Informazioni Generali sul credito immobiliare offerto ai consumatori n. 11.105
MUTUO CRÈDIT AGRICOLE RATA COSTANTE

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.

In caso di offerta attraverso intermediari del credito

Denominazione dell'Intermediario:

Numero Iscrizione Elenco Intermediario:

Telefono

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 RATA COSTANTE

Il **Mutuo Crédit Agricole Rata Costante** è rivolto ai consumatori per l'acquisto o la ristrutturazione di beni immobili residenziali, per le operazioni di surroga di mutui ipotecari erogati da altre banche per le stesse finalità e per la concessione di liquidità per ripianare posizioni debitorie.
A garanzia viene iscritta ipoteca anche di grado successivo al 1° per un valore pari al 150% dell'importo totale del credito.
Prevede il tasso variabile con rata costante; le variazioni del parametro di riferimento non hanno effetto sull'importo della rata, che viene fissato alla stipula, bensì sulla durata del piano di ammortamento; solo nel caso in cui la variazione sia tale da comportare il superamento dei limiti di durata minimo o massimo del piano di ammortamento, si procederà al ricalcolo della rata, in aumento o in diminuzione rispetto alla rata costante definita alla stipula.
Dopo 2 anni dalla stipula del mutuo, il cliente avrà la possibilità, rivolgendosi in filiale oppure autonomamente tramite servizi di App o Home banking, di variare l'importo della rata in corso, sempre entro i limiti di durata del mutuo. La variazione della rata in riduzione potrà essere richiesta una volta l'anno e l'importo della rata potrà essere ridotto nella misura massima del 50%. La richiesta di variazione dell'importo della rata potrà essere inoltrata in presenza delle seguenti condizioni:

- il pagamento di tutte le rate scadute è stato puntualmente eseguito alla scadenza prevista;
- 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;
- il cliente (o almeno uno dei mutuatari in caso di cointestazione) non supera l'età anagrafica di 80 anni alla nuova data di scadenza.

L'addebito della rata può avvenire solo con periodicità mensile.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento 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 (ad es. Euribor, Eurirs, etc.). Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente. Un ulteriore rischio è l'aumento dell'importo della rata, nel caso in cui l'incremento dei tassi di interesse sia tale da comportare il raggiungimento della durata massima di 30 anni prevista in contratto.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti della durata del mutuo o dell'importo delle rate.

Ulteriori vantaggi del Mutuo Crédit Agricole Rata Costante

Il Mutuo Crédit Agricole Rata costante prevede condizioni particolari dedicate ai clienti che acquistano immobili in classi energetiche elevate, che riqualificano il proprio immobile migliorandone l'efficienza energetica o che surrogano un mutuo stipulato per acquisto di un immobile in classe energetica "Green". In particolare, prevede:

Azzeramento delle commissioni di istruttoria applicate ai mutui stipulati con finalità di acquisto o ristrutturazione di immobili in classe energetica A o B, comprovata da Attestato di Prestazione Energetica in corso di validità, da consegnare alla Banca entro 7 giorni prima della stipula del mutuo, in tempo utile per l'emissione dell'Offerta Vincolante
Azzeramento delle spese di incasso rata e delle spese di gestione pratica per tutta la durata del mutuo, per i mutui stipulati con finalità surroga con garanzia su un immobile in classe energetica A o B, comprovata da Attestato di Prestazione Energetica (APE) in corso di validità da consegnare alla Banca entro 7 giorni prima della stipula del mutuo, in tempo utile per l'emissione dell'Offerta Vincolante);
Sconto pari a 0,10% rispetto allo spread applicato al mutuo alla stipula, se nel corso della durata del contratto vengono eseguiti sull'immobile oggetto del mutuo lavori di riqualificazione che comportino l'up-grade di almeno due classi energetiche o il miglioramento dell'Indice di Prestazione Energetica (IPE) pari almeno al 30% comprovati mediante consegna alla banca di due Attestati di Prestazione Energetica, uno prima della riqualificazione degli immobili e uno successivo all'esecuzione dei lavori.

Il Mutuo Crédit Agricole Rata Costante prevede inoltre la possibilità per il cliente di aderire alle operazioni a premi "Scelte di Valore 2025" e "Scelte di Valore 2026", valide rispettivamente per i mutui stipulati entro il 31 dicembre 2025 e per i mutui stipulati tra l'1 gennaio e il 31 dicembre 2026, che consentono di ottenere degli sconti sulle rate del mutuo per il periodo di validità delle stesse, indicato sui Regolamenti delle operazioni e disponibili sul sito https://www.credit-agricole.it.

