

MUTUO CRÉDIT AGRICOLE**INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE****Crédit Agricole Carispezia S.p.A.**

Sede legale: Corso Cavour 86 – 19121 La Spezia

Telefono: 800 445566

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

Fax: 02 89542750

Sito internet: www.credit-agricole.it

Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5160. Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. Soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento di Crédit Agricole Cariparma S.p.A. ed appartenente al Gruppo Bancario Crédit Agricole Italia iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 6230.7

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 CRÉDIT AGRICOLE

Il **Mutuo Crédit Agricole** è rivolto ai consumatori per l'acquisto o la ristrutturazione di beni immobili residenziali e per le operazioni di surroga di mutui ipotecari erogati da altre banche per le stesse finalità. L'età del mutuatario (o di almeno uno dei mutuatari in caso di cointestazione) non può essere superiore alla scadenza del mutuo a 80 anni. 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 opzione per tasso fisso e tasso variabile con tasso massimo concordato.

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.

Opzioni di flessibilità

- Prevede la possibilità decorsi 12 mesi dall'inizio dell'ammortamento di posticipare il pagamento totale di una rata una volta all'anno per tutta la durata del mutuo (*Opzione Saltarata*).
- Prevede inoltre in alternativa una delle seguenti 3 opzioni di flessibilità: (i) la sospensione totale del pagamento delle rate fino a un massimo di 12 mesi (*Opzione Sospendingrata*); (ii) la sospensione del rimborso della quota capitale per 4 volte per un periodo massimo complessivo di 24 mesi (*Opzione Sospendingquota*); (iii) la variazione in aumento o in riduzione fino a un massimo di 5 anni della durata originaria una sola volta nel corso della durata del mutuo (*Opzione Regolamutuo*). La scelta tra queste 3 opzioni è esercitabile decorsi 24 mesi dall'inizio dell'ammortamento e solo se il cliente (o almeno uno dei mutuatari in caso di cointestazione) a partire dalla data di stipula del mutuo non è stato soggetto a eventi pregiudizievoli, provvedimenti giudiziari, provvedimenti di sequestro emessi in sede civile o penale, pignoramenti, ipoteche giudiziarie o legali, procedure concorsuali. I presupposti per cui la scelta tra queste 3 opzioni è esercitabile sono: il matrimonio del mutuatario (o di uno dei due cointestatori in caso di cointestazione) comprovato da relativo certificato; la nascita e/o l'adozione di un figlio comprovata da certificato di nascita (o documentazione d'adozione) e da certificato di stato di famiglia; la variazione del reddito in misura superiore al 20% rispetto al reddito dell'anno precedente percepito dal mutuatario (o da uno dei due cointestatori in caso di cointestazione) comprovata da relativa documentazione.

Tutte le opzioni di flessibilità previste sono esercitabili solo se il pagamento di tutte le rate scadute è stato puntualmente eseguito alla scadenza prevista e solo se il cliente (o di almeno uno dei mutuatari in caso di cointestazione) non supera l'età anagrafica di 80 anni alla nuova data di scadenza.

Fondo di Garanzia Prima Casa

La banca aderisce al Protocollo ABI-MEF relativo al "Fondo di Garanzia per la Prima Casa" (di seguito Fondo). I clienti interessati possono richiedere che il mutuo sia assistito dalla garanzia rilasciata dal Fondo compilando il modulo di richiesta disponibile sul sito internet www.credit-agricole.it o sul sito www.consap.it. Il Fondo garantisce fino al 50% della quota capitale tempo per tempo in essere. Possono essere garantiti i mutui erogati per l'acquisto, la ristrutturazione e gli interventi di accrescimento dell'efficienza energetica di immobili ubicati sul territorio nazionale da adibire ad abitazione principale non rientranti nelle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville), A9 (castelli, palazzi) e degli immobili aventi caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici del 02/08/1969. L'importo massimo finanziabile non deve essere superiore a 250.000 euro.

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 "Comprare 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 (Sezione Trasparenza).

