] Euro

Nei prossimi anni il Suo reddito potrebbe variare. La preghiamo di considerare se potrà ancora far fronte alle rate di ammortamento mensili se il Suo reddito diminuisce.

Il tasso di interesse su questo contratto di credito può variare. Ciò significa che l'importo delle rate potrebbe aumentare o diminuire. Ad esempio, se il tasso di interesse aumenta a **10,681%** (calcolandolo sulla base dell'indice Euribor a sei mesi storicamente più elevato pari al 5,431%), i pagamenti potrebbero aumentare ad Euro [●] mensili.

## 6. OBBLIGHI SUPPLEMENTARI

Gli obblighi supplementari ai quali è subordinata la conclusione del contratto di finanziamento sono:

- Perizia tecnica per la valutazione del bene immobile oggetto del mutuo, obbligatoria per l'iscrizione di ipoteca. Il costo è regolato direttamente dal cliente con il perito. Il costo della perizia non è compreso nel TAEG, non essendo conosciuto alla Banca.
- Sottoscrizione obbligatoria di una **polizza assicurativa** incendio, terremoto, inondazione, caduta di fulmini, esplosione, altre calamità naturali (comprese frane e alluvioni), danni causati dalla caduta di oggetti provenienti dall'esterno dell'immobile (compreso l'impatto con veicoli provenienti dalla pubblica via), boato sonico, vandalismo e furto che copre tutti i rischi materiali e diretti che possono riguardare l'immobile ipotecato (con annessi, connessi ed eventuali dipendenze), con una **compagnia di assicurazioni scelta dal Cliente sul mercato libero in Romania**, per tutta la durata del contratto di finanziamento e, comunque, finché non sia stata soddisfatta ogni ragione di credito della Banca stessa, per un valore da essa ritenuto congruo sulla base della perizia effettuata da un esperto abilitato in Romania. Il costo della polizza non è compreso nel TAEG, non essendo conosciuto alla Banca.

Per firmare il contratto di mutuo, il Cliente deve, inoltre, avere un **conto corrente aperto in Euro presso la Succursale Italia della Banca Transilvania e lo deve mantenere fino alla scadenza del contratto di credito**. Le condizioni economiche per l'apertura e la gestione del predetto conto sono indicate nel relativo Documento Informativo del conto corrente e servizi accessori offerto al consumatore, disponibile in succursale e nella sezione Trasparenza del sito web: <https://it.bancatransilvania.it/>

Il cliente può recedere dal contratto di assicurazione stipulato insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

In caso di successivo recesso dal contratto di assicurazione il cliente è obbligato a:

- presentare una nuova polizza con le stesse caratteristiche della precedente;
- in difetto, il finanziatore ha il diritto di chiedere la **risoluzione del contratto** di finanziamento, con tutte le conseguenze indicate nel contratto.

## 7. ESTINZIONE ANTICIPATA

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno 15 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.



## **8. ALTRI DIRITTI DEL CONSUMATORE**

Lei dispone di 7 giorni di calendario a partire dal [●] per riflettere prima di impegnarsi a sottoscrivere questo contratto di credito.

Lei ha la facoltà di surroga di cui all'art. 1202 del codice civile (“*surrogazione per volontà del debitore*”) senza onere alcuno, ai sensi dell'art. 120-quater del Decreto Legislativo 1 settembre 1993, n. 385 (“*Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia*”)

Premesso che in data odierna ha ricevuto sia il presente PIES che il testo del contratto di credito, Lei ha diritto di sottoscriverlo alle condizioni qui indicate per 7 giorni.

## **9. RECLAMI**

Per eventuali reclami potrà inviare una raccomandata A/R all’Ufficio Reclami della Banca Transilvania sito in Via Baldo degli Ubaldi n. 184B, 00167 Roma oppure una e-mail all’indirizzo: [reclami@bancatransilvania.it](mailto:reclami@bancatransilvania.it). Tempo massimo per il trattamento del reclamo: 60 giorni dal ricevimento.

Se non è soddisfatto dell’esito del reclamo, può presentare ricorso a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all’Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d’Italia, oppure chiedere al finanziatore;
- in alternativa al ricorso all’ABF, può attivare una procedura di mediazione ai sensi dell’art. 5 comma 1bis del D.Lgs. 28/2010; la procedura di mediazione può essere esperita, singolarmente dal cliente o in forma congiunta con la banca, innanzi al Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)), restando comunque impregiudicata la facoltà del cliente di ricorrere all’Autorità Giudiziaria.

## **10. INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI PREVISTI DAL CONTRATTO DI CREDITO: CONSEGUENZE PER IL DEBITORE**

Se non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative. Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate la banca applica il tasso di mora. Se l’inadempimento è grave, la banca può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, può far vendere l’immobile oggetto di ipoteca e soddisfarsi sul ricavato. Se dovesse incontrare difficoltà nell’effettuare i pagamenti mensili, La invitiamo a mettersi in contatto con noi al più presto per vagliare possibili soluzioni.



**11. INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI**

Il consumatore ha il diritto di ricevere una copia del contratto di credito almeno nel momento in cui è stata presentata un'offerta vincolante per il finanziatore.

**12. AUTORITÀ DI VIGILANZA**

Il finanziatore è soggetto alla vigilanza della Banca Nazionale della Romania con sede a Bucarest Strada Lipscani n. 25, settore 3, CAP 030031

e-mail: [Info@bnro.ro](mailto:Info@bnro.ro)

sito web: <https://www.bnro.ro/Banca-Nationala-a-Romaniei-1.aspx>

nonché

in qualità di succursale italiana di banca comunitaria, alla vigilanza di Banca d'Italia con sede in Via Nazionale 91 – 00184 Roma, per le materie ad essa attribuite

PEC: [bancaditalia@pec.bancaditalia.it](mailto:bancaditalia@pec.bancaditalia.it)

e-mail: [email@bancaditalia.it](mailto:email@bancaditalia.it)

sito web: [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it)

Data: --/--/----

per la <b>BANCA TRANSILVANIA SUCCURSALE ITALIA</b>
Sig/Sig.ra: _____
Ruolo: _____
Firma: _____

Per accettazione e ricevuta della copia:

Il cliente: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_