

Guida alla Richiesta di **XME Mutuo**

**Dalla simulazione
all'erogazione,
passo dopo passo.**

Questa guida ti accompagna
in tutte le fasi per richiedere
e ottenere il tuo XME Mutuo,
spiegandoti cosa fare,
cosa aspettarti
e come prepararti al meglio.

INTESA  **SANPAOLO**

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Per tutte le condizioni contrattuali del mutuo consulta le Informazioni Generali di XME Mutuo disponibili in tutte le Filiali, nell'app, sull'internet banking e sul sito della Banca. Il mutuo è garantito da ipoteca sull'immobile. La concessione del mutuo è subordinata all'approvazione della Banca. La surroga o portabilità del finanziamento (art. 120 quater "Surrogazione nei contratti di finanziamento. Portabilità" del Testo Unico Bancario) ti permette di trasferire senza costi il tuo finanziamento da una Banca all'altra mediante la concessione di un nuovo finanziamento per un importo pari al debito residuo del finanziamento da trasferire. Il mutuo è garantito da ipoteca sull'immobile. La concessione del mutuo è subordinata all'approvazione della Banca.



1. SCELTA DEL PRODOTTO E SIMULAZIONE (STEP CLIENTE)

Il primo passo è individuare la soluzione più adatta alle tue esigenze. In totale autonomia, attraverso l'App o Internet Banking, o con il supporto di un gestore puoi:

- ◆ selezionare la finalità del mutuo;
- ◆ in caso di finalità Acquisto ti viene chiesto di indicare se hai già individuato o meno l'immobile che vuoi acquistare;
- ◆ scegliere durata e importo;
- ◆ richiedere, eventualmente, l'adesione al Fondo di Garanzia Prima Casa (CONSAP);
- ◆ valutare la tipologia di tasso idonea alle proprie esigenze;
- ◆ consultare la documentazione informativa e di Trasparenza del mutuo, messa a disposizione dalla Banca
- ◆ ottenere un primo preventivo personalizzato.

Puoi salvare più simulazioni e confrontarle con calma prima di procedere.



2. DOMANDA DI MUTUO (STEP CLIENTE)

Una volta scelta la soluzione, puoi avviare la Domanda di Mutuo. In questa fase inserisci:

- ◆ eventuali garanti o cointestatari;
- ◆ dati socio anagrafici ed economici (es. La tua famiglia, il tuo lavoro, il tuo reddito, gli impegni e le uscite fisse).

In fase di sottoscrizione della documentazione (domanda di mutuo e modulo dati dichiarati) ricevi in presa visione:

- ◆ la documentazione Informativa e di Trasparenza
- ◆ il Codice di Condotta SIC
- ◆ la domanda di mutuo
- ◆ il modulo dati dichiarati
- ◆ il Documento delle Condizioni Economiche.

In questa fase firmi digitalmente:

- ◆ la Domanda di Mutuo;
- ◆ il Modulo dei Dati Dichiarati;

Gli eventuali cointestatari e/o garanti fideiussori da te indicati dovranno accedere al processo (App, IB, o tramite il supporto della Filiale o Filiale Digitale o del Global Advisor), completare i dati di propria competenza e procedere alla firma della documentazione di domanda. I garanti fideiussori dovranno sottoscrivere l'Impegno al Rilascio della Garanzia.



3. CARICAMENTO DOCUMENTI SOCIO REDDITUALI (STEP CLIENTE)

Per concludere la domanda di mutuo devi caricare i documenti che ti vengono richiesti (l'elenco è presente nel "Modulo Dati Dichiarati"). Se non hai a disposizione tutti i documenti necessari, puoi iniziare caricando quelli che hai disponibili e completare il processo di caricamento successivamente, entro 25 giorni, prima della scadenza della pratica.

A titolo esemplificativo, potrebbero esserti richiesti:

- ◆ documenti anagrafici (es. Certificato contestuale di stato di famiglia, di stato civile e di residenza, Certificazione ISEE);
- ◆ documenti attestanti i redditi (es. Ultime 3 buste paga, Ultima Certificazione Unica, Modello Unico completo degli ultimi 2 anni);
- ◆ documenti relativi al mutuo originario in caso di Surroga (es. Atto di mutuo originario, Quietanza ultima rata pagata);

BENE, IL PRIMO PASSO È FATTO!

Adesso attendi l'esito delle prime verifiche creditizie.

Puoi monitorare lo stato della pratica direttamente online (nella sezione Finanziamenti dell'App o Internet Banking) e ricevi una notifica via app/mail quando tutto sarà completato.

4. VALUTAZIONE SOCIO REDDITUALE (STEP BANCA)



Vengono svolte le verifiche preventive inerenti al merito creditizio.

Le verifiche sono eseguite esclusivamente sulla base delle informazioni socio reddituali dichiarate da te e dai cointestatari/garanti in fase di compilazione della Domanda di Mutuo.

Se l'esito di tali verifiche è positivo, ricevi la lettera di "Esito delle prime verifiche creditizie" e la Banca prosegue con l'istruttoria della domanda.

ORA TOCCA DI NUOVO A TE!

Conclusa positivamente la fase di valutazione socio reddituale, puoi procedere a completare la tua Richiesta in fase di istruttoria.

NB: per la finalità Acquisto

Se in fase di Simulazione hai selezionato di aver già individuato l'immobile, hai 30 giorni di tempo per completare la richiesta inserendo i dati dell'immobile e caricando la relativa documentazione. Se invece hai selezionato di non aver individuato l'immobile, hai 120 giorni di tempo per trovare la casa dei tuoi sogni e completare la richiesta.



