

## DOCUMENTO INFORMATIVO n. 05.015 PRESTITO PERSONALE FLEXICONDOMINIO

### IDENTITÀ E CARATTERISTICHE DEL 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](mailto:info@credit-agricole.it)

Sito internet: [www.credit-agricole.it](http://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.

### DOCUMENTO INFORMATIVO DELLE CONDIZIONI OFFERTE ALLA GENERALITÀ DELLA CLIENTELA

Il Prestito Personale Flexicondominio è un'operazione di finanziamento a breve o medio/lungo termine destinata ai clienti classificati come Condominio. Con il contratto di Credito la Banca eroga una somma di denaro al cliente, il quale si impegna a rimborsare con il pagamento di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso di interesse che può essere fisso o variabile. In caso di finanziamento a stato avanzamento lavori, il contratto prevede di norma una prima erogazione al momento della stipula o successiva, erogazioni parziali intermedie sulla base degli stati avanzamento lavori e un'erogazione a saldo a conclusione dei lavori. Tale finanziamento non può essere concesso se il prestito è destinato all'acquisto o alla conservazione del diritto di proprietà su un immobile o un terreno o quando il credito è garantito da ipoteca sul diritto di proprietà o altro diritto reale. Il Prestito Personale Flexicondominio può essere utilizzato per finanziare lavori di ristrutturazione ed efficientamento energetico dell'immobile.

#### 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 (in caso di tasso variabile);
- 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;
- in caso di tasso fisso, impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi di interesse al ribasso.

Questo documento rappresenta nella misura massima le condizioni economiche generalmente offerte alla clientela. Per conoscere le condizioni economiche relative ad una specifica offerta elaborata sulla base delle informazioni e delle preferenze espresse dal consumatore, si rimanda alle Informazioni Europee di Base sul Credito ai Consumatori, disponibili in filiale.

#### Per saperne di più:

Consultare la Guida "Il credito ai consumatori" disponibile sul sito <https://www.bancaditalia.it/> presso tutte le filiali della Banca e alla sezione Trasparenza del sito <https://www.credit-agricole.it/>

## ESEMPIO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE

### CARATTERISTICHE PRINCIPALI DEL PRODOTTO DI CREDITO

CARATTERISTICHE	DESCRIZIONE
<b>Tipo di contratto di credito</b>	PRESTITO PERSONALE FLEXICONDOMINIO
<b>Importo totale del credito</b> Limite massimo o somma totale degli importi messi a disposizione del consumatore.	Nessun limite
<b>Condizioni di prelievo</b> Modalità e tempi con i quali il consumatore può utilizzare il credito.	Il credito può essere erogato in un'unica soluzione oppure a stato avanzamento lavori. In caso di finanziamento a stato avanzamento lavori prevede di norma una prima erogazione al momento della stipula o successiva, erogazioni parziali intermedie sulla base dello stato avanzamento lavori e un'erogazione a saldo a conclusione dei lavori.
<b>Durata del contratto</b>	Fino a un massimo di 120 mesi con possibilità di richiedere 12 mesi di preammortamento inclusi nel massimo di 120 mesi.
<b>Rate ed, eventualmente, loro ordine di imputazione, per il periodo di ammortamento</b>	Gli importi sotto riportati sono esemplificativi di un finanziamento di euro 30.000,00 al tasso variabile parametrato del 10,490 % della durata di 72 mesi applicando il parametro Euribor 3 mesi.  Rate da pagare: Importo: 563,22 euro Numero rate: 72 Periodicità delle rate: mensile L'importo della rata sarà maggiorato di spese mensili e bolli se previsto
<b>Importo totale dovuto dal consumatore</b> Importo del capitale preso in prestito, più gli interessi e i costi connessi al credito.	Esempio di un finanziamento di euro 30.000,00 al tasso variabile parametrato del 10,490% della durata di 72 mesi applicando il parametro Euribor 3 mesi  41.190,79 euro
<b>Garanzie richieste</b> Garanzie che il consumatore deve prestare per ottenere il credito.	Opzionali, su richiesta in sede di valutazione del merito creditizio del Cliente

### COSTI DEL CREDITO

COSTI	VALORI
<b>Tasso di interesse o (se applicabile) tassi di interesse diversi che si applicano al contratto di credito, per il periodo di ammortamento</b>	Tasso annuo nominale variabile/fisso parametrato come da tabella sottostante  I tassi esposti sono calcolati sulla base dei parametri di indicizzazione o di riferimento in vigore alla data di aggiornamento del presente documento. I tassi applicati al contratto potranno essere diversi in relazione all'andamento dei parametri al momento della stipula.

