# Informazioni Generali sul credito immobiliare offerto ai consumatori n. 03.024
# CREDIT LOMBARD – CREDITO IMMOBILIARE

## INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

**Crédit Agricole Italia S.p.A.**
Sede legale: Via Università 1 - 43121 Parma
Telefono: 800 771 100 - dall'estero: 0039 06 52 799 440
Fax: 02 89 542 750 - dall'estero 0039 02 89 542 750
Indirizzo di posta elettronica: info@credit-agricole.it
Sito internet: www.credit-agricole.it
Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5435 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia.
Capogruppo del Gruppo Bancario Crédit Agricole Italia iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 6230.7. Soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento di Crédit Agricole S.A.

## CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare, erogato sotto forma di apertura di credito in conto corrente, viene di solito richiesto per acquistare o ristrutturare 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 pegno su liquidità e su strumenti finanziari registrati in un conto titoli/deposito di titolarità del costituente il pegno, rapporto in relazione al quale può essere eventualmente prestato il servizio di gestione di portafogli. Per maggiori informazioni sul Pegno, prendere visione del relativo Foglio Informativo disponibile in filiale e nella sezione Trasparenza del sito www.credit-agricole.it
Sull'importo effettivamente utilizzato dal cliente, la Banca calcola gli interessi dovuti su base trimestrale.
Il cliente può rimborsare il credito in un'unica soluzione, ovvero parzialmente, in qualsiasi momento.

### CARATTERISTICHE DEL CREDIT LOMBARD

Il Credit Lombard è un prodotto con la quale la banca mette a disposizione del cliente una apertura di credito in conto corrente finalizzata all'acquisto o ristrutturazione di un bene immobile in virtù del deposito e della costituzione in pegno di strumenti finanziari a titolo di garanzia, anticipati per una percentuale del rispettivo valore di mercato in funzione del tipo, della solvibilità, della valuta e della negoziabilità degli stessi.

#### Apertura di credito a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (ESTR Euro Short Term Rate).
Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate, determinato dall'incremento dell'indice di riferimento 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 del tasso.

#### Rischi specifici legati alla tipologia del contratto

Nelle aperture di credito a tasso variabile o misto con partenza nel tasso variabile, è prevista l'applicazione della cd. "clausola floor" che fissa un limite al di sotto del quale gli interessi dovuti dal cliente non possono scendere. La clausola floor comporta il rischio per il cliente di pagare un tasso d'interesse più elevato nel caso in cui i tassi di riferimento calino in maniera consistente.



Ad Uso Interno

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Indicatori e tassi sono calcolati alla data di aggiornamento del presente documento sulla base dell'anno commerciale (360 giorni).

Esempio: concessione di un affidamento in conto corrente dell'importo di 200.000 euro, durata a revoca, caratterizzato da rate annuali di soli interessi e rimborso del capitale in un'unica soluzione alla scadenza, tasso variabile ESTR Euro Short Term Rate + 2,000%, Commissione omnicomprensiva disponibilità fondi 0,500% trimestrale.

| Prodotto | Importo totale del credito | Costo totale del credito | Importo totale dovuto dal cliente | Tasso annuo effettivo globale (TAEG) |
|---|---|---|---|---|
| **Credit Lombard** | 200.000,00 euro | 3.022,50 euro | 203.022,50 euro | 6,2427% |

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, la commissione omnicomprensiva disponibilità fondi e il costo di invio della documentazione periodica.

Per le Aperture di Credito a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

| VOCI | COSTI |
|---|---|
| **Importo minimo finanziabile** | Superiore a 75.000,00 euro |
| **Importo massimo finanziabile** | Non predefinito |
| **Durata** | A tempo indeterminato. |
| **Garanzie accettate** | Pegno su Dossier titoli, Gestione Patrimoniale, Polizza Ca Vita |
| **Valute disponibili** | Euro |

### TASSI DISPONIBILI

| Tasso di interesse nominale annuo | Tasso |
|---|---|
| Tasso variabile ESTR Euro Short Term Rate 360, media mese precedente, più spread | 2,045% |

I tassi esposti sono calcolati sulla base degli indici di riferimento in vigore alla data di aggiornamento del presente documento.

L'indice di riferimento ESTR Euro Short Term Rate è amministrato dalla Banca Centrale Europea (BCE). Le possibili implicazioni derivanti dall'utilizzo dell'indice consistono nella circostanza che i tassi applicati al contratto, e di conseguenza l'importo degli interessi, possano variare in relazione al suo andamento.

**Clausola floor**

Se gli indici di riferimento 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 gli indici di riferimento non ritorneranno ad assumere un valore superiore a zero.

I tassi applicati al contratto potranno essere diversi in relazione all'andamento degli indici di riferimento al momento della stipula.

| VOCI | COSTI |
|---|---|
| **Indice di riferimento** | ESTR Euro Shot term Rate 360, media mese precedente, pubblicato su www.assiomforex.it (o altro sito internet/quotidiano specializzato), rilevato il secondo giorno lavorativo del mese di stipula e aggiornato ogni inizio mese. |
| **Spread** | 2,000% |
| **Tasso di interesse di preammortamento** | Non previsto |

### SPESE

**Spese per la stipula del contratto**



Ad Uso Interno

| VOCI | COSTI |
|---|---|
| **Istruttoria** | Non applicabile |
| **Perizia tecnica** | Non applicabile |
| **Altro** | Non applicabile |

### Spese per la gestione del rapporto

| VOCI | COSTI |
|---|---|
| **Gestione pratica** | Non applicabile |
| **Incasso rata** | Non applicabile |
| **Commissione omnicomprensiva di disponibilità fondi** | 0,5000% trimestrale |
| **Invio Documento di sintesi periodico in forma cartacea** | 0,85 euro |
| **Invio Documento di sintesi periodico online** | 0,00 euro |
| **Invio rendiconto periodico in forma cartacea** | 0,85 euro |
| **Invio rendiconto periodico online** | 0,00 euro |

### PIANO DI AMMORTAMENTO

| VOCI | COSTI |
|---|---|
| **Tipo di ammortamento** | Non applicabile |
| **Tipologia di rata** | Non applicabile |
| **Periodicità delle rate** | Non applicabile |

**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

Il finanziamento è strutturato nella forma di apertura di credito a revoca; pertanto, non è previsto un rimborso rateale.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (L. n. 108/1996) relativo alla Categoria di operazioni *Aperture di credito in conto corrente oltre 5.000 euro* può essere consultato in filiale e sul sito internet ww.credit-agricole.it (Sezione Trasparenza).

## SERVIZI ACCESSORI

Non sono previsti servizi accessori per il finanziamento in oggetto.

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

| VOCI | COSTI |
|---|---|
| **Tasso di mora** | Tasso di interesse nominale annuo per sconfinamenti extra-fido: Tasso variabile calcolato sulla base del Tasso Soglia – pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della legge 108/1996 – per la Categoria di operazioni Apertura di credito in conto corrente di importo oltre 5.000 euro diminuito di 1 punto percentuale. |
| **Sospensione pagamento rate** | Non applicabile |
| **Adempimenti notarili** | Non applicabile |
| **Assicurazione immobile** | Non applicabile |
| **Imposta di registro** | Non applicabile |
| **Tasse ipotecarie** | Non applicabile |



Ad Uso Interno

## TEMPI DI EROGAZIONE

| VOCI | COSTI |
|---|---|
| **Durata dell'istruttoria** | Massimo 60 giorni (dal momento della consegna alla Banca di tutta la documentazione necessaria) |
| **Disponibilità dell'importo** | Massimo 30 giorni (fra il momento della firma del contratto e l'effettiva messa a disposizione della somma) |

## 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**.

| VOCI | COSTI |
|---|---|
| **Documenti anagrafici** | Documento d'Identità in corso di validità e Codice fiscale |
| **Documenti reddituali per lavoratori dipendenti a tempo indeterminato e pensionati** | ultimo CU (ex CUD) o 730 in originale |
| **Documenti reddituali per lavoratori autonomi, liberi professionisti, titolari di ditta individuale e soci di aziende** | - ultima Dichiarazione dei Redditi (Modello Unico o 730) completa di eventuale Modulo F24 e ricevute di versamento per acconto/saldo delle imposte<br>- 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<br>- Bilanci e Dichiarazioni Fiscali della Ditta Individuale o della Società di Persone |

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

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

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### Estinzione anticipata

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

### Portabilità del finanziamento

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

### Tempi massimi di chiusura rapporto

60 giorni a decorrere dal saldo integrale di quanto dovuto contrattualmente.

### Reclami

I reclami vanno inviati per posta al Servizio Reclami Crédit Agricole Italia S.p.A Via Università, 1 - 43121 Parma o all'indirizzo mail: reclami@credit-agricole.it , oppure all'indirizzo di posta elettronica certificata: reclami@pec.credit-agricole.it., che deve rispondere entro 60 giorni dal ricevimento. 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);



Ad Uso Interno

(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 previsi dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative. Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate la banca applica il tasso di mora.
Se l'inadempimento è grave, la banca può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

## LEGENDA

| TERMINE | SPIEGAZIONE |
|---|---|
| **Istruttoria** | Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo. |
| **Indice di riferimento** | Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse. |
| **Spread** | Maggiorazione applicata agli indici di riferimento. |
| **Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)** | Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili. |
| **Tasso di interesse 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. |
| **Pegno** | Garanzia su beni mobili, quali gli strumenti finanziari. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere. |
| **Commissione omnicomprensiva di disponibilità fondi** | Commissione calcolata in maniera proporzionale rispetto alla somma messa a disposizione del cliente e alla durata dell'affidamento. Il suo ammontare non può eccedere lo 0,5%, per trimestre, della somma messa a disposizione del cliente. |



Ad Uso Interno