5. INDICAZIONE DELL'IMMOBILE E DEL NOTAIO (STEP CLIENTE)

In questa fase completi la richiesta di mutuo per consentire alla Banca di procedere con l'istruttoria tecnico legale e quindi di arrivare alla delibera definitiva.

In particolare:

- ◆ inserisci l'ubicazione e gli intestatari dell'immobile offerto in garanzia;
- ◆ indichi i riferimenti del nominativo da contattare per coordinare l'appuntamento con il perito per il sopralluogo dell'immobile;
- ◆ fornisci i dati del Notaio che hai ingaggiato e indichi la data di stipula.

Procedi al caricamento dei documenti relativi all'immobile (il cui elenco è indicato nella "Lettera di Esito delle prime verifiche creditizie"). Se non hai a disposizione tutti i documenti necessari, puoi iniziare caricando quelli che hai disponibili e completare il processo di caricamento successivamente.

A titolo esemplificativo, potrebbero esserti richiesti:

- ◆ Visura catastale dell'immobile
- ◆ Planimetria catastale dell'immobile offerto in garanzia
- ◆ Titolo di provenienza
- ◆ Attestato di Prestazione Energetica (APE) in corso di validità

Solo in caso di acquisto, anche:

- ◆ Compromesso/Preliminare di acquisto
- ◆ Documentazione attestante la caparra

Se hai richiesto di aderire al Fondo di Garanzia Prima Casa, anche:

- ◆ Domanda di accesso al Fondo di Garanzia Prima Casa
- ◆ Documenti di identità utilizzati per la compilazione della Domanda di accesso al Fondo di Garanzia Prima Casa
- ◆ L'ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente)

BEN FATTO! ORA ATTENDI LA DELIBERA DEL MUTUO!

Nel mentre ricorda che:

- ◆ il perito contatta il nominativo che ci hai indicato per effettuare il sopralluogo dell'immobile e rilasciare il documento di perizia, che la Banca utilizza per le relative valutazioni;
- ◆ la banca può chiederti ulteriori informazioni ed eseguire ulteriori accertamenti utili ai fini della delibera

6. ISTRUTTORIA TECNICO LEGALE (STEP BANCA)



La Banca valuta la coerenza tra le informazioni dichiarate in sede di domanda di mutuo e la documentazione fornita. Effettua l'istruttoria tecnico legale verificando, tramite l'analisi della Relazione Notarile Preliminare, la titolarità e la legittimità della proprietà dell'immobile, l'assenza di eventuali gravami su di esso, i trasferimenti di proprietà. La Relazione Notarile Preliminare viene esaminata unitamente alla Perizia di stima affinché vi sia la certezza che l'immobile oggetto di perizia corrisponda a quello da ipotecare.

COMPLIMENTI! IL MUTUO È STATO DELIBERATO!

In caso positivo la Banca procede con la delibera del mutuo, che ti viene comunicata tramite apposita lettera disponibile in Archivio App o Internet Banking. A questo punto, verifica attentamente il contenuto della delibera e aggiungi le informazioni che servono per perfezionare il contratto di mutuo.



7. PERFEZIONAMENTO DEL MUTUO (STEP CLIENTE)

In questa fase completi le informazioni utili alla stipula e che consentono alla Banca di concludere tutte le verifiche finali e predisporre il contratto di mutuo.

In particolare:

- ◆ Inserisci le informazioni fiscali relative all'imposta sostitutiva e certificazioni di interessi (o soltanto quest'ultima in caso di surroga), le spese sostenute o che si sosterranno legate al mutuo (es. Spese di mediazione creditizia), la modalità di pagamento delle rate e il giorno di addebito;
- ◆ ricevi l'Offerta vincolante della Banca (non vincolante per te ed utile per confrontare l'offerta con altri istituti di credito), il PIES, la bozza di contratto, il Modulo Dichiarazione Spese e il Riepilogo Informazioni per l'Imposta Sostitutiva e Certificazione Interessi, predisposti secondo le informazioni fornite;
- ◆ confermi la data di stipula concordata con il Notaio;
- ◆ configuri la modalità di erogazione del mutuo indicando (ad esempio l'iban del venditore) e prendi visione dell'importo netto che sarà erogato;

In questa fase devi indicare la polizza finalizzata a coprire i fabbricati oggetto di ipoteca contro i danni da incendio, scoppio, fulmine. Prima della stipula puoi scegliere il prodotto distribuito dalla Banca oppure indicare la polizza di una qualunque compagnia di assicurazione iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali". In questo secondo caso dovrai allegare la documentazione richiesta, tra cui la polizza sottoscritta e l'appendice di vincolo a favore di Intesa Sanpaolo, che ti rilascerà la compagnia assicuratrice.

Proseguendo, ti viene offerta la possibilità di tutelarti da eventi che possono compromettere la capacità di rimborso del mutuo e ti verrà chiesto di indicare se intendi sottoscrivere il prodotto assicurativo offerto dalla Banca. Nel caso di risposta affermativa potrai configurare le coperture scegliendo tra garanzie vita e danni (ad es. perdita impiego, invalidità, ecc.). La polizza è facoltativa e non vincolante per ottenere il finanziamento né per ottenerlo a condizioni agevolate.

8. PREDISPOSIZIONE DOCUMENTAZIONE CONTRATTUALE (STEP BANCA)



La Banca predispose la documentazione contrattuale, redatta tenendo conto della data che ci hai indicato per la stipula, e la invia al Notaio.



9. STIPULA CON IL NOTAIO (STEP CLIENTE)

Sei arrivato al traguardo, il giorno di stipula, la Banca eroga il mutuo e tu ti rechi dal Notaio indicato per il contratto di Mutuo.

Ora puoi aprire la porta
a ciò che conta davvero.