

A woman with dark hair tied back, wearing a striped shirt, is smiling and touching white curtains. The background is a bright, slightly blurred interior.

FRANCESCA
ha trovato
il modo
di valorizzare
la sua casa.

YouGo! Finanziamento Condominio

LA SOLUZIONE SEMPLICE PER FARE GRANDI COSE.

 **BANCA
REALE**

Ad oggi in Italia sono presenti oltre un milione e duecentomila edifici condominiali

Infiltrazioni, dispersioni di calore, inefficienza energetica, manutenzione straordinaria degli ascensori sono tra i problemi più comuni di questi immobili e i fattori che incidono maggiormente sull'importo delle bollette e delle spese di gestione dei condomìni.

Le strutture condominiali quindi necessitano sempre più spesso di interventi di manutenzione e ristrutturazione. Gli obiettivi di questi interventi sono la migliore vivibilità, la maggiore salubrità e il risparmio economico.

Le attuali legislazioni sono sensibili a questo tema e le norme europee, presto in vigore, imporranno la necessità di adeguamenti. Inoltre, le agevolazioni fiscali incentivano i lavori condominiali di manutenzione e ristrutturazione, portando a notevoli risparmi.

Nasce un nuovo modo di vivere il condominio: progetta il cambiamento con Banca Reale!

YouGo! Finanziamento Condominio

I VOSTRI SPAZI ACQUISTANO UN NUOVO VALORE

Il finanziamento destinato ai condomini pensato per:



***Interventi di
ristrutturazione***



***Ammodernamento
degli edifici***



***Ampliamento
di immobili***



***Interventi di
manutenzione e/o
risparmio energetico***



***Acquisto di impianti
e macchinari***

(ad esempio caldaie, ascensori)

Banca Reale dà credito alla riqualificazione degli edifici e allo sviluppo sostenibile



Per i piccoli e grandi progetti di valorizzazione dei condomini,
YouGo! Finanziamento Condominio offre la possibilità di finanziare:

1

il **100%**
degli interventi di
manutenzione e
ristrutturazione

2

fino ad un
massimo di
1,5 milioni di euro

3

con una durata
fino a 10 anni

Le caratteristiche del finanziamento su misura per il tuo condominio



100%
finanziabile

- ✓ **Capitale finanziabile pari al 100%** dei costi da sostenere (iva compresa)
- ✓ **Erogazione Unica:** importo min. € 25.000 - max. € 1.500.000
- ✓ **Erogazione Stato Avanzamento Lavori:** importo min € 100.000 - max. € 1.500.000
- ✓ **Durata:** compresa tra 24 e 120 mesi

YouGo! Finanziamento Condominio

Condizioni economiche

PIANO DI AMMORTAMENTO ALLA FRANCESE

Il **rimborso del finanziamento avviene mediante rate costanti**, composte da una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. L'erogazione può avvenire:

- **in unica soluzione**
- **a Stato Avanzamento Lavori (S.A.L.)**. In caso di finanziamento a Stato Avanzamento Lavori, la somma oggetto del finanziamento è erogata per una parte contestualmente alla stipula del contratto e per la parte residua successivamente alla verifica dello Stato Avanzamento Lavori. È previsto un periodo di preammortamento di massimo 24 mesi per il periodo di completamento lavori, in cui sono previste rate di rimborso composte di soli interessi.

PIANO DI AMMORTAMENTO INTERESSI ANTICIPATI

Gli **interessi**, calcolati sul piano di ammortamento al tasso di interesse concordato e attualizzati, **sono rimborsati anticipatamente in un'unica soluzione contestualmente all'erogazione del credito**. Il rimborso del capitale avviene gradualmente nel tempo, mediante il pagamento di rate costanti.

Conto Corrente Condominio

Condizioni economiche per la gestione ordinaria

Un conto corrente con **servizi bancari completi**, che rende più **agevole l'amministrazione delle risorse condominiali** consentendo di canalizzare al meglio tutte le entrate e le uscite.

