

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE/INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Banca Centro Lazio Credito Cooperativo – Soc. Coop.

Viale Pio XII, 4 – 00036 - Palestrina (RM)

Tel.: 06 953001 - Fax: 06 9535188

Email: info@bancacentrolazio.net - Sito internet: www.bancacentrolazio.net

Registro delle Imprese della CCIAA di Roma n. 201/09

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 454 - cod. ABI 08716

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A161183

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo.

**CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE
PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 5,53%	Costo totale del credito: € 106.359,26 Importo totale dovuto dal cliente: € 276.359,26
---	--	--	---

Indicatore del Costo Totale del Credito in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa

Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	Indicatore del costo totale del credito: 6,92%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 123.077,40 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 293.077,40
---	--	---	--

Il TAEG indica il costo totale del credito espresso in percentuale, calcolata su base annua, dell'importo totale del credito. Nell'esempio di calcolo del TAEG oltre alle spese incasso rata, le spese istruttoria, le spese di avvisi, gli oneri per mediazione applicabili solo nel caso di offerta attraverso intermediari del credito le spese stipula fuori sede, sono incluse le spese di perizia di valutazione dell'immobile (il costo stimato sulla base delle tariffe applicate dai periti accreditati presso la Banca per la valutazione degli immobili è pari a 219,60 €) e le spese relative all'assicurazione obbligatoria (il costo è stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva, e rinnovi per ogni anno di durata del finanziamento, il prodotto "AssiHome", commercializzato dalla Banca. Il premio annuo, pari a 114,30 €, è calcolato ipotizzando un valore ai fini assicurativi di 170.000 €).

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.
Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

Importo massimo finanziabile

Durata

Garanzie accettate

Valute disponibili

TASSI DISPONIBILI

Tasso di interesse parametro di indicizzazione e spread EURIBOR/360 3M - MUTUI AR 5C (Attualmente pari a:
2,35%) + 2,7 punti perc.
Minimo: 2,7%

	<p>Valore effettivo attualmente pari a: 5,05% L'indice di riferimento è costituito da Euribor 3 mesi base 360 giorni, arrotondato ai 5 centesimi superiori,</p> <p>valore aggiornato con riferimento al giorno lavorativo precedente le date di decorrenza: 1/1,1/4,1/7 e 1/10 di ogni anno, amministrato da European Money Markets Institute (EMMI) e rilevato da: "Il Sole 24 Ore"</p>
Tasso di interesse di preammortamento	<p>EURIBOR/360 3M - MUTUI AR 5C (Attualmente pari a: 2,35%) + 2,7 punti perc. Minimo: 2,7% Valore effettivo attualmente pari a: 5,05% L'indice di riferimento è costituito da Euribor 3 mesi base 360 giorni, arrotondato ai 5 centesimi superiori,</p> <p>valore aggiornato con riferimento al giorno lavorativo precedente le date di decorrenza: 1/1,1/4,1/7 e 1/10 di ogni anno, amministrato da European Money Markets Institute (EMMI) e rilevato da: "Il Sole 24 Ore"</p>

Finanziamento a tasso fisso

L'utilizzo di un indice di riferimento per la fissazione di un tasso fisso comporta la possibilità che, al momento della stipula del contratto, il tasso di interesse praticato al finanziamento sia diverso rispetto a quello attualmente pubblicizzato, in relazione all'andamento dell'indice (fermo restando che, dopo la stipula e per tutta la durata del finanziamento, il tasso fisso praticato risulterà pari a quello contrattualizzato).

Finanziamento a tasso variabile

L'utilizzo di un indice di riferimento per il calcolo del tasso di interesse variabile comporta la possibilità che, al variare dell'indice, il tasso di interesse praticato al finanziamento subisca una modifica pari alla variazione dell'indice, con conseguente cambiamento dell'importo della rata (che aumenta nel caso di crescita dell'indice e che invece si riduce in caso di dinamica contraria).

Qualora la Banca preveda tassi massimi (cd. cap) o minimi (cd. floor), il tasso praticato al cliente, anche in caso di variazione dell'indice di riferimento, non potrà mai risultare superiore al tasso massimo o inferiore al tasso minimo.

SPESE	
Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	1,3% Minimo: € 450,00 Massimo: € 7.000,00
Perizia tecnica	
Spese stipula fuori sede	
Recupero spese erogazione	
Altre spese iniziali	
Spese per la gestione del rapporto	
Gestione pratica	
Incasso rata	
Invio comunicazioni	In forma cartacea: € 0,70 Casellario interno alla Banca: € 0,70 In forma elettronica: € 0,00
SPESE PER RICERCA E COPIA (PER SINGOLO DOCUMENTO) - SPESE DI SPEDIZIONE ESCLUSE - ARCHIVIO CARTACEO IN HOUSE	€ 4,55
SPESE PER RICERCA E COPIA (PER SINGOLO DOCUMENTO) - SPESE DI SPEDIZIONE ESCLUSE - ARCH. CARTACEO C/O OUTSOURCER	€ 6,48
SPESE PER RICERCA E COPIA (PER SINGOLO DOCUMENTO) - SPESE DI SPEDIZIONE ESCLUSE - ARCHIVIO ELETTRONICO	€ 2,19
IMPOSTA F.I.G.	€ 0,00
IMPOSTA D.P.R. 601	€ 0,00

ALiquota F.I.G.	€ 0,00
ALiquota D.P.R. 601	0,25%

ONERI SOSTENUTI DAL CLIENTE

Spese di perizia	€ 250,00
Oneri pagati a confidi	
Spese postali	
Spese di custodia pegno	
Spese di intermediazione	2%
Oneri assicurativo 10	
Oneri assicurativo 1	€ 113,40 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20
Oneri assicurativo 2	
Oneri assicurativo 3	
Oneri assicurativo 4	
Oneri assicurativo 5	
Oneri assicurativo 6	
Oneri assicurativo 7	
Oneri assicurativo 8	
Oneri assicurativo 9	
Altri oneri cliente	

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	
Periodicità delle rate	Mensile
MODO PAGAMENTO INTERESSI	Interessi posticipati
MODO CALCOLO INTERESSI	Matematica
TIPO CALENDARIO	Giorni civili / 365
PERIODICITA PREAMMORTAMENTO	Sovvenzione a scadenza fissa
BASE CALCOLO INTERESSI MORA	Importo rata
COSTO ESTINZIONE ANTICIPATA	€ 0,00

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

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
5,05%	10	€ 1.063,10	€ 1.144,85	€ 985,07
5,05%	15	€ 793,40	€ 888,73	€ 704,34
5,05%	20	€ 662,72	€ 768,56	€ 565,50
5,05%	25	€ 587,51	€ 702,26	€ 483,40

SERVIZI ACCESSORI

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda alla rispettiva documentazione precontrattuale disponibile sul sito internet della Compagnia www.assicuragroup.it e presso le filiali della banca stessa.

In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

Tasso di mora	2 punti percentuali
---------------	---------------------

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

Disponibilità dell'importo

ALTRO

SERVIZI DI CONSULENZA

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

LEGENDA