Richiesta di Mutuo a distanza

La richiesta di Mutuo Crédit Agricole Rata Costante tramite il sito https;//www.mutui.credit-agricole.it può essere gestita con modalità a distanza per l'identificazione del richiedente, la sottoscrizione della domanda di mutuo, l'invio della documentazione per l'istruttoria della pratica, fino alla delibera del mutuo. La gestione della pratica in di mutuo in modalità a distanza è riservata, previa verifica della sussistenza dei requisiti, a nuovi clienti in possesso di SPID e residenti in zone di presenza territoriale della Banca. Qualora per il completamento della pratica siano necessari ulteriori approfondimenti a cura del Gestore, la Banca si riserva di richiedere al cliente di recarsi presso una delle proprie filiali.

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 del numero o 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.

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 https://www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali della banca e sul sito https://www.credit-agricole.it (*Sezione Trasparenza*).

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

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 20 anni e rimborso mensile.

Copertura assicurativa e canale di provenienza	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Costo complessivo con polizza Protezione Vivi Casa
Mutuo con copertura incendio e scoppio – in filiale	100.000,00 euro	65.368,86 euro	165.368,86 euro	5,764%	6,182%

Copertura assicurativa e canale di provenienza	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Costo complessivo con polizza Protezione Vivi Casa	Costo complessivo con annualità oltre il quinto anno per le coperture Invalidità Totale Permanente, Malattia Grave, Ricovero Ospedaliero e Inabilità Totale Temporanea/Perdita d'Impiego	Costo complessivo con polizza Protezione Vivi Casa e con annualità oltre al quinto anno per le coperture Invalidità Totale Permanente, Malattia Grave, Ricovero Ospedaliero e Inabilità Totale Temporanea/Perdita d'Impiego
Mutuo con copertura incendio e scoppio e con Polizza CPI Multirischi a premio unico anticipato – in filiale	100.000,00 euro	65.489,04 euro	165.489,04 euro	6,132%	6,5950%	6,458%	6,919%

Copertura assicurativa e canale di provenienza	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Costo complessivo con polizza Protezione Vivi Casa	Costo complessivo con Polizza CPI Multirischi di durata annuale a premio ricorrente frazionato mensile e rinnovata per ciascun anno di durata del mutuo	Costo complessivo con polizza Protezione Vivi Casa e con Polizza CPI Multirischi di durata annuale a premio ricorrente frazionato mensile e rinnovata per ciascun anno durata del mutuo
Mutuo con copertura incendio e scoppio e con Polizza CPI Multirischi di durata annuale a premio ricorrente frazionato mensile – in filiale	100.000,00 euro	64.835,14 euro	164.835,14 euro	5,743%	6,183%	6,882%	7,304%

Copertura assicurativa e canale di provenienza	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Costo complessivo con polizza Protezione Vivi Casa	Costo complessivo con Polizza CPI Vita di durata annuale a premio ricorrente frazionato mensile e rinnovata per ciascun anno di durata del mutuo	Costo complessivo con polizza Protezione Vivi Casa e con Polizza CPI Vita di durata annuale a premio ricorrente frazionato mensile e rinnovata per ciascun anno di durata del mutuo
Mutuo con copertura incendio e scoppio e con Polizza CPI Vita di durata annuale e con premio con frazionamento mensile – in filiale	100.000,00 euro	64.272,94 euro	164.272,94 euro	5,671%	6,110%	6,017%	6,450%

COME CALCOLIAMO IL TAEG?

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 calcolato in base alla durata del piano di ammortamento e all'importo richiesto della polizza CPI Multirischi per lavoratori Dipendenti di ente privato di CACI a premio unico anticipato (pari a 6.739,80 euro) o della polizza CPI Vita di CACI di durata annuale a premio ricorrente (pari a 240 euro - che frazionato mensile è pari a 20 euro) o della polizza CPI Multirischi per lavoratori Dipendenti di ente privato di CACI di durata annuale a premio ricorrente con frazionamento mensile (pari a 802,20 euro - che frazionato mensilmente è pari a 66,85 euro)., le

spese di incasso rata, le spese di gestione pratica, il costo annuale di invio del rendiconto periodico, della certificazione degli interessi passivi e la stima del premio annuale della polizza Protezione Vivi Casa per la sola quota incendio e scoppio (premio lordo annuo garanzia incendio e scoppio riferito ad un appartamento in un piano superiore al primo con valore di ricostruzione di 200.000 euro , senza applicazione di agevolazioni o convenzioni riservate, pari a 38,88 euro).

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

Il costo della Polizza CPI Multirischi a premio unico anticipato include la copertura Decesso per tutta la durata del mutuo, mentre le coperture Invalidità Totale Permanente, Malattia Grave, Ricovero Ospedaliero e Inabilità Totale Temporanea/Perdita d'Impiego, in funzione della tipologia di lavoro svolta dal cliente, sono ricomprese fino al 5° anno del mutuo.

Il costo della Polizza CPI Vita a premio annuo con frazionamento mensile è relativo alle prime 12 mensilità corrisposte nel primo anno di ammortamento del mutuo.

