GRAN MUTUO CASA SEMPLICE

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Popolare FriulAdria S.p.A.
Sede legale: Piazza XX Settembre 2 – 33170 Pordenone
Telefono: 800 881 588 – dall'estero: 0039 0521 954950 Fax: 0434 233642 – dall'estero: 0039 0434 233642
Indirizzo di posta elettronica: infofriuladria@credit-agricole.it Sito Internet: www.credit-agricole.it
Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5391 – Appartenente al Gruppo Bancario Cariparma Crédit Agricole iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari e soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Cariparma S.p.A.

SOGGETTO CHE CURA L'OFFERTA FUORI SEDE

.....	.....
Nome e Cognome / Ragione Sociale	*Sede (indirizzo)*
.....	.....
Telefono	*Email*

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo 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 mutui già ottenuti per le stesse finalità.
Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".
Il cliente rimborsa il mutuo 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.

Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso d'interesse sia l'importo delle singole rate.
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.

Mutuo 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. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate. 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.

CARATTERISTICHE DEL GRAN MUTUO CASA SEMPLICE

Il Gran Mutuo Casa Semplice è rivolto a consumatori per l'acquisto di immobili ad uso abitativo o di autorimesse, per la ristrutturazione di immobili ad uso residenziale nonché per operazioni di surroga di mutui ipotecari con finalità d'acquisto di abitazione originariamente erogati da altre Banche. L'età del mutuatario (o in caso di cointestazione di almeno uno dei mutuatari) non può, alla scadenza del mutuo, essere superiore a 75 anni. A garanzia del mutuo viene iscritta ipoteca, anche di grado successivo al 1°, con valore pari al 150% dell'importo finanziato.

E' un mutuo il cui tasso può essere:
- variabile con opzione tasso fisso
- variabile con rata costante
- fisso

OPZIONI DI FLESSIBILITA'
Una volta trascorsi 24 mesi dall'inizio dell'ammortamento e se:
i. il pagamento di tutte le rate scadute è stato puntualmente eseguito alle scadenze previste;
ii. ricorrono i presupposti oggettivi rispettivamente previsti infra ai numeri 1 e 2;
iii. la Parte Mutuataria o, nel caso di cointestazione almeno uno dei cointestatari, non superi l'età anagrafica di 80 anni alla scadenza del mutuo così come eventualmente modificato a seguito dell'esercizio di una delle facoltà di cui ai numeri 1 e 2;
iv. la Parte Mutuataria o - in caso di cointestazione - anche uno solo dei cointestatari non risultino, a far tempo dal presente atto, essere stati soggetti ad uno o più eventi pregiudizievoli, quali, in via esemplificativa e non esaustiva: protesto, ritardo di pagamenti o sconfinamenti nell'utilizzo di crediti segnalati nelle banche dati creditizie quali Centrali Rischi e Crif, provvedimenti giudiziari tra i quali i decreti ingiuntivi, provvedimenti di sequestro emessi in sede civile o in sede penale, pignoramenti, ovvero ipoteche giudiziarie o legali, procedure concorsuali,

la Parte Mutuataria ha facoltà alternativamente di ottenere:
1. la sospensione del rimborso della quota capitale per 4 volte e per un periodo massimo complessivo di 24 mesi nel corso dei quali la Parte Mutuataria paga solamente gli interessi calcolati sull'importo del capitale residuo, alle scadenze già previste dal piano di ammortamento. Al termine del periodo di sospensione, la Parte Mutuataria riprende il pagamento delle rate del mutuo comprensive di quota capitale e interessi. In considerazione del periodo di sospensione, la scadenza del mutuo, è prorogata del corrispondente periodo di sospensione e il piano di ammortamento del mutuo è riformulato in coerenza con quest'ultima e con la periodicità delle rate concordata nel presente atto, senza alcuna comunicazione al riguardo alla Parte Mutuataria. La sospensione può essere richiesta solo nel caso in cui si sia verificato almeno uno dei presupposti oggettivi di seguito descritti e riportati nel modulo di richiesta allegato all'atto di mutuo, e sia fornita idonea documentazione così come di seguito dettagliato. Ciascuna delle richieste di sospensione, successive alla prima, avanzate dalla Parte Mutuataria deve essere preceduta da un periodo minimo di regolare pagamento delle rate di ammortamento di 6 mesi;