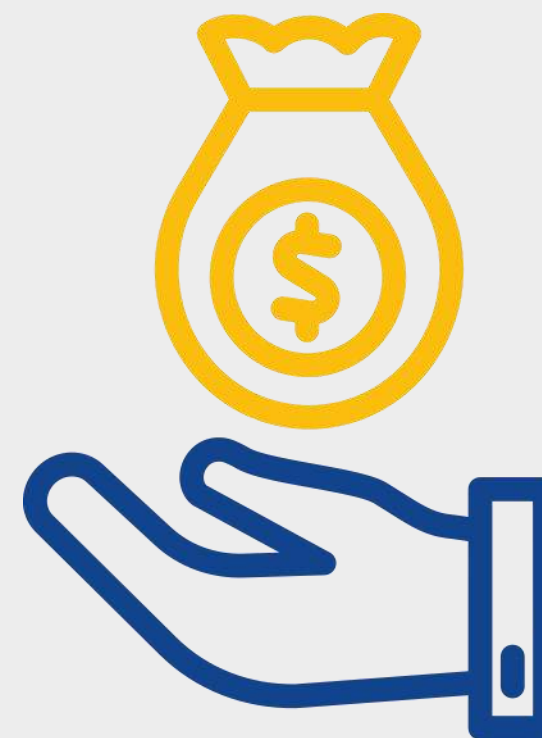
La gestione tramite Corporate Banking è compatibile con i principali software di amministrazione condominiale e tutti i conti correnti condominiali possono essere gestiti dall'Amministratore attraverso il Corporate Banking online.

**Canone**

5,00 euro /mese

Conto Finanziamento Condominio ***Dedicato al solo Finanziamento***

- ✓ Dedicato esclusivamente all'operatività relativa al finanziamento.
- ✓ Conto corrente a **canone zero**, ma con **operatività limitata**. Il conto può essere utilizzato solo per le operazioni legate al finanziamento condominiale.
- ✓ Non prevede costi di gestione e/o costi relativi alle operazioni di pagamento, in funzione dell'utilizzo del solo finanziamento, tramite canale online.



I requisiti del finanziamento su misura per il tuo condominio

- ✓ I **beneficiari** del contratto di finanziamento sono i condomini regolarmente costituiti.
- ✓ La **normativa di Banca Reale** prevede che siano presenti all'assemblea almeno i 2/3 dei millesimi complessivi, e la **delibera del finanziamento** deve essere assunta almeno dalla **maggioranza dei presenti****.
- ✓ **Mandato all'Amministratore.**
- ✓ Conferma scritta dell'Amministratore alla Banca, trascorsi 30 giorni, attestante che **non vi siano opposizioni** da parte dei condòmini alla delibera assembleare.
- ✓ **Necessità di un conto corrente dedicato** unicamente all'intervento finanziato.
- ✓ **Almeno 4 condomini devono aderire al finanziamento.** Al di sotto di tale numero i condomini possono richiedere un prestito personale.

**** Esempio di maggioranze assembleari necessarie per deliberare la richiesta di un finanziamento condominio.** Millesimi totali (1000). Millesimi presenti necessari per delibera finanziamento: 2/3 (667 g 67% dei millesimi). Millesimi necessari per approvazione richiesta finanziamento: 50%+1 dei millesimi partecipanti all'assemblea. (334 g 33% dei millesimi).

Documenti necessari da richiedere all'Amministratore a supporto della fase istruttoria

- ✓ Codice fiscale del condominio
- ✓ Documento d'identità e tessera sanitaria dell'Amministratore
- ✓ Relazione dell'Amministratore sulla composizione del condominio
- ✓ Verbale di nomina dell'Amministratore o sua conferma firmato
- ✓ Elenco dei condomini con ripartizione in millesimi e indirizzo di corrispondenza di ognuno, firmato da Amministratore
- ✓ Regolamento condominiale firmato
- ✓ Copia del verbale di delibera assembleare che approva l'ultimo rendiconto (consuntivo) di spese con il successivo preventivo di spesa, sottoscritta da parte dell'Amministratore e del Presidente dell'Assemblea
- ✓ Ultimo rendiconto (consuntivo) di spese e preventivo di spesa dettagliato per condomino approvato e firmato da Amministratore
- ✓ Dichiarazione Amministratore che non sussistano ritardi oltre il 20% dei millesimi sull'ultimo consultivo e comunque nessun condomino che superi le 4 rate impagate firmata da Amministratore
- ✓ Aggiornamento dei pagamenti delle rate condominiali firmato da Amministratore

- ✓ Copia della delibera assembleare che autorizza le spese straordinarie, sottoscritta da parte dell'Amministratore e del Presidente dell'Assemblea
- ✓ Copia eventuale dell'atto negoziale: in caso di ripartizione delle spese tra i condomini in misura diversa da quella legale, firmata
- ✓ Riparto puntuale delle spese straordinarie di ciascun condomino firmato
- ✓ Copia della delibera assembleare che autorizza la richiesta di finanziamento, sottoscritta da parte dell'Amministratore e dal Presidente dell'Assemblea
- ✓ Elenco condomini aderenti al finanziamento e non partecipanti con dettaglio importi per condomino firmato da Amministratore
- ✓ Condomini con quota $\geq 20k$: documento d'identità valido
- ✓ Documento d'identità in corso di validità e codice fiscale del Presidente dell'Assemblea che ha approvato finanziamento
- ✓ Conferma scritta da parte dell'Amministratore attestante la mancata opposizione 30 giorni dopo la delibera dei lavori e del finanziamento firmata
- ✓ Preventivo di spesa/computo metrico/cronoprogramma/contratto di appalto firmati e timbrati dalla ditta e dall'Amministratore
- ✓ Eventuali titoli autorizzativi se richiesti dal perito

- ✓ Modulo di richiesta di finanziamento compilato e firmato da Amministratore
- ✓ Privacy e accesso ai sistemi informativi del Condominio compilati e firmati dall'Amministratore
- ✓ Privacy dell'Amministratore di condominio compilata e firmata
- ✓ In caso di condòmini partecipanti con quota $\geq 20k$ euro: Privacy compilata e firmata
- ✓ Privacy con autorizzazione al trattamento dati per fini commerciali del Presidente compilata e firmata dal Presidente
- ✓ Nel caso di richiesta di importo superiore ai 150.000 euro è prevista una perizia tecnica per valutare la congruità costi/interventi

Per maggiori informazioni consultare l'elenco documenti per istruttoria Finanziamento Condominio. Al fine di una corretta valutazione della richiesta, la Filiale potrebbe occasionalmente richiedere ulteriori documenti non previsti nella checklist.

SERVIZIO CLIENTI

803-808

da lunedì al venerdì dalle 8 alle 19

info@bancareale.it

Informazioni, assistenza e segnalazioni.

www.bancareale.it

Informazioni sulla Banca,
sui prodotti e sui servizi.

Seguici su



Scarica l'app Banca Reale



Condizioni in vigore fino al 31/12/2026. Per le eventuali condizioni aggiornate fare riferimento alle Filiali di Banca Reale e alle Agenzie di Reale Mutua Assicurazioni e di Italiana Assicurazioni abilitate al collocamento di prodotti e servizi bancari. Le condizioni indicate potrebbero subire modifiche o essere sospese.

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Per le condizioni economiche e contrattuali del prodotto Conto Corrente Condominio consultare i Fogli Informativi disponibili nella sezione Trasparenza del sito internet di Banca Reale www.bancareale.it, presso le Filiali di Banca Reale e le Agenzie di Reale Mutua Assicurazioni e di Italiana Assicurazioni abilitate al collocamento di prodotti e servizi bancari. Per le condizioni economiche e contrattuali del finanziamento è possibile fare riferimento al Foglio Informativo e al Documento "Informazioni europee di base sul credito ai consumatori" disponibile nella sezione Trasparenza del sito internet di Banca Reale www.bancareale.it, presso le Filiali di Banca Reale e le Agenzie di Reale Mutua Assicurazioni e di Italiana Assicurazioni abilitate al collocamento di prodotti e servizi bancari. La concessione del finanziamento è soggetta a valutazione ed approvazione della Banca.

Banca Reale S.p.A., Corso Siccardi 13, 10122 Torino (Italia). Iscritta al Registro delle Imprese di Torino, R.E.A. TO/927864. Indirizzo PEC: sedecentrale@pec.bancareale.it