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE
QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

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	107.234,83euro	104.292,43euro
Importo totale dovuto dal cliente	207.234,83euro	204.292,43euro
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	5,840 %	6,144, %

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 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.

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	Di norma non predeterminato
	Acquisto 80% del valore dell'immobile
	Ristrutturazione 60% 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
	250.000 euro 100% del valore dell'immobile per mutui assistiti dal "Fondo di Garanzia per la Prima Casa"
Durata	Da 10 a 30 anni Periodo di preammortamento ordinario (massimo 12 mesi) compreso nella durata massima.
	Massimo 25 anni Mutui assistiti dal "Fondo di Garanzia per la Prima Casa" e di importo superiore all'80% del valore dell'immobile
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

	durata	senza Polizza Multirischi	con Polizza Multirischi
Tasso fisso IRS 10 anni più spread	10 anni	4,390 %	3,890 %
Tasso fisso IRS 15 anni più spread	11-15 anni	4,740 %	4,240 %
Tasso fisso IRS 20 anni più spread	16-20 anni	4,910 %	4,410 %
Tasso fisso IRS 25 anni più spread	21-25 anni	5,470 %	4,970 %
Tasso fisso IRS 30 anni più spread	26-30 anni	5,490 %	4,990 %
Tasso variabile EURIBOR 360 3 mesi media mese precedente più spread (con opzione Tasso fisso applicando all'IRS di periodo uno spread pari a 4,00%)	10-20 anni	3,178 %	2,678 %
	21-30 anni	3,678 %	3,178 %
Tasso variabile EURIBOR 360 3 mesi puntuale più spread (con opzione Tasso massimo concordato pari al 6,300 %)	10-20 anni	4,000 %	3,500 %
	21-30 anni	4,500 %	4,000 %

I tassi esposti sono calcolati sulla base dei parametri di riferimento e di indicizzazione in vigore alla data di aggiornamento del presente documento. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento dei parametri al momento della stipula.

Se i parametri hanno valore negativo gli stessi vengono considerati pari a zero (clausola floor). 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 floor è applicabile solo in caso di tasso variabile con tasso massimo concordato.

Parametri di riferimento e di indicizzazione

 Il parametro IRS di periodo lettera in euro è pubblicato su *Il sole 24 ORE*. Rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello di stipula (o a quello di esercizio opzione nel caso di opzione al tasso fisso). Per periodo si intende la durata del contratto (o la durata residua nel caso di esercizio dell'opzione al tasso fisso).

 Il parametro EURIBOR 360 3 mesi media mese precedente è pubblicato su *Il sole 24 ORE*. Rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello di stipula e successivamente l'1/1, 1/4, 1/7 e 1/10 di ogni anno.

 Il parametro EURIBOR 360 3 mesi puntuale è pubblicato su *Il sole 24 ORE*. Rilevato per valuta il 15/3, 15/6, 15/9 e 15/12 di ogni anno o il primo giorno lavorativo in caso di festività e applicato al trimestre solare (tre rate mensili) successivo alla rilevazione.

 Le informazioni sull'andamento dei parametri di indicizzazione o di riferimento sono pubblicate sul sito internet www.credit-agricole.it (Sezione Trasparenza).

Spread

	durata	senza Polizza Multirischi	con Polizza Multirischi
Tasso fisso IRS 10 15 20 anni	10-20 anni	+ 3,500 %	+ 3,000 %
Tasso fisso IRS 25 30 anni	21-30 anni	+ 4,000 %	+ 3,500 %
Tasso variabile EURIBOR 360 3 mesi media mese precedente (con opzione Tasso fisso)	10-20 anni	+ 3,500 %	+ 3,000 %
	21-30 anni	+ 4,000 %	+ 3,500 %
Tasso variabile EURIBOR 360 3 mesi puntuale più spread (con opzione Tasso massimo concordato)	10-20 anni	+ 4,000 %	+ 3,500 %
	21-30 anni	+ 4,500 %	+ 4,000 %

Tasso di interesse di preammortamento

Stesso tasso previsto per il periodo di ammortamento.

SPESE

SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO

Istruttoria	1,00% 0,00 euro	dell'importo erogato (minimo 1.000 euro / massimo 3.000 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).	
Assicurazione immobiliare obbligatoria incendio e scoppio	Ferma restando la facoltà di sottoscrivere la Polizza con una qualsiasi Compagnia Assicurativa, se il cliente sottoscrive la Polizza Protezione Casa di Crédit Agricole Assicurazioni offerta dalla banca il premio periodico annuo è a carico del mutuatario. Il premio è variabile in relazione al valore assicurato e alla linea scelta Per i dettagli sulle caratteristiche della Polizza 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 prevista dalla normativa fiscale protempore vigente. L'importo è trattenuto al momento della prima erogazione.	

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)
Invio comunicazioni	2,60 euro 0,85 euro 0,00 euro 3,00 euro	Avviso scadenza rata per pagamenti non domiciliati in conto corrente Rendiconto periodico in forma cartacea Rendiconto periodico online Certificazione interessi passivi in forma cartacea

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	Francese	
Tipologia di rata	Tasso fisso Tasso variabile	Rata costante Rata costante / Rata crescente o decrescente
Periodicità delle rate	Periodo di ammortamento Periodo di preammortamento tecnico Periodo di preammortamento ordinario	addebitate rate con periodicità mensile addebitata una rata di soli interessi addebitate rate di soli interessi con periodicità mensile

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	3,678 %	459,04 euro	573,38 euro	359,65 euro
Tasso variabile EURIBOR 360 3 mesi puntuale più spread (con tasso massimo e floor)	4,500 %	506,69 euro	651,95 euro	506,69 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 (Sezione Trasparenza).

SERVIZI ACCESSORI

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

Le *Polizze Multirischi* coprono il debito residuo in caso di Decesso, Invalidità 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 Invalidità Totale Permanente e Perdita d'Impiego fino al 5° anno del mutuo; (ii) premio anno ricorrente per Invalidità Totale Permanente e Perdita d'Impiego dal 6° anno in poi 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.

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

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso. Non sono previsti costi o oneri aggiuntivi a carico del cliente.

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 <i>Mutui con garanzia ipotecaria a tasso fisso</i> e <i>Mutui con</i>
----------------------	---

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, qualora il cliente non abbia optato per l'imposta sostitutiva.	
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/restrizione dell'importo dell'ipoteca
	150,00 euro	Postergazione dell'ipoteca
	200,00 euro	Trasferimento dell'ipoteca
	150,00 euro	Rinnovazione dell'ipoteca
Altre spese	250,00 euro	Modifica atto originario (fatto salvo quanto tempo per tempo previsto dalla legge)
	350,00 euro	Accollo mutuo
	180,00 euro	Frazionamento mutuo per ogni lotto creato (con un minimo complessivo di 645 euro)

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Stipula del contratto entro massimo 90 giorni dalla presentazione della richiesta.
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.

ALTRO

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.

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.

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).

Le polizze coprono 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.

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

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 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 - documentazione relativa a lavori atipici comprovante contratto di lavoro e durata residua
Documenti reddituali lavoratori autonomi, liberi professionisti, titolari di ditta individuale e soci di aziende	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Compromesso / Preliminare di Acquisto - Planimetria Catastale dell'immobile con le pertinenze - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - copia Decreto di Aggiudicazione - copia Aggiudicazione Asta
Documentazione tecnica in caso di surroga	<ul style="list-style-type: none"> - 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 anche senza preavviso 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 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

Per eventuali reclami si potrà rivolgere al Servizio Reclami Crédit Agricole Cariparma S.p.A. (Via Università, 1 - 43121 Parma - indirizzo mail: reclamicarispezia@creditagricole.it). Tempo massimo per il trattamento del reclamo 30 giorni. 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 istituiti 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 il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziatore 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.
Parametro di indicizzazione: tasso variabile Parametro 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.
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 dal 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.
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 finanziamento.
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.
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 notariali.
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.

