

MUTUO BASE
INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE
Crédit Agricole Italia S.p.A.

Sede legale: Via Università 1 – 43121 Parma

Telefono: 800 771100

 Indirizzo di posta elettronica: info@credit-agricole.it

Fax: 02 89542750

 Sito internet: www.credit-agricole.it

Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5435. Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. Capogruppo del Gruppo Bancario Crédit Agricole Italia iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 6230.7. Soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento di Crédit Agricole S.A.

In caso di offerta attraverso intermediari del credito

Denominazione dell'Intermediario _____

Nome e Cognome del collaboratore _____

Numero Iscrizione Elenco Intermediario _____

Indirizzo Intermediario _____

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 anni a un massimo di 30 anni. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità. Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

CARATTERISTICHE DEL MUTUO BASE

Il **Mutuo Base** è rivolto ai consumatori per l'acquisto o la ristrutturazione di beni immobili residenziali, per le operazioni di surroga di mutui ipotecari erogati da altre banche per le stesse finalità e per la concessione di liquidità per ripianare posizioni debitorie. A garanzia viene iscritta ipoteca anche di grado successivo al 1° per un valore pari al 150% dell'importo totale del credito. Prevede la scelta tra tasso fisso, tasso variabile con rata variabile, tasso variabile con rata costante e tasso variabile con tasso massimo.

Finanziamento a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato. Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto (ad es. Euribor, Euris, etc.). Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento del parametro di indicizzazione rilevato periodicamente. Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Finanziamento a tasso variabile con tasso massimo concordato

È un mutuo a tasso variabile che prevede in caso di rialzo dei tassi l'applicazione di un tasso d'interesse massimo concordato in contratto. Il rischio di aumento dell'importo delle rate determinato dall'incremento del parametro di indicizzazione rilevato periodicamente è quindi arginato dalla presenza del tasso massimo. Il tasso variabile con tasso massimo è consigliabile a chi vuole un tasso in linea con l'andamento del mercato, con la garanzia di una soglia massima anche in caso di rialzo dei parametri di riferimento.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

- la possibilità di variazione del tasso di interesse in aumento rispetto al tasso di partenza, con conseguente aumento dell'importo delle rate;
- l'inserimento di un tasso minimo di rimborso (c.d. clausola *floor*) che in presenza di parametri di riferimento con valore negativo considera gli stessi pari a zero con conseguente applicazione di un tasso d'interesse pari allo spread fino a quando i parametri di riferimento non ritorneranno ad assumere un valore superiore a zero;
- la variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche, ove contrattualmente previsto.

Per saperne di più:

La **Guida pratica "Comparare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici"** che aiuta a orientarsi nella scelta è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali della banca e sul sito www.credit-agricole.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE
QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Indicatori e tassi sono calcolati alla data di aggiornamento del presente documento sulla base dell'anno civile (365 giorni)

Esempio: 100.000 EURO CON DURATA 30 ANNI E RIMBORSO MENSILE

Tasso fisso IRS 30 anni più spread:

	senza Polizza Multirischi	con Polizza Multirischi
Importo totale del credito	100.000,00 euro	100.000,00 euro
Costo totale del credito	132.523 euro	128.985 euro
Importo totale dovuto dal cliente	232.523,47 euro	228.985,45 euro
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	7,033%	7,404 %

Il Tasso annuo effettivo globale (TAEG) riportato nell'esempio è calcolato in base al tasso di interesse nominale annuo più elevato tra quelli disponibili (sezione **TASSI DISPONIBILI** – *Tasso di interesse nominale annuo*) in vigore alla data di aggiornamento del presente documento.

Ai fini del calcolo del TAEG sono stati considerati gli interessi, le spese di istruttoria, l'imposta sostitutiva (aliquota dello 0,25%), il costo della polizza multirischi, le spese di incasso rata, il costo medio di perizia (pari a 201,30€), il costo annuale di invio del del rendiconto periodico e della certificazione degli interessi passivi e la stima del premio annuale della polizza Protezione Casa per la sola quota incendio e scoppio (premio lordo annuo garanzia incendio e scoppio per un appartamento di 100 mq senza applicazione di agevolazioni o convenzioni riservate, pari a 30,81€). Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

MUTUO BASE

VOCI	COSTI					
Importo massimo finanziabile	Di norma non predeterminato Acquisto 80% del valore dell'immobile Ristrutturazione 60% del valore dell'immobile Liquidità 50% del valore dell'immobile Surroga debito residuo del mutuo ipotecario originario nel limite dell'80% del valore dell'immobile alla data della stipula (importo minimo 50.000 euro) 500.000 euro Finanziamento a tasso variabile con tasso massimo concordato					
Durata	Da 5 a 30 anni Massimo 25 anni in caso di tasso variabile con rata costante Preammortamento facoltativo massimo 12 mesi compreso nella durata massima					
Garanzie accettate	Iscrizione di ipoteca anche di grado successivo al 1° per un valore pari al 150% dell'importo finanziato Ove necessario la banca può richiedere ulteriori garanzie					
Valute disponibili	Euro					
TASSI DISPONIBILI						
Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo					
		<i>durata</i>	<i>senza Polizza Multirischi</i>		<i>con Polizza Multirischi</i>	
	Tasso fisso IRS 10 anni più spread	5-10 anni	5,98%		5,48%	
	Tasso fisso IRS 15 anni più spread	11-15 anni	6,33%		5,83%	
	Tasso fisso IRS 20 anni più spread	16-20 anni	6,47%		5,97%	
	Tasso fisso IRS 25 anni più spread	21-25 anni	6,55%		6,05%	
	Tasso fisso IRS 30 anni più spread	26-30 anni	6,56%		6,06%	
	Tasso variabile EURIBOR 360 3 mesi media mese precedente più spread	5-30 anni	4,679%		4,179%	
	Tasso variabile EURIBOR 360 6 mesi media mese precedente più spread	5-30 anni	4,731%		4,231%	
	Tasso variabile EURIBOR 360 3 mesi puntuale più spread (con opzione Tasso massimo concordato pari al 6,300 %)	5-30 anni	5,000 %		4,500 %	
Tasso BCE più spread	5-30 anni	5,000 %		4,500 %		
I tassi esposti sono calcolati sulla base dei parametri di indicizzazione o di riferimento in vigore alla data di aggiornamento del presente documento. I tassi applicati al contratto potranno essere diversi in relazione all'andamento dei parametri al momento della stipula. Se i parametri hanno valore negativo gli stessi vengono considerati pari a zero (clausola <i>floor</i>). Per effetto di ciò viene applicato un tasso pari allo spread fino a quando i parametri non ritorneranno ad assumere un valore superiore a zero. La clausola <i>floor</i> è applicabile solo in caso di tasso variabile con tasso massimo concordato.						
Parametri di indicizzazione Parametri di riferimento	IRS di periodo lettera in euro Pubblicato su <i>Il sole 24 ORE</i> . Rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello di stipula. Per periodo si intende la durata del contratto di credito.					
	EURIBOR 360 3 mesi media mese precedente Pubblicato su <i>Il sole 24 ORE</i> . Rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello di stipula.					
	EURIBOR 360 6 mesi media mese precedente Pubblicato su <i>Il sole 24 ORE</i> . Rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello di stipula.					
	BCE Pubblicato su <i>Il sole 24 ORE</i> vigente alla data di stipula. Aggiornato secondo le decisioni di politica monetaria assunte dalla Banca Centrale Europea.					
Le informazioni sull'andamento dei parametri di indicizzazione o di riferimento sono pubblicate sul sito internet www.credit-agricole.it .						
Spread		5-10 anni	11-15 anni	16-20 anni	21-25 anni	26-30 anni
	<i>senza Polizza Multirischi</i>		+ 5,000 %			
	<i>con Polizza Multirischi</i>		+ 4,500 %			
Tasso di interesse di preammortamento	Stesso tasso previsto per il periodo di ammortamento.					
SPESE						
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO						
Istruttoria	1,50%	importo erogato (minimo 1.000 euro)				
	0,00 euro	in caso di surroga				
Commissione intermediazione	Se del caso, a carico del cliente da regolare direttamente con l'intermediario.					
Perizia tecnica	La Perizia tecnica per la valutazione del bene immobile oggetto del mutuo è obbligatoria per l'iscrizione di ipoteca. Il costo è regolato direttamente dal cliente con il Perito (approvato dalla banca).					

MUTUO BASE

Assicurazione immobile obbligatoria incendio e scoppio	Ferma restando la facoltà di sottoscrivere la Polizza con una qualsiasi Compagnia Assicurativa, se il cliente: <ul style="list-style-type: none"> • acquista un immobile ad uso civile e sottoscrive in filiale la Polizza Protezione Casa di Crédit Agricole Assicurazioni, il premio periodico annuo è a carico del mutuatario; • acquista un immobile ad uso commerciale e sottoscrive in filiale la Polizza Incendio e Scoppio di Reale Mutua Assicurazioni, il premio unico anticipato è a carico del mutuatario. Per i dettagli sulle caratteristiche delle Polizze è disponibile in tutte le filiali il relativo Fascicolo Informativo.	
Imposta sostitutiva	Il cliente ha la facoltà di optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (nella misura dello 0,25% per i mutui destinati all'abitazione principale o per necessità finanziarie non finalizzate e del 2,00% per i mutui destinati a investimenti immobiliari residenziali diversi dall'abitazione principale) che assolve gli obblighi delle imposte di bollo, di registro e ipotecarie.	
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO		
Gestione pratica	0,00 euro	
Incasso rata	1,50 euro	Addebito automatico in conto corrente o pagamento per cassa (rata mensile)
	2,70 euro	Addebito automatico in conto corrente o pagamento per cassa (rata trimestrale)
	3,90 euro	Addebito automatico in conto corrente o pagamento per cassa (rata semestrale)
Invio comunicazioni	2,60 euro	Avviso scadenza rata per pagamenti non domiciliati in conto corrente
	0,85 euro	Documento di sintesi periodico in forma cartacea
	0,00 euro	Documento di sintesi periodico online
	0,85 euro	Rendiconto periodico in forma cartacea
	0,00 euro	Rendiconto periodico online
	3,00 euro	Certificazione interessi passivi in forma cartacea
PIANO DI AMMORTAMENTO		
Tipo di ammortamento	Francese	
Tipologia di rata	Tasso fisso	rata costante
	Tasso variabile	rata costante o rata crescente o decrescente
Periodicità delle rate	Mensile / Trimestrale / Semestrale	

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tassi e parametri esposti si riferiscono alle condizioni in vigore alla data di aggiornamento del presente documento.

Esempio: 100.000 EURO CON DURATA 30 ANNI E RIMBORSO MENSILE

Tasso di interesse applicato		Importo della rata mensile		
		Attuale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
Tasso variabile EURIBOR 360 3 mesi media mese precedente	4,679 %	517,38 euro	638,44 euro	410,43 euro
Tasso variabile EURIBOR 360 6 mesi media mese precedente	4,731 %	520,50 euro	641,91 euro	413,17 euro
Tasso variabile EURIBOR 360 3 mesi puntuale più spread (con tasso massimo e floor)	5,000 %	536,82 euro	642,03 euro	536,82 euro
Tasso BCE	5,000 %	536,82 euro	659,94 euro	427,53 euro

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996) relativo alla Categoria di operazioni *Mutui con garanzia ipotecaria* può essere consultato in filiale e sul sito internet www.credit-agricole.it.

SERVIZI ACCESSORI

Polizza Multirischi Lavoratori Enti Privati di Crédit Agricole Creditor Insurance per i clienti lavoratori dipendenti presso Enti Privati con contratto di lavoro di durata superiore a 12 mesi regolato dalla legge italiana.

Polizza Multirischi Lavoratori Enti Pubblici, Autonomi e Non Lavoratori di Crédit Agricole Creditor Insurance per i clienti lavoratori dipendenti presso Enti Pubblici; presso Enti Privati con contratto di lavoro di durata inferiore a 12 mesi o regolato da legge straniera; alle dipendenze di parenti e affini; lavoratori autonomi; non lavoratori (pensionati, casalinghe).

Le polizze coprono il debito residuo in caso di Decesso, Invalità Totale Permanente e Perdita d'Impiego del cliente assicurato. I premi variano in relazione alla durata e all'importo totale del credito e sono di due tipi: (i) premio unico anticipato per Decesso per tutta la durata del mutuo e per Invalità Totale Permanente e Perdita d'Impiego fino al 5° anno del mutuo; (ii) premio anno ricorrente per Invalità Totale Permanente e Perdita d'Impiego dal 6° anno del mutuo.

Qualora il cliente sottoscriva una delle Polizze Multirischi avrà riconosciuto a suo favore lo sconto sullo spread evidenziato nelle tabelle riportate alla voce TASSI. In alternativa il cliente può presentare una polizza reperita sul mercato, avente i contenuti minimi corrispondenti a quelli richiesti dalla banca:

- CAPITALE ASSICURATO: uguale o maggiore all'importo di erogazione del mutuo;
- DURATA DELLA POLIZZA: uguale o superiore alla durata del finanziamento;
- VERIFICA DELLO STATO DI SALUTE: la polizza deve prevedere un verifica dello stato di salute preventiva alla sottoscrizione.

La polizza reperita sul mercato deve comprendere le seguenti coperture:

DECESSO: attivabile in caso di Infortunio o Malattia con il rimborso del debito residuo del finanziamento (come da piano di ammortamento rilasciato dalla banca all'emissione della polizza); la copertura può prevedere una Carenza non superiore a 30 gg. e non deve prevedere alcuna franchigia;

MUTUO BASE

INVALIDITÀ TOTALE PERMANENTE: attivabile in caso di Infortunio o Malattia con il rimborso del debito residuo del finanziamento (come da piano di ammortamento rilasciato dalla banca all'emissione della polizza); la copertura può prevedere una Carenza non superiore a 30 gg. e può prevedere una franchigia assoluta non superiore al 60%.

La polizza reperita sul mercato deve, inoltre, comprendere una fra le seguenti coperture in funzione della tipologia di lavoro svolta dal cliente:

Lavoratore Dipendente di Ente Privato - **PERDITA DI IMPIEGO:** attivabile in caso di licenziamento con il rimborso delle rate del finanziamento (come da piano di ammortamento rilasciato dalla banca all'emissione della polizza), può prevedere una Carenza non superiore a 90 gg. e prevedere una franchigia non superiore a 60 gg., un limite d'indennizzo non inferiore a 2.000 € a 12 rate per sinistro e 36 rate per contratto e la durata della copertura deve essere uguale o superiore alla durata del finanziamento;

Altre Tipologie di Lavoratori - **INABILITÀ TEMPORANEA TOTALE:** attivabile in caso di Infortunio o Malattia con il rimborso delle rate del finanziamento (come da piano di ammortamento rilasciato dalla banca all'emissione della polizza), può prevedere una Carenza per la Malattia non superiore a 30 gg. e prevedere una franchigia non superiore a 30 gg., un limite d'indennizzo non inferiore a 2.000 € a 12 rate per sinistro e 36 rate per contratto e la durata della copertura deve essere uguale o superiore alla durata del finanziamento.

Il cliente può recedere dai contratti relativi alle Polizze acquistate insieme al finanziamento senza dover recedere dal finanziamento stesso. Non sono previsti costi o oneri aggiuntivi a carico del cliente.

Per i dettagli sulle caratteristiche delle Polizze sono disponibili in filiale i relativi Fascicoli Informativi.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG	
Tasso di mora	Tasso variabile calcolato sulla base del Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 108/1996 per le Categorie di operazioni Mutui con garanzia ipotecaria a tasso fisso e Mutui con garanzia a tasso variabile aumentato del 50% e arrotondato allo 0,05 inferiore.
Sospensione pagamento rate	0,00 euro
Adempimenti notarili	A carico del cliente da regolare direttamente con il Notaio.
Imposta di registro Tasse ipotecarie	A carico del cliente in base alla normativa fiscale pro tempore vigente.
Certificazioni	10,00 euro Certificazioni varie in forma cartacea
Variazione ipoteca	155,00 euro Cancellazione dell'ipoteca (non ai sensi dell'art. 40-bis del TUB) 250,00 euro Riduzione dell'importo dell'ipoteca 150,00 euro Postergazione dell'ipoteca 200,00 euro Trasferimento dell'ipoteca 150,00 euro Rinnovazione dell'ipoteca
Altre spese	350,00 euro Accollo mutuo 180,00 euro Frazionamento mutuo per ogni lotto creato (con un minimo complessivo di 645 euro)
Altro	<p>Polizza Vita di Crédit Agricole Creditor Insurance per tutti i clienti. La polizza copre il debito residuo in caso di Decesso del cliente assicurato. Il premio unico anticipato varia in relazione alla durata e all'importo del credito.</p> <p>Polizza Ramo Danni Lavoratori Enti Privati di Crédit Agricole Creditor Insurance per i clienti lavoratori dipendenti presso Enti Privati con contratto di lavoro di durata superiore a 12 mesi regolato dalla legge italiana. La polizza copre il debito residuo in caso di Invalidità Totale Permanente e Perdita d'Impiego del cliente assicurato. Il premio annuo ricorrente varia in relazione alla durata e all'importo totale del credito.</p> <p>Polizza Ramo Danni Lavoratori Enti Pubblici, Autonomi e Non Lavoratori di Crédit Agricole Creditor Insurance per i clienti lavoratori dipendenti presso Enti Pubblici; presso Enti Privati con contratto di lavoro di durata inferiore a 12 mesi o regolato da legge straniera; alle dipendenze di parenti e affini; lavoratori autonomi; non lavoratori (pensionati, casalinghe). La polizza copre il debito residuo in caso di Invalidità Totale Permanente e Inabilità Temporanea Totale del cliente assicurato. Il premio annuo ricorrente varia in relazione alla durata e all'importo totale del credito.</p> <p>Il cliente può recedere dai contratti relativi alle Polizze acquistate insieme al finanziamento senza dover recedere dal finanziamento stesso. Non sono previsti costi o oneri aggiuntivi a carico del cliente. Per i dettagli sulle caratteristiche delle Polizze sono disponibili in filiale i relativi Fascicoli Informativi.</p>

TEMPI DI EROGAZIONE	
Durata dell'istruttoria	Stipula del contratto entro massimo 90 giorni dalla presentazione della documentazione prevista nella sezione INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO.
Disponibilità dell'importo	Di norma contestuale alla stipula. Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma non supera comunque 11 giorni a decorrere dalla data di avvenuta iscrizione ipotecaria da parte del Notaio.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire alla banca di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 30 giorni dalla richiesta.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

Documenti anagrafici	<ul style="list-style-type: none"> - Documento d'Identità in corso di validità e Codice fiscale - Certificato di Residenza, Stato di Famiglia e Stato Civile (se celibi/nubili) in carta libera - Estratto per Riassunto dell'Atto di Matrimonio in carta libera - Sentenza di Separazione omologata dal Tribunale (in caso di separazione) - Permesso o Carta di Soggiorno in corso di validità (se cittadini non Italiani) - Stato Civile tradotto in italiano (se extracomunitari)
Documenti reddituali per lavoratori dipendenti a tempo indeterminato e pensionati	<ul style="list-style-type: none"> - ultime 3 Buste Paga consecutive; dichiarazione dell'anzianità lavoro rilasciata da Datore di Lavoro (se non indicata in Busta Paga) / Cedolino della Pensione dell'anno in corso in originale; ultimo CU (ex CUD) o 730 in originale - documentazione relativa a eventuali altri redditi certificati non rientrati nell'ultimo CU (ex CUD) o 730

MUTUO BASE

	- documentazione relativa a lavori atipici comprovante contratto di lavoro e durata residua
Documenti reddituali per lavoratori autonomi, liberi professionisti, titolari di ditta individuale e soci di aziende	- ultime 2 Dichiarazioni dei Redditi (Modello Unico o 730) complete di eventuale Modulo F24 e ricevute di versamento per acconto/saldo delle imposte - Certificato CCIAA / Visura Camerale in originale non anteriore a 30 giorni per lavoratori autonomi e titolari di ditta individuale; Iscrizione all'Albo Professionale per liberi professionisti - Bilanci e Dichiarazioni Fiscali della Ditta Individuale o della Società di Persone (ultimi 2 esercizi)
Documentazione tecnica per immobili da acquistare	- Compromesso / Preliminare di Acquisto - Planimetria Catastale dell'immobile con le pertinenza - Atto di Provenienza - copia Atti Abilitativi Urbanistici anche a sanatoria - copia Certificazione Agibilità / Conformità Edilizia - eventuale copia della Convenzione sottostante all'immobile soggetto a Edilizia Convenzionata (o zona PEEP)
Documentazione tecnica per immobili da costruire o ristrutturare	- Preliminare di Acquisto / Rogito di Acquisto del terreno - Atto di Provenienza - copia Atti Abilitativi Urbanistici anche a sanatoria - Progetto autorizzato dal Comune ovvero stralcio del medesimo relativo alla porzione di immobile oggetto del finanziamento - Computo metrico estimativo ed eventuali preventivi di spesa - Documentazione Catastale
Documentazione tecnica per immobili aggiudicati in asta	- copia Decreto di Aggiudicazione - copia Aggiudicazione Asta
Documentazione in caso di surroga	- copia del duplo della Nota di Iscrizione Ipotecaria - copia del Contratto di Mutuo in essere - Atto di Compravendita - Richiesta di Surroga - Quietanze delle ultime rate pagate

La documentazione richiesta deve essere prodotta per il mutuatario, l'eventuale cointestatario e per tutti gli altri eventuali soggetti garanti. Inoltre in caso di soggetti non clienti della banca occorre produrre: Estratto Conto degli ultimi 3 mesi; eventuale copia del Deposito Titoli; fotocopia Assegno / copia Bonifico a certificazione dei pagamenti in acconto e/o a saldo effettuati relativamente all'immobile.

Per la verifica del merito di credito, la banca si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI
Estinzione anticipata

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

Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura rapporto

60 giorni a decorrere dal saldo integrale di quanto dovuto contrattualmente

Reclami

I reclami vanno inviati al Servizio Reclami Crédit Agricole Italia S.p.A. (Via Università, 1 - 43121 Parma - indirizzo mail: reclami@credit-agricole.it) che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso a:

- *Arbitro Bancario Finanziario (ABF)*. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere al finanziatore;
- uno dei seguenti organismi di conciliazione per attivare il procedimento di mediazione come stabilito dal contratto: (i) Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal "Conciliatore Bancario Finanziario", Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie ADR (iscritto al n. 3 del registro degli organismi di mediazione tenuto dal Ministero della Giustizia); (ii) Organismo di Conciliazione Forense di Milano (iscritto al n. 36); (iii) Organismo di mediazione forense di Roma (iscritto al n. 127); (iv) Organismo di Mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Napoli (iscritto al n. 267); (v) Organismi costituiti rispettivamente dall'Ordine degli Avvocati di Piacenza, Parma, Pordenone e La Spezia; (vi) ogni altro organismo iscritto nel medesimo registro, previo accordo con l'altra parte.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente 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, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA

Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametri di indicizzazione: tasso variabile Parametri di riferimento: tasso fisso	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.

MUTUO BASE

Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto gli interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota capitale aumenta.
Periodo di preammortamento tecnico	Periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. È utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso di interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Valore dell'immobile	È il valore minore tra il valore di mercato certificato dalla Perizia del bene offerto in garanzia e il prezzo indicato nell'Atto di Acquisto.

DATI E QUALIFICA SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE/A DISTANZA

FairOne S.p.A.

Sede legale: Piazza Sicilia 7 – 20146 Milano

Sito internet: www.mutuisupermarket.it

Telefono: 800 901 900

Indirizzo e-mail: servizio.clienti@mutuisupermarket.it

C.F. e P. IVA: 06936210969

Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n. M215

Cap. Soc.: 120.000 Euro i.v.