Il costo della Polizza CPI Multirischi per lavoratori Dipendenti di ente privato di CACI di durata annuale a premio ricorrente frazionato mensile è relativo alle prime 12 mensilità corrisposte nel primo anno di ammortamento del mutuo.

Il premio della polizza Protezione Vivi Casa include altri tipi di copertura non conteggiati all'interno del TAEG, in quanto diversi e ulteriori rispetto alle garanzie incendio e scoppio necessarie per ottenere il finanziamento. Pertanto, qualora non siano presenti bisogni assicurativi ulteriori rispetto a quelli soddisfatti dalle coperture incendio e scoppio, sarà necessario reperire autonomamente sul mercato una polizza che contempli esclusivamente le predette coperture.

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 dell'indice di riferimento.

CHE COS'È IL COSTO COMPLESSIVO?

Il costo complessivo è calcolato con le stesse modalità del TAEG, ma a differenza di questo include anche i costi di una polizza assicurativa facoltativa, cioè non indispensabile per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte. In particolare, l'indicazione di costo complessivo relativa a:

- la polizza Protezione Vivi Casa comprende nel calcolo, il premio lordo annuo complessivo per un appartamento, in un piano superiore al primo, con valore di ricostruzione di 200.000 euro, senza applicazione di agevolazioni o convenzioni riservate, e con un valore assicurato del contenuto dell'immobile a valore intero di 15.000 euro ed è pari a 318,26 euro annui. Questo premio è calcolato nell'ipotesi di acquisto del Modulo Abitazione e comprende, oltre alla componente incendio e scoppio del fabbricato, anche le parti del premio riconducibili alle garanzie in tema di: incendio e scoppio del contenuto, assistenza e responsabilità civile (include Responsabilità Civile per la proprietà del fabbricato, per la conduzione dei locali e il Ricorso Terzi da Incendio). Tali coperture rappresentano garanzie non obbligatorie ai fini dell'erogazione del mutuo e non incidono sulle condizioni a cui viene offerto il finanziamento. Laddove il cliente decida di sottoscrivere la polizza casa di Crédit Agricole Assicurazioni emessa tramite la banca, il contratto includerà sempre tutte le garanzie sopra citate.
- la polizza CPI Multirischi di CACI di durata annuale a premio ricorrente frazionato mensile comprende nel calcolo la sottoscrizione di una polizza assicurativa facoltativa per gli anni di durata del finanziamento anche successivi al 1° che non incidono sulle condizioni a cui viene offerto il finanziamento;
- la polizza CPI Multirischi di CACI con premio unico anticipato comprende nel calcolo i premi corrisposti per le garanzie facoltative Invalidità Totale Permanente, Malattia Grave, Ricovero Ospedaliero e Inabilità Totale Temporanea/Perdita d'Impiego per gli anni di durata del finanziamento successivi al 5°, che non incidono sulle condizioni a cui viene offerto il finanziamento (premio pari a 312 euro - che frazionato mensilmente è pari a 26 euro);
- la polizza CPI Vita di CACI di durata annuale a premio ricorrente con frazionamento mensile comprende nel calcolo la sottoscrizione di una polizza assicurativa facoltativa per gli anni di durata del finanziamento anche successivi al 1°, che non incidono sulle condizioni a cui viene offerto il finanziamento.

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	Di norma non predeterminato **Acquisto:** 80% del valore dell'immobile a garanzia. **Ristrutturazione:** 50% del valore dell'immobile a garanzia **Surroga:** debito residuo del mutuo ipotecario originario nel limite dell'80% del valore dell'immobile a garanzia alla data della stipula (importo minimo 50.000 euro) In tutte le casistiche sopra riportate, il valore dell'immobile a garanzia è inteso come il valore minore tra il valore di mercato certificato dalla Perizia del bene offerto in garanzia e il prezzo indicato nell'Atto di Acquisto.
Durata	Da 5 a 20 anni, alla stipula. La durata si può estendere fino a 30 anni, durante l'ammortamento del mutuo, per effetto della variazione del parametro di riferimento e include un preammortamento tecnico della durata massima di 30 giorni.
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 applicato nel periodo di ammortamento

Tasso	Durata	Senza polizza CPI	Con CPI Vita o Multirischi a premio ricorrente – per mutui richiesti tramite intermediario del credito (sconto pari a 0,10%)	Con CPI Vita o Multirischi a premio ricorrente – per mutui richiesti in filiale (sconto pari a 0,20%)	Con CPI Multirischi o CPI Vita a premio unico anticipato o, solo per mutui richiesti da Portale mutui Crédit Agricole Italia o tramite intermediario del credito on line, con CPI Vita o Multirischi a premio ricorrente (sconto pari a 0,50%)
Tasso variabile EURIBOR 360 3 mesi media mese precedente più spread	5-20 anni	5,219%	5,119%	5,019%	4,719%

Le condizioni di tasso sopra esposