

MUTUO PLAFOND PIATTAFORMA IMPRESA**INFORMAZIONI SULLA BANCA****Crédit Agricole Italia S.p.A.**

Sede legale: Via Università 1 - 43121 Parma

Telefono: 800 771 100 - dall'estero: 0039 06 52799440

Indirizzo di posta elettronica: info@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.

Fax: 02 89542750 - dall'estero 0039 02 89542750

Sito internet: www.credit-agricole.it**IN CASO DI OFFERTA ATTRAVERSO INTERMEDIARI DEL CREDITO**.....
Denominazione dell'Intermediario.....
Nome e Cognome del collaboratore.....
Numero Iscrizione Elenco Intermediario.....
Indirizzo Intermediario**CHE COS'E' 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 contratti di finanziamento 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 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 PLAFOND PIATTAFORMA IMPRESA

Il **MUTUO PLAFOND PIATTAFORMA IMPRESA** è un mutuo con provvista fornita dalla Cassa Depositi e Prestiti (CDP). La sua durata va da un minimo di 60 mesi a un massimo di 120 mesi. Il cliente rimborsa il finanziamento con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile. Le rate sono semestrali. A garanzia viene iscritta ipoteca anche di grado successivo al 1° per un valore pari al 150% dell'importo totale del credito.

La Convenzione sottoscritta da ABI e CDP il 5 agosto 2014 definisce le direttive sulla messa a disposizione alle banche da parte di CDP di un nuovo plafond di 10 miliardi di euro con l'obiettivo di favorire un maggior afflusso di risorse a medio-lungo termine in favore delle imprese. L'iniziativa è stata suddivisa nei seguenti tre sotto-plafond:

- un Plafond di 6 miliardi di euro per le Piccole e Medie Imprese (PMI) con organico inferiore a 250 dipendenti;
- un Plafond di 3,5 miliardi di euro per le Mid Cap con organico inferiore a 3.000 dipendenti;
- un Plafond di 0,5 miliardi di euro per le Reti PMI.

Il mutuo è previsto per l'acquisto o la ristrutturazione di beni immobili ad uso non abitativo. Può essere richiesto anche per finalità di liquidità. Può essere anche non fondiario prevedendo la finanziabilità fino al 100% del valore dell'immobile. La stipula può avvenire con atto unico con iscrizione ipotecaria ed erogazione contestuali o con atto doppio con iscrizione ipotecaria ed erogazione successiva al consolidamento dell'ipoteca.

È prevista la cessione in garanzia in favore di CDP di tutti i crediti vantati dalla banca nei confronti del cliente.

GARANZIA ISMEA

Le Micro Imprese e le Piccole e Medie Imprese (PMI) operanti in Italia nei settori agricoli possono beneficiare della garanzia sussidiaria rilasciata da ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare). Per ulteriori informazioni consultare il sito www.ismea.it.

GARANZIE CONFIDI

Il cliente può beneficiare delle garanzie rilasciate dai CONFIDI (Consorzi di garanzia collettiva dei Fidi) con i quali la Banca ha in essere accordi finalizzati a favorire l'accesso al credito. Per ulteriori informazioni relativamente ai CONFIDI con cui la Banca collabora consultare il sito www.credit-agricole.it

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze 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.

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 indici 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 gli indici di riferimento non ritorneranno ad assumere un valore superiore a zero;
- la variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche, ove contrattualmente previsto.

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 10 ANNI E RIMBORSO SEMESTRALE

Tasso variabile EURIBOR 360 6 mesi media mese precedente più spread

	<i>senza Polizza Multirischi</i>	<i>con Polizza Multirischi</i>
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	7,241 %	8,628 %

Ai fini del calcolo del TAEG sono stati considerati gli interessi, le spese di istruttoria, la trattenuta I.S.M.E.A., l'imposta sostitutiva (aliquota dello 0,25%), il costo calcolato in base alla durata del piano di ammortamento e all'importo richiesto della polizza CPI Multirischi Business a premio unico anticipato (pari a 6.804,00 euro) o a premio ricorrente (pari a 340 euro - che frazionato mensile è pari a 56,7 euro), le spese di incasso rata, le spese di gestione pratica, il costo medio di perizia (pari a 250,00 euro), il costo annuale del documento di sintesi periodico e della certificazione degli interessi passivi e la stima del premio annuale della polizza Protezione Piccola Impresa per la sola quota incendio e scoppio (premio lordo annuo garanzia incendio e scoppio per un immobile a uso commerciale senza applicazione di agevolazioni o convenzioni riservate, pari a 45 euro).

Nel calcolo del TAEG degli esempi sopra riportati non sono ricompresi eventuali costi di mediazione che il cliente regolerà direttamente con il mediatore. 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 E COSTI	Valore
---------------------	---------------

Importo finanziabile

Di norma importo minimo 20.000 euro e massimo 3.000.000 euro

Mutuo non fondiario	100% del valore dell'immobile
Acquisto	80% del valore dell'immobile
Ristrutturazione	50% del valore dell'immobile
Durata	60 - 84 - 120 mesi (84 e 120 mesi solo per investimenti da realizzare o in corso di realizzazione). Periodo di preammortamento tecnico (max 6 mesi) e preammortamento ordinario di 12 mesi compreso nella durata massima.
Garanzie	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.

TASSI DI INTERESSE

Tasso di interesse nominale annuo	<i>senza Polizza Multirischi</i>	<i>con Polizza Multirischi</i>
Tasso variabile EURIBOR 360 6 mesi media mese precedente più spread	6,634 %	6,334 %

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.

Parametri di riferimento e di indicizzazione

Il parametro EURIBOR 360 6 MESI MEDIA MESE PRECEDENTE è pubblicato su // *Sole 24 ORE* (o altro quotidiano specializzato) . 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.

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

Spread	
senza Polizza Multirischi	con Polizza Multirischi
+ 3,800 %	+3,500 %

Tasso di interesse di preammortamento

Stesso tasso previsto per il periodo di ammortamento.

SPESE
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO

Istruttoria	
dell'importo erogato (minimo 250 euro)	1,50 %
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 immobile obbligatoria incendio e scoppio	<p>Il Cliente è tenuto ad assicurare tutti gli immobili sui quali è iscritta l'ipoteca. Ogni polizza deve presentare i seguenti contenuti minimi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • IMPORTO ASSICURATO: deve essere pari o superiore al Valore Assicurabile comunicato dalla Banca al cliente sulla base della perizia effettuata. Per Valore Assicurabile si intende l'intero valore di ricostruzione a nuovo del bene indicato in perizia. • DURATA DELLA POLIZZA: uguale o superiore alla durata del finanziamento. In caso di durata annuale la polizza dovrà essere mantenuta per tutta la durata del finanziamento. • RISCHIO ASSICURATO: la polizza deve indennizzare i danni materiali e diretti causati al fabbricato assicurato dai seguenti eventi: Incendio e Scoppio (esplosione e scoppio non causati da ordigni esplosivi); • UBICAZIONE DELL'IMMOBILE: L'indirizzo dell'immobile deve essere indicato sul contratto di polizza in modo puntuale e deve coincidere con quello dell'immobile sui cui viene iscritta la garanzia ipotecaria. <p>Il Cliente potrà acquisire la copertura assicurativa richiesta attraverso la sottoscrizione di una polizza con una qualunque Compagnia di Assicurazione, purché iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali", o, in alternativa, scegliere di sottoscrivere una delle coperture assicurative intermedie dalla Banca:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protezione Piccola Impresa di Crédit Agricole Assicurazioni a premio annuo ricorrente a carico del mutuatario. Per i dettagli sulle caratteristiche della Polizza è disponibile in tutte le filiali il relativo Set Informativo e sul sito internet www.ca-assicurazioni.it. • Polizza Incendio e Scoppio di Reale Mutua a premio unico anticipato a carico del mutuatario. Per i dettagli sulle caratteristiche della Polizza è disponibile in tutte le filiali il relativo Set Informativo e sul sito internet www.realemutua.it. Il premio è variabile in relazione al valore assicurato e al livello di copertura scelto dal cliente. <p>La polizza, qualora non intermediata dalla Banca, deve essere vincolata a favore della Banca stessa, sulla base di un documento sottoscritto dalla Compagnia di Assicurazione prescelta dal cliente, il cui contenuto viene indicato dalla Banca. Il Certificato di Polizza, e relativo vincolo a favore della Banca, devono sempre essere forniti alla Banca prima della stipula. Nel caso di mutui con portabilità per surroga, se l'immobile a garanzia del finanziamento è già assicurato con una polizza avente scadenza successiva alla data di erogazione del mutuo, la polizza può essere mantenuta purché siano rispettati i requisiti minimi richiesti dalla Banca e la Compagnia che ha emesso tale polizza emetta un vincolo a favore della Banca, con le modalità di cui sopra.</p>
Imposta sostitutiva	Esente
Commissione per garanzia ISMEA	0,50% dell'importo erogato (per finanziamenti fino a 60 mesi) trattenuta al momento della prima erogazione; 0,75% dell'importo erogato (per finanziamenti oltre 60 mesi) trattenuta al momento della prima erogazione.
Commissione per garanzie CONFIDI	Se del caso, a carico del cliente da regolare direttamente con il CONFIDI

SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO

Gestione pratica	0,00 euro
Incasso rata	
Addebito automatico in conto corrente o pagamento per cassa (rata semestrale)	3,90 euro
Invio comunicazioni	
Avviso scadenza rata per pagamenti non domiciliati in conto corrente	2,60 euro
Documento di sintesi periodico in forma cartacea	0,85 euro
Documento di sintesi periodico online	0,00 euro
Rendiconto periodico in forma cartacea	0,85 euro
Rendiconto periodico online	0,00 euro
Certificazione interessi passivi in forma cartacea	3,00 euro

PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Italiano
Tipologia di rata	
Tasso variabile	Rata decrescente
Periodicità delle rate	
Periodo di ammortamento	rate addebitate con periodicità semestrale
Periodo di preammortamento ordinario	Rate di soli interessi, addebitate con periodicità semestrale

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

SERVIZI ACCESSORI

Polizza CPI Multirischi Business di Crédit Agricole Creditor Insurance dedicata a tutti clienti (Non Consumatore - Persona Giuridica), nel rispetto delle condizioni e dei limiti di polizza, corrisponde all'aderente un indennizzo pari al debito residuo del mutuo al momento del sinistro in caso di Decesso o Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia pari o superiore al 60%, un indennizzo pari alle rate del mutuo in caso di Inabilità Totale Temporanea da Infortunio o Malattia del key man assicurato. La polizza è disponibile in due versioni:

1. Premio Unico Anticipato per tutta la durata del mutuo sia per la copertura Decesso che per le coperture Invalidità Totale Permanente e Inabilità Totale Temporanea.
2. Premio Annuo ricorrente con frazionamento mensile sia per la copertura Decesso che per le coperture Invalidità Totale Permanente e Inabilità Totale Temporanea.

I premi delle polizze CPI variano in relazione alla durata e all'importo totale del credito assicurato. La sottoscrizione delle Polizze CPI collocate dalla banca non è obbligatoria per la concessione del mutuo. Per ottenere lo sconto sulle condizioni evidenziate nella tabella riportata alla voce TASSI è obbligatoria la presenza della Polizza CPI Multirischi Privati o Business. Il medesimo sconto sarà previsto nel caso in cui, in alternativa, il cliente presenti 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 una verifica dello stato di salute dell'assicurato preventiva alla sottoscrizione;
- CONDIZIONI GENERALI DI POLIZZA REDATTE IN LINGUA ITALIANA.

La polizza CPI Multirischi Privati reperita sul mercato deve comprendere le seguenti coperture:

- DECESSO: attivabile in caso di Infortunio o Malattia con il rimborso del capitale assicurato; la copertura può prevedere una Carenza non superiore a 30 gg. e non deve prevedere alcuna franchigia;
- INVALIDITÀ TOTALE PERMANENTE: attivabile in caso di Infortunio o Malattia con il rimborso del capitale assicurato; la copertura può prevedere una Carenza non superiore a 30 gg. e può prevedere una franchigia assoluta non superiore al 60%.

Inoltre, deve comprendere una fra le seguenti coperture in funzione della tipologia di lavoro svolta dal cliente:

- Altre Tipologie di Lavoratori (Lavoratore Dipendente di Ente Pubblico; Lavoratore Dipendente di Ente Privato con contratto di lavoro di durata inferiore a 12 mesi e/o regolato da legge straniera; Lavoratore Dipendente di Ente Privato alle dipendenze di parenti e affini; Lavoratore autonomo; Non Lavoratore)
- INABILITÀ TEMPORANEA TOTALE: attivabile in caso di Infortunio o Malattia con il rimborso delle rate del finanziamento, 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 € per 12 rate per sinistro e 36 rate per contratto e la durata della copertura deve essere uguale o superiore alla durata del finanziamento.

La polizza CPI Multirischi Business reperita sul mercato deve comprendere le seguenti coperture:

- DECESSO: attivabile in caso di Infortunio o Malattia del key man con il rimborso del capitale assicurato; la copertura può prevedere una Carenza non superiore a 30 gg. e non deve prevedere alcuna franchigia;
- INVALIDITÀ TOTALE PERMANENTE: attivabile in caso di Infortunio o Malattia del key man con il rimborso del capitale assicurato; la copertura può prevedere una Carenza non superiore a 30 gg. e può prevedere una franchigia assoluta non superiore al 60%.
- INABILITÀ TEMPORANEA TOTALE: attivabile in caso di Infortunio o Malattia del key man con il rimborso delle rate del finanziamento, può prevedere una Carenza per la Malattia non superiore a 30 gg. e prevedere una franchigia non superiore a 60 gg., un limite d'indennizzo non inferiore a 5.000 € per 12 rate per sinistro e 24 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. La facoltà di esercitare il recesso dal contratto CPI Protezione Finanziamento è garantita fino al 60° giorno successivo alla sottoscrizione, fatti salvi per la compagnia diritti relativi al periodo nel quale il contratto ha avuto effetto, le spese effettivamente sostenute e le imposte versate.

Le informazioni di dettaglio sulla facoltà di recesso sono riportate nel Set Informativo della polizza consegnato in fase precontrattuale e, in caso di sottoscrizione, saranno fornite al cliente anche attraverso una "Lettera di benvenuto" a cura della Compagnia. Si raccomanda di leggere attentamente il contenuto di questa comunicazione.

Per i dettagli sulle caratteristiche delle Polizze sono disponibili in filiale i relativi Set Informativi e sul sito www.ca-caci.it.

ALTRE SPESE 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 e Mutui con garanzia a tasso variabile</i> 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	Esente
Rinuncia contratto	
Commissione in caso di non accettazione da parte del cliente dell'offerta vincolante	200,00 euro
Certificazioni	
Certificazioni varie in forma cartacea	10,00 euro
Variazione ipoteca	
Cancellazione dell'ipoteca (non ai sensi dell'art. 40-bis del TUB)	155,00 euro
Riduzione dell'importo dell'ipoteca	250,00 euro
Postergazione dell'ipoteca	150,00 euro
Trasferimento dell'ipoteca	200,00 euro
Rinnovazione dell'ipoteca	150,00 euro
Altre spese	
Modifica atto originario (fatto salvo quanto tempo per tempo previsto dalla legge)	250,00 euro
Accollo mutuo	350,00 euro
Frazionamento mutuo per ogni lotto creato (con un minimo complessivo di 645,00 euro)	180,00 euro
Compenso per l'estinzione anticipata	
dell'importo rimborsato in anticipo (capitale residuo a scadere). Non previsto in caso di estinzione di mutui destinati all'acquisto o alla ristrutturazione di beni immobili adibiti allo svolgimento della propria attività economica o professionale dal parte di persone fisiche.	3,00 %
<p>Polizza Vita Protezione Finanziamento Business di Crédit Agricole Creditor Insurance per persone fisiche che ricoprono un ruolo determinante (Key Man) all'interno delle aziende. La polizza copre il debito residuo del finanziamento in caso di Decesso del Key Man. Il premio unico anticipato varia in relazione alla durata e all'importo del finanziamento.</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 della Polizza è disponibile in filiale il relativo Fascicolo Informativo.</p>	

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.	

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI
--

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando una commissione di estinzione anticipata. 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. La commissione non è prevista in caso di estinzione di mutui destinati all'acquisto o alla ristrutturazione di beni immobili adibiti allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche.

Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui il cliente persona fisica o micro-impresa – come definito dall'articolo 1, comma 1, lettera t), del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n.11 - per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo mutuo da un'altra banca, 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 per posta al Servizio Reclami Crédit Agricole Italia S.p.A. Via Università, 1 - 43121 Parma o all'indirizzo mail: reclami@creditagricole.it oppure all'indirizzo di posta elettronica certificata: reclami@pec.credit-agricole.it. Tempo massimo per il trattamento del reclamo 60 giorni. Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 60 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 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	
Compenso per estinzione anticipata	Commissione percentuale – calcolata sulla somma versata anticipatamente – dovuta dal cliente nel caso in cui intenda ridurre o estinguere il finanziamento in anticipo rispetto alla scadenza contrattualmente prevista.
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 finanziamento.
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	Periodo di preammortamento tecnico: periodo intercorrente tra il giorno della stipula e quello di inizio del preammortamento ordinario o dell'ammortamento in cui viene calcolata una rata di soli interessi. Periodo di preammortamento ordinario: rate di soli interessi addebitate con la periodicità prevista per il periodo di ammortamento.
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
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 decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento o indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del finanziamento 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.
Tasso di interesse 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 alle Categorie di operazioni <i>Mutui con garanzia ipotecaria a tasso fisso e Mutui con garanzia a tasso variabile</i> , 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.