2. la variazione della durata del mutuo, in aumento o in riduzione rispetto a quella originaria fino ad un massimo di 5 anni, da cui discende la riformulazione del piano di ammortamento e il ricalcolo delle rate in coerenza con quest'ultima e con la periodicità della rate concordata nell'atto. La variazione può essere richiesta dalla Parte Mutuataria una sola volta nel corso della durata complessiva del mutuo. La variazione di durata può essere richiesta solo nel caso in cui si sia verificato almeno uno dei presupposti oggettivi di seguito descritti e riportati nel modulo di richiesta allegato all'atto di mutuo, e sia fornita idonea documentazione così come previsto dallo stesso modulo. Resta inteso che l'esercizio della facoltà di cambiare la durata dovrà essere esercitato in modo che la durata complessiva del mutuo non sia superiore a 35 anni dalla data di stipula dell'atto di mutuo.

La richiesta di esercizio delle opzioni dovrà essere firmata da tutti i sottoscrittori dell'atto di mutuo o da tutti i rispettivi aventi causa.
L'attivazione di ciascuna delle due opzioni sopra riportate potrà essere richiesta dalla parte mutuataria a mezzo del modulo di attivazione allegato al contratto, in alternativa, reperibile presso la dipendenza della Banca ove è radicato il rapporto, nel quale dovrà essere indicata l'opzione scelta e la data da cui fare decorrere la relativa opzione, allegando altresì al medesimo modulo idonea documentazione comprovante i presupposti oggettivi che consentono l'esercizio della relativa opzione.
L'accettazione della richiesta di attivazione delle opzioni è subordinata alla verifica da parte della Banca dei seguenti presupposti oggettivi supportati dalla relativa documentazione indicata:

1. matrimonio contratto dal mutuatario o, in caso di cointestazione, da un cointestatario comprovato dal certificato di matrimonio;
2. nascita e/o adozione di un figlio, comprovato da:
    - certificato di nascita
    - documentazione relativa all'adozione
    - stato di famiglia;
3. variazione del reddito percepito dalla parte mutuataria o, in caso di cointestazione da uno dei cointestatari superiore al 20% rispetto al reddito percepito l'anno precedente comprovato dalla documentazione di reddito:
    - per lavoratori dipendenti: esibizione del modello CUD. In caso di collocamento in cassa integrazione: copia del provvedimento di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito (CIG; CIGS), copia della busta paga portante la liquidazione dell'indennità di sostegno;
    - per lavoratori autonomi: copia del modello unico.

FONDO DI GARANZIA PRIMA CASA
FriulAdria aderisce al Protocollo ABI-MEF relativo al "Fondo di Garanzia per la Prima Casa" (di seguito denominato Fondo). I clienti interessati possono richiedere che il proprio mutuo sia assistito dalla garanzia rilasciata dal Fondo compilando il modulo di richiesta disponibile sul sito internet FriulAdria o sul sito www.consap.it dove sono disponibili ulteriori informazioni sulla garanzia. Il Fondo garantisce fino al 50% della quota capitale tempo per tempo in essere. Possono essere garantiti i mutui finalizzati a finanziare l'acquisto, la ristrutturazione e gli interventi di accrescimento energetico di immobili da adibire ad abitazione principale (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8, A9 e gli immobili aventi caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici del 02/08/1969), il mutuo garantito può essere concesso anche per accollo da frazionamento. L'importo massimo dei finanziamenti non deve essere superiore ai 250.000,00 euro ed è possibile finanziare fino al 100% del valore dell'immobile posto a garanzia del mutuo (per i mutui di importo superiore all'80% del valore dell'immobile posto a garanzia la durata massima iniziale è di 25 anni). I mutui assistiti dalla garanzia del Fondo possono beneficiare delle opzioni di flessibilità del piano di ammortamento previste da Gran Mutuo Casa Semplice sopra descritte.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Tra i principali rischi vanno tenuti presenti:
- per mutui a tasso variabile e rata costante, in caso di aumento dei tassi, possibilità di aumento significativo dell'ultima rata al raggiungimento della durata massima del mutuo;
- variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche, ove contrattualmente previsto.

Per saperne di più:
La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito www.credit-agricole.it della Banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Esempio: MUTUO DI EURO 100.000 DI DURATA PARI A 10 ANNI CON RIMBORSO MENSILE

	TAEG	Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la **polizza facoltativa "Multirischi"** di Crédit Agricole Creditor Insurance	Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la **polizza facoltativa "Vita"** di Crédit Agricole Creditor Insurance
Tasso Variabile (rif. Euribor a 3 mesi)	4,193%	4,591%	4,744%
Tasso Variabile (rif. Euribor a 6 mesi)	4,300%	4,700%	4,852%
Tasso Variabile (rif. BCE)	4,507%	4,911%	5,062%
Tasso Fisso	4,799%	5,209%	5,359%

Periodo di validità del TAEG sopra indicato: dal 01/10/2016 al 31/10/2016.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo

L'indicatore del costo totale del credito, che include anche la polizza facoltativa "Multirischi", è calcolato considerando il pagamento di un premio unico anticipato valido per la copertura Decesso per tutta la durata del finanziamento e per le coperture Invalidità Totale Permanente o Perdita d'Impiego fino al 5° anno.

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	in caso di acquisto : 80% del valore cauzionale dell'immobile in caso di ristrutturazione : 60% del valore cauzionale dell'immobile in caso di surroga : è finanziabile il debito residuo del mutuo ipotecario originario (comprensivo di capitale e interessi con esclusione della penale per estinzione anticipata) alla data della stipula in caso di mutuo assistito dalla garanzia del "Fondo di Garanzia Prima Casa" l'importo finanziabile può raggiungere il 100% del valore cauzionale dell'immobile, purché non superi il limite massimo previsto dal "Fondo" di 250.000,00 euro.
Durata	Da oltre 5 anni a 30 anni. Per i mutui a tasso variabile con rata costante la durata massima iniziale è di 25 anni. In caso di variazioni dovute all'andamento del parametro applicato al fine della determinazione del tasso di interesse del mutuo o all'attivazione di una delle due opzioni di flessibilità, la durata del mutuo non potrà comunque superare 35 anni. Preammortamento facoltativo di massimo 12 mesi, compreso nella durata massima (possibile solo in caso di mutuo a tasso variabile con rata variabile e mutuo a tasso fisso).

TASSI

Tasso di interesse nominale annuo

Tasso Variabile con opzione per il tasso fisso e Tasso Variabile con rata costante:

Parametro di indicizzazione	Durata	Senza Polizza "Multirischi" di Crédit Agricole Creditor Insurance		Con Polizza "Multirischi" di Crédit Agricole Creditor Insurance	
		Spread	TAN	Spread	TAN
EURIBOR a 3 mesi	oltre 5 anni - fino a 20 anni	+ 4,000%	3,699%	+ 3,500%	3,199%
	oltre 20 anni	+ 4,500%	4,199%	+ 4,000%	3,699%
EURIBOR a 6 mesi	oltre 5 anni - fino a 20 anni	+ 4,000%	3,802%	+ 3,500%	3,302%
	oltre 20 anni	+ 4,500%	4,302%	+ 4,000%	3,802%
BCE	oltre 5 anni - fino a 20 anni	+ 4,000%	4,000%	+ 3,500%	3,500%
	oltre 20 anni	+ 4,500%	4,500%	+ 4,000%	4,000%

In caso di recesso dalla polizza, verranno applicati, dalla prima rata successiva al recesso, gli spread standard valorizzati per l'offerta senza polizza "Multirischi" di Crédit Agricole Creditor Insurance.
Per il mutuo a Tasso Variabile con opzione per il fisso il Cliente ha la possibilità - previo pagamento di una spesa una tantum pari ad € 95,00 e senza possibilità di ripristino del tasso variabile - di optare per il tasso fisso: I.R.S. lettera in euro di durata determinata in base alla durata residua del mutuo secondo gli scaglioni come previsti per GRAN MUTUO CASA SEMPLICE a Tasso Fisso – maggiorato dello spread previsto per la stessa categoria di mutui di pari durata iniziale. In caso di esercizio dell'opzione al fisso, quindi, lo spread massimo applicabile è pari a +4,5.

Tasso Fisso:

Parametro di riferimento	Durata	Senza Polizza "Multirischi" di Crédit Agricole Creditor Insurance		Con Polizza "Multirischi" di Crédit Agricole Creditor Insurance	
		Spread	TAN	Spread	TAN
IRS 10 anni	oltre 5 anni - fino a 10 anni	+ 4,000%	4,280%	+ 3,500%	3,780%
IRS 15 anni	11 - 15 anni	+ 4,000%	4,600%	+ 3,500%	4,100%
IRS 20 anni	16 - 20 anni	+ 4,000%	4,730%	+ 3,500%	4,230%
IRS 25 anni	21 - 25 anni	+ 4,500%	5,260%	+ 4,000%	4,760%
IRS 30 anni	26 - 30 anni	+ 4,500%	5,270%	+ 4,000%	4,770%

In caso di recesso dalla polizza, verranno applicati, dalla prima rata successiva al recesso, gli spread standard valorizzati per l'offerta senza polizza "Multirischi" di Crédit Agricole Creditor Insurance.
I tassi indicati fanno riferimento alla data di ultimo aggiornamento del Foglio Informativo; il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.