COSTI	VALORI
<b>Modalità di rilevazione dell'andamento dei parametri di indicizzazione</b>	<p>Il parametro EURIBOR 360 a 3/6 mesi, media mese precedente/corrente, è pubblicato su Il 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.</p> <p>IRS di periodo lettera in euro Pubblicato su Il Sole 24 ORE. Rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello di stipula. Il parametro di riferimento è individuato sulla base della durata del contratto di credito.</p> <p>Il parametro BCE (Main Refinancing Fix Rate) è pubblicato su Il sole 24 Ore (o su altro quotidiano specializzato). Rilevato alla data di stipula e aggiornato secondo le decisioni di politica monetaria assunte dalla Banca Centrale Europea</p>

PARAMETRO	DURATA PRESTITO	VALORE PARAMETRO	SPREAD	VALORE T.A.N
Euribor 3 mesi	Fino a 120 mesi	2,040%	8,900%	10,940%
Euribor 6 mesi	Fino a 120 mesi	2,133%	8,900%	11,033%
IRS 2 anni	Fino a 24 mesi	2,190%	8,900%	11,090%
IRS 3 anni	Da 25 a 36 mesi	2,260%	8,900%	11,106%
IRS 4 anni	Da 37 a 48 mesi	2,340%	8,900%	11,240%
IRS 5 anni	Da 49 a 60 mesi	2,410%	8,900%	11,310%
IRS 6 ANNI	Da 61 a 72 mesi	2,490%	8,900%	11,390%
IRS 7 ANNI	Da 73 a 84 mesi	2,560%	8,900%	11,460%
IRS 10 anni	Da 85 a 120 mesi	2,750%	8,900%	11,650%

COSTI	VALORI
<b>Clausola Floor</b>	<p>Se i parametri hanno valore negativo gli stessi vengono considerati pari a zero. Per effetto di ciò viene applicato un tasso di preammortamento pari allo spread fino a quando i parametri non ritorneranno ad assumere un valore superiore a zero</p> <p>Clausola floor applicata</p>
<b>Clausola Floor</b>	<p>Se i parametri hanno valore negativo gli stessi vengono considerati pari a zero. Per effetto di ciò viene applicato un tasso di ammortamento pari allo spread fino a quando i parametri non ritorneranno ad assumere un valore superiore a zero</p> <p>Clausola floor applicata</p>
<b>Tasso annuo effettivo globale (TAEG)</b> Costo totale del credito espresso in percentuale, calcolata su base annua, dell'importo totale del credito. Il TAEG consente al consumatore di confrontare le vari offerte. Il TAEG è determinato includendo gli interessi calcolati al TAN di Contratto e i Costi Connessi e prevedendo:	<p>Esempio di un finanziamento di euro 30.000,00 al tasso variabile parametrato del 10,490% della durata di 72 mesi applicando il parametro Euribor 3 mesi</p> <p><b>Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 11,843%</b></p> <p>Esempio di calcolo del TAEG</p> <p>Il TAEG è calcolato utilizzando i seguenti dati rappresentativi:</p> <p>tasso di interesse nominale annuo (TAN): tasso variabile parametrato 10,490%</p> <p>importo richiesto: 30.000 euro</p> <p>durata mesi: 72</p>

COSTI	VALORI
<ul style="list-style-type: none"> <li>• prelievo iniziale pari all'Importo totale del credito (importo erogato);</li> <li>• rimborso dell'Importo totale dovuto dal consumatore in rate mensili di importo indicato alla voce Rate, aumentato dell'Imposta sostitutiva, delle Spese di istruttoria e delle Spese per invio documentazione periodica, per incasso rata ovvero di avviso di scadenza rata, per gli importi e nei mesi in cui tali spese sono dovute in base al Contratto.</li> </ul>	periodicità della rata: mensile commissione d'istruttoria: 450,00 euro imposta sostitutiva: 75,00 euro Spese invio documentazione periodica invio cartaceo: 5,95 euro Spese incasso rata: 108,00 euro
<p><b>Per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte è obbligatorio sottoscrivere:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un'assicurazione che garantisca il credito e/o</li> <li>• un altro contratto per un servizio accessorio</li> </ul> <p><i>Se il finanziatore non conosce i costi dei servizi accessori, questi non sono inclusi nel TAEG.</i></p>	NO NO

## COSTI CONNESSI

COSTI	VALORI
<b>Eventuali altri costi derivanti dal contratto di credito</b>	Misura massima applicabile Spese di istruttoria : 1,50% Imposta sostitutiva : opzionale a scelta del Cliente ed applicata in base alle normative di legge di tempo in tempo vigenti Spese invio documentazione periodica: invio cartaceo: 0,85 euro Spese invio documentazione periodica: invio elettronico: 0,00 euro Spese per incasso rata: 1,50 euro Spese per invio scadenza rata 0,52 euro nel caso in cui la rata non sia domiciliata su alcun conto corrente
<b>Condizioni in presenza delle quali i costi relativi al contratto di credito possono essere modificati</b>	La Banca si riserva la facoltà di modificare, qualora sussista un giustificato motivo, le condizioni del Contratto, mediante proposta di modifica unilaterale in forma scritta, gratuita, secondo le modalità previste dall'art. 118 D. Lgs. 385/1993 (Modifica unilaterale delle condizioni contrattuali) come modificato dal D. Lgs. 141/2010, con preavviso minimo di due (2) mesi e con diritto del Cliente di recedere dal Contratto entro la data prevista per l'applicazione delle modifiche, senza spese e in sede di liquidazione del rapporto con applicazione delle condizioni precedentemente praticate. Le modifiche proposte si intendono approvate ove il Cliente non receda entro il termine previsto.

COSTI	VALORI
<b>Costi in caso di ritardo nei pagamenti</b> Tardare con i pagamenti potrebbe avere gravi conseguenze per il consumatore (ad esempio, la vendita forzata dei beni) e rendere più difficile ottenere altri crediti in futuro.	Per i ritardi di pagamento saranno addebitati al consumatore interessi di mora pari al tasso di piano maggiorato di 3 punti. Se il tasso di interesse applicato al periodo è un tasso variabile, il valore del tasso di mora varierà contestualmente al variare del tasso di periodo. Il tasso degli interessi di mora può essere modificato a norma e nei limiti di quanto previsto dall'art. 118 D. Lgs. 385/1993 (Modifica unilaterale delle condizioni contrattuali).

## ALTRI IMPORTANTI ASPETTI LEGALI

ASPETTI LEGALI	DESCRIZIONE
<b>Diritto di recesso</b> Il consumatore ha il diritto di recedere dal contratto di credito entro quattordici giorni di calendario dalla conclusione del contratto.	SI
<b>Rimborso anticipato</b> Il consumatore ha il diritto di rimborsare il credito anche prima della scadenza del contratto, in qualsiasi momento, in tutto o in parte. Il consumatore ha diritto ad ottenere il rimborso dei costi relativi ad attività preliminari rispetto alla concessione del credito (cc.dd. costi upfront), calcolato secondo un criterio proporzionale. Il finanziatore ha il diritto a un indennizzo in caso di rimborso anticipato	Modalità di calcolo dell'indennizzo in conformità all'articolo 125-sexies del Testo Unico Bancario. In caso di rimborso anticipato, sarà dovuto un indennizzo pari all'1,00% dell'importo rimborsato in anticipo se la vita residua del contratto è superiore a 1 anno; in ogni caso l'indennizzo non può superare: <ul style="list-style-type: none"> <li>• lo 0,5% dell'importo rimborsato in anticipo se la vita residua del contratto è pari o inferiore a 1 anno;</li> <li>• l'importo degli interessi che il Cliente avrebbe pagato per la durata residua del Contratto.</li> </ul> In tal caso il consumatore ha diritto alla riduzione, in misura proporzionale alla vita residua del contratto, del costo totale del credito, e in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>• degli interessi, tenendo conto, al momento del rimborso, di quelli ancora da pagare rispetto al totale interessi secondo il piano di ammortamento;</li> <li>• di tutti gli altri costi compresi nel costo del credito, escluse le imposte, ripartiti equamente su tutta la durata del finanziamento e riaccredитati per la quota relativa al periodo che intercorre tra l'estinzione anticipata e la scadenza del contratto.</li> </ul> Tale indennizzo non è dovuto se il rimborso anticipato è effettuato in esecuzione di un contratto di assicurazione destinato a garantire il credito, se il rimborso anticipato ha luogo in un periodo in cui non si applica un tasso di interesse espresso da una percentuale specifica fissa predeterminata nel contratto, se l'importo rimborsato anticipatamente è uguale all'intero debito ed è uguale o inferiore a 10.000 euro. Tale indennizzo inoltre non è dovuto nei casi previsti dalla L. 2.4.07 n. 40 - esercizio della facoltà di surrogazione ex art. 1202 c.c. - cosiddetta portabilità del finanziamento, senza oneri a carico del debitore.

ASPETTI LEGALI	DESCRIZIONE
<b>Consultazione di una banca dati</b>	Se il finanziatore rifiuta la domanda di credito dopo aver consultato una banca dati, il consumatore ha il diritto di essere informato immediatamente e gratuitamente del risultato della consultazione. Il consumatore non ha questo diritto se comunicare tale informazione è vietato dalla normativa comunitaria o è contrario all'ordine pubblico o alla pubblica sicurezza.
<b>Diritto a ricevere una copia del contratto</b>	Il consumatore ha diritto, su sua richiesta, di ottenere gratuitamente copia del contratto di credito idonea per la stipula. Il consumatore non ha questo diritto se il finanziatore, al momento della richiesta, non intende concludere il contratto
<b>Reclami</b>	<p>I reclami vanno inviati per posta al Servizio Reclami Crédit Agricole Italia S.p.A. Via Università, 1 - 43121 Parma o all'indirizzo mail: <a href="mailto:reclami@credit-agricole.it">reclami@credit-agricole.it</a> oppure all'indirizzo di posta elettronica certificata <a href="mailto:reclami@pec.credit-agricole.it">reclami@pec.credit-agricole.it</a>. 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito <a href="http://www.arbitrobancariofinanziario.it/">http://www.arbitrobancariofinanziario.it/</a>, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere al finanziatore;</li> <li>• 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.</li> </ul>
<b>Periodo di validità dell'offerta</b>	Informazione valida alla data di pubblicazione del documento e fino al 31/12/2026

**ALLEGATO ALLE INFORMAZIONI EUROPEE DI BASE SUL CREDITO AL CONSUMO**

In caso di offerta contestuale di assicurazione facoltativa CACI:

**LA POLIZZA ASSICURATIVA ACCESSORIA AL FINANZIAMENTO È FACOLTATIVA E NON INDISPENSABILE PER OTTENERE IL FINANZIAMENTO ALLE CONDIZIONI PROPOSTE**

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

COSTI	VALORI
<b>INDICATORE DEL COSTO TOTALE DEL CREDITO, CALCOLATO CON LE STESSE MODALITÀ DEL TAEG, INCLUDENDO ANCHE LA POLIZZA ASSICURATIVA FACOLTATIVA CACI</b>	%

L'INDICATORE DEL COSTO TOTALE DEL CREDITO INCLUDE IL COSTO DELLA POLIZZA ASSICURATIVA FACOLTATIVA CACI VERSO CUI IL CLIENTE HA MANIFESTATO INTERESSE

**ALLEGATO ALLE INFORMAZIONI EUROPEE DI BASE SUL CREDITO AI CONSUMATORI – INFORMAZIONI SUGLI INDICI DI RIFERIMENTO**

Laddove il tasso indicato nella sezione 3 delle Informazioni europee di base sul credito ai consumatori sia calcolato sulla base di un indice di riferimento, è riportato il valore alla data in cui è redatto il documento.

L'indice di riferimento IRS è amministrato dalla European Banking Federation (EBF). Le possibili implicazioni derivanti dall'utilizzo dell'indice consistono nella possibilità che i tassi applicati al contratto siano diversi in relazione al suo andamento, al momento della stipula.

L'indice di riferimento EURIBOR è amministrato dalla European Money Markets Institute (EMMI). Le possibili implicazioni derivanti dall'utilizzo dell'indice consistono nella circostanza che i tassi applicati al contratto, e di conseguenza l'importo della rata, possano variare in relazione al suo andamento.

L'indice di riferimento BCE è amministrato dalla Banca Centrale Europea. Le possibili implicazioni derivanti dall'utilizzo dell'indice consistono nella circostanza che i tassi applicati al contratto, e di conseguenza l'importo della rata, possano variare in relazione alle decisioni intraprese dalla BCE in materia di politica monetaria.