Parametro di indicizzazione

Tasso variabile
1. Indicizzato a EURIBOR 360 a 3 mesi media mese precedente: rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello di stipula, con aggiornamenti successivi di periodicità trimestrale alle date prefissate dell'1/1 - 1/4 – 1/7 – 1/10 di ogni anno.
2. Indicizzato a EURIBOR 360 a 6 mesi media mese precedente: rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello di stipula, con aggiornamenti successivi di periodicità trimestrale alle date prefissate dell'1/1 - 1/4 – 1/7 – 1/10 di ogni anno.
3. Indicizzato a Tasso BCE vigente alla data di stipula. Il valore del parametro sarà aggiornato secondo le decisioni di politica monetaria assunte dalla Banca Centrale Europea. Non disponibile per i mutui con finalità di surroga.

Tasso fisso
I.R.S. di periodo lettera in euro (valore pubblicato sul " Il sole 24 Ore" l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello di applicazione, in caso di opzione di variazione da tasso variabile a tasso fisso, o l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello di stipula in caso di mutuo a tasso fisso) dove per "periodo" si intende la durata del mutuo (durata residua in caso di opzione di variazione da tasso variabile a tasso fisso).

<table>
<tr><td rowspan="3"></td><td>Spread</td><td colspan="3">Mutuo a tasso variabile o a tasso fisso
<table>
<tr><th></th><th>Senza Polizza “Multirischi” di Crédit Agricole Creditor Insurance</th><th>Con Polizza “Multirischi” di Crédit Agricole Creditor Insurance</th></tr>
<tr><th>Durata</th><th>Spread</th><th>Spread</th></tr>
<tr><td>oltre 5 anni – fino a 20 anni</td><td>+ 4,000%</td><td>+ 3,500%</td></tr>
<tr><td>oltre 20 anni</td><td>+ 4,500%</td><td>+ 4,000%</td></tr>
</table>
In caso di recesso dalla polizza, verranno applicati, dalla prima rata successiva al recesso, gli spread standard valorizzati per l’offerta senza polizza “Multirischi” di Crédit Agricole Creditor Insurance.</td></tr>
<tr><td>Tasso di interesse di preammortamento</td><td colspan="3">Il tasso previsto per il preammortamento è lo stesso tasso previsto per il periodo di ammortamento

Non previsto per: Tasso Variabile e Rata Costante</td></tr>
<tr><td>Tasso di mora</td><td colspan="3">Tasso debitore annuo nominale variabile calcolato sulla base del Tasso effettivo globale medio (TEGM) – pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 108/96 per la categoria “Mutui con garanzia ipotecaria” – aumentato del 50% ed arrotondato allo 0,05 inferiore.
Per la tipologia “tasso variabile con opzione per il tasso fisso”, nel caso in cui il Cliente opti per il tasso fisso, verrà automaticamente applicato il tasso di mora previsto per la tipologia “Mutui con garanzia ipotecaria a tasso fisso”, oggi indicativamente pari al 5,05%.
Il tasso di mora così determinato seguirà l’andamento del suddetto parametro.</td></tr>
<tr><td rowspan="20">SPESE</td><td>Spese per la stipula del contratto</td><td colspan="2">Istruttoria</td><td>1,00% dell’importo erogato (minimo € 1.000,00 – massimo € 3.000,00)</td></tr>
<tr><td rowspan="19">Spese per la gestione del rapporto</td><td colspan="2">Gestione pratica</td><td>€ 0,00</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incasso rata</td><td>€ 1,50 per rata mensile
€ 2,70 per rata trimestrale
€ 3,90 per rata semestrale</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Invio comunicazioni</td><td>Avviso scadenza rata</td><td>€ 2,60 (solo per pagamenti delle rate non domiciliati in conto corrente)</td></tr>
<tr><td>Rendiconto</td><td>€ 0,85 (in formato cartaceo)
€ 0,00 (in formato elettronico)</td></tr>
<tr><td>Documento di sintesi</td><td>€ 0,85 (in formato cartaceo)
€ 0,00 (in formato elettronico)</td></tr>
<tr><td>Certificazione interessi passivi</td><td>€ 3,00 per ogni documento cartaceo</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Variazione / restrizione ipoteca</td><td>Riduzione</td><td>€ 250,00</td></tr>
<tr><td>Postergazione</td><td>€ 150,00</td></tr>
<tr><td>Trasferimento</td><td>€ 200,00</td></tr>
<tr><td>Rinnovazione</td><td>€ 150,00</td></tr>
<tr><td>Cancellazione</td><td>€ 155,00 (non applicata se disposta dalla Banca in caso di avvenuta estinzione del mutuo ai sensi dell’art. 40-bis del TUB)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Accollo mutuo</td><td>€ 350,00</td></tr>
<tr><td colspan="2">Sospensione pagamento rate</td><td>€ 0,00</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Altro</td><td>Frazionamento</td><td>€ 180,00 per ogni lotto creato, con un minimo complessivo pari a € 645,00</td></tr>
<tr><td>Modifica atto originario</td><td>€ 250,00 (fatto salvo quanto tempo per tempo previsto dalla legge)</td></tr>
<tr><td>Esercizio “opzione tasso fisso”</td><td>€ 95,00</td></tr>
<tr><td>AMMORTAMENTO</td><td>Tipo di ammortamento</td><td colspan="3">Piano di ammortamento francese</td></tr>
</table>

	Tipologia di rata	**Mutuo a Tasso Variabile:** - rata variabile - rata costante - al variare del tasso aumenterà oppure diminuirà il numero delle rate da rimborsare. Nel caso in cui il mutuo raggiunga la durata massima di 35 anni l'importo dell'ultima rata del piano di ammortamento (cd. "maxi rata") comprenderà tutto il capitale e gli interessi residui **Mutuo a Tasso Fisso**: - rata costante
	Periodicità delle rate	- rata mensile - rata trimestrale - rata semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Parametro	Valore
29/07/2016	EURIBOR 360 3 mesi media di luglio 2016	-0,293%
31/08/2016	EURIBOR 360 3 mesi media di agosto 2016	-0,298%
30/09/2016	EURIBOR 360 3 mesi media di settembre 2016	-0,301%
29/07/2016	EURIBOR 360 6 mesi media di luglio 2016	-0,187%
31/08/2016	EURIBOR 360 6 mesi media di agosto 2016	-0,188%
30/09/2016	EURIBOR 360 6 mesi media di settembre 2016	-0,198%
29/07/2016	Tasso BCE	0,000%
31/08/2016	Tasso BCE	0,000%
30/09/2016	Tasso BCE	0,000%
29/07/2016	I.R.S. a 10 anni lettera in euro	0,340%
31/08/2016	I.R.S. a 10 anni lettera in euro	0,260%
30/09/2016	I.R.S. a 10 anni lettera in euro	0,280%
29/07/2016	I.R.S. a 15 anni lettera in euro	0,640%
31/08/2016	I.R.S. a 15 anni lettera in euro	0,560%
30/09/2016	I.R.S. a 15 anni lettera in euro	0,600%
29/07/2016	I.R.S. a 20 anni lettera in euro	0,760%
31/08/2016	I.R.S. a 20 anni lettera in euro	0,680%
30/09/2016	I.R.S. a 20 anni lettera in euro	0,730%
29/07/2016	I.R.S. a 25 anni lettera in euro	0,790%
31/08/2016	I.R.S. a 25 anni lettera in euro	0,710%
30/09/2016	I.R.S. a 25 anni lettera in euro	0,760%
29/07/2016	I.R.S. a 30 anni lettera in euro	0,770%
31/08/2016	I.R.S. a 30 anni lettera in euro	0,710%
30/09/2016	I.R.S. a 30 anni lettera in euro	0,770%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tipologia mutuo	Tasso di interesse applicato	Durata del mutuo (anni)	Importo rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
Tasso Variabile con opzione tasso fisso (rif. Euribor 360 a 3 mesi)	3,699%	10	998,21	1.076,54	923,50
		15	724,69	814,85	640,83
		20	590,24	689,34	499,97
	4,199%	25	538,89	648,65	440,14
		30	488,96	605,92	384,99
Tasso Variabile con rata costante (rif. Euribor 360 a 3 mesi)	3,699%	10	998,21	La durata totale complessiva aumenta a 130 mesi	La durata totale complessiva diminuisce a 113 mesi
		15	724,69	La durata totale complessiva aumenta a 211 mesi	La durata totale complessiva diminuisce a 161 mesi
		20	590,24	La durata totale complessiva aumenta a 316 mesi	La durata totale complessiva diminuisce a 203 mesi

	4,199%	25	538,89	La durata totale complessiva aumenta a 420 mesi con maxi rata finale di € 35.370,84	La durata totale complessiva diminuisce a 238 mesi
Tasso Variabile con opzione tasso fisso (rif. Euribor 360 a 6 mesi)	3,802%	10	1.003,07	1.081,66	928,11
		15	729,80	820,35	645,54
		20	595,60	695,22	504,80
	4,302%	25	544,65	655,03	445,25
		30	494,99	612,64	390,25
Tasso Variabile con rata costante (rif. Euribor 360 a 6 mesi)	3,802%	10	1.003,07	La durata totale complessiva aumenta a 130 mesi	La durata totale complessiva diminuisce a 113 mesi
		15	729,80	La durata totale complessiva aumenta a 212 mesi	La durata totale complessiva diminuisce a 160 mesi
		20	595,60	La durata totale complessiva aumenta a 317 mesi	La durata totale complessiva diminuisce a 203 mesi
	4,302%	25	544,65	La durata totale complessiva aumenta a 420 mesi con maxi rata finale di € 37.883,72	La durata totale complessiva diminuisce a 238 mesi
Tasso Variabile con opzione tasso fisso (rif. Tasso BCE)	4,000%	10	1.012,45	1.091,54	937,00
		15	739,69	831,00	654,66
		20	605,98	706,60	514,15
	4,500%	25	555,83	667,38	455,17
		30	506,69	625,66	400,47
Tasso Variabile con rata costante (rif. Tasso BCE)	4,000%	10	1.012,45	La durata totale complessiva aumenta a 130 mesi	La durata totale complessiva diminuisce a 113 mesi
		15	739,69	La durata totale complessiva aumenta a 212 mesi	La durata totale complessiva diminuisce a 160 mesi
		20	605,98	La durata totale complessiva aumenta a 318 mesi	La durata totale complessiva diminuisce a 202 mesi
	4,500%	25	555,83	La durata totale complessiva aumenta a 420 mesi con maxi rata finale di € 42.464,27	La durata totale complessiva diminuisce a 237 mesi
Tasso Fisso	4,280%	10	1.025,81	-	-
	4,600%	15	770,11	-	-
	4,730%	20	645,13	-	-
	5,260%	25	599,84	-	-
	5,270%	30	553,44	-	-

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/96), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.credit-agricole.it

SERVIZI ACCESSORI

La/le polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.

Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza liberamente scelta sul mercato.

Qualora il cliente sottoscriva la polizza Multirischi di Crédit Agricole Creditor Insurance proposta dalla Banca verrà riconosciuto a suo favore, per il periodo di validità della stessa, lo sconto sullo spread evidenziato nelle tabelle riportate alla voce TASSI.

Per i dettagli sulle caratteristiche delle polizze offerte dalla Banca sono disponibili in filiale i Fascicoli Informativi.

Polizza Vita di Crédit Agricole Creditor Insurance: polizza dedicata a tutti i clienti, copre il debito residuo del mutuo in caso di Decesso del mutuatario assicurato; il premio unico anticipato dovuto alla Compagnia varia in relazione alla durata e all'importo del finanziamento.

Polizza Multirischi Lavoratori di Ente Privato di Crédit Agricole Creditor Insurance: polizza dedicata ai lavoratori dipendenti di ente privato che abbiano un contratto di lavoro regolato dalla legge italiana con durata superiore a 12 mesi e non alle dipendenze di parenti e affini, copre sia il caso di Decesso del mutuatario assicurato, sia i principali eventi che ne pregiudicano la capacità reddituale, quali Invalidità Totale Permanente e Perdita d'Impiego; i premi dovuti alla Compagnia, che variano in relazione alla durata e all'importo del finanziamento, sono di due tipologie:
- Premio unico anticipato valido per la copertura Decesso per tutta la durata del finanziamento e per le coperture Invalidità Totale Permanente e Perdita d'Impiego fino al 5° anno;
- Premio annuo ricorrente valido per le coperture Invalidità Totale Permanente e Perdita d'Impiego dal 6° anno;

Polizza Multirischi Lavoratori di Ente Pubblico/Lav. Autonomi e Non Lavoratori di Crédit Agricole Creditor Insurance: polizza dedicata ai lavoratori dipendenti di ente pubblico, lavoratori autonomi, lavoratori dipendenti di ente privato che abbiano un contratto di lavoro regolato da legge straniera, non lavoratori (pensionati, casalinghe, ecc.), lavoratori dipendenti di ente privato con contratto disciplinato da legge straniera o con durata inferiore a 12 mesi o alle dipendenze di parenti e affini, copre sia il caso di Decesso del mutuatario assicurato, sia i principali eventi che ne pregiudicano la capacità reddituale, quali Invalidità Totale Permanente e Inabilità Temporanea Totale; i premi dovuti alla Compagnia, che variano in relazione alla durata e all'importo del finanziamento, sono di due tipologie:
- Premio unico anticipato valido per la copertura Decesso per tutta la durata del finanziamento e per le coperture Invalidità Totale Permanente e Inabilità Temporanea Totale fino al 5° anno;
- Premio annuo ricorrente valido per le coperture Invalidità Totale Permanente e Inabilità Temporanea Totale dal 6° anno.

CAP – Copertura Rischi finanziari: copertura finanziaria che garantisce l'applicazione di un tasso massimo a fronte dell'eventuale scelta di un mutuo a tasso variabile

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	Se acquistati attraverso la banca
Perizia tecnica	Da regolare direttamente con il perito scelto tra quelli "benevisi" dalla Banca
Assicurazione immobile obbligatoria contro incendio e scoppio	Ferma restando la facoltà del cliente di sottoscrivere la polizza con qualsiasi compagnia, se il cliente sottoscrive Protezione Casa di Crédit Agricole Assicurazioni il premio periodico annuo è a totale carico del mutuatario, variabile in relazione ai valori assicurati e alla linea scelta (Mini, Media, Maxi, Affitto). In caso di acquisto di sola autorimessa la suddetta polizza è sottoscrivibile a condizione che l'autorimessa risulti di pertinenza di fabbricato adibito ad uso civile

- **Adempimenti notarili**
- **Imposta sostitutiva**
- **Tasse ipotecarie**

TEMPI DI EROGAZIONE

- **Durata dell'istruttoria**: massimo 90 giorni tra la presentazione di tutta la documentazione prevista e la stipula del contratto
- **Disponibilità dell'importo**: contestuale alla stipula, fatta salva l'eventuale costituzione di un deposito cauzionale infruttifero presso la Banca a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali posti a carico della Parte Mutuataria e non ancora adempiuti

ALTRO

- **Commissione per rilascio copia del contratto idonea per la stipula**: € 2,50 (non applicata a partire dal momento in cui viene concordata la data per la stipula presso il notaio)
- **Spese rinuncia perfezionamento**: € 200,00
- **Spese dichiarazioni varie** (tra cui duplicazione certificazione interessi pagati)**:** € 10,00

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo 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.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, 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 del rapporto contrattuale

Nel caso in cui la Parte mutuataria richieda l'estinzione anticipata totale del rapporto, quest'ultimo sarà chiuso nel termine massimo di sessanta giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di mutuo.

Reclami

I reclami vanno inviati al Servizio Reclami Cariparma S.p.A. in Via Università, 1 - 43121 Parma o all'indirizzo mail: reclamifriuladria@credit-agricole.it che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ricevuto 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 all'intermediario;
- uno dei seguenti organismi di conciliazione per attivare il procedimento di mediazione come stabilito dal contratto:
  - 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);
  - Organismo di Conciliazione Forense di Milano (iscritto al n. 36);
  - Organismo di mediazione forense di Roma (iscritto al n. 127);
  - Organismo di Mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Napoli (iscritto al n. 267);
  - Organismi istituiti rispettivamente dall'Ordine degli Avvocati di Piacenza, Parma, Pordenone e La Spezia;
  - ogni altro organismo iscritto nel medesimo registro, previo accordo con l'altra parte.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) / Parametro di riferimento (per i mutui a 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.
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 interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
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 variabile	Rata la cui quota interessi varia in relazione all'andamento di un parametro di indicizzazione.
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 di 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 inizio dell'ammortamento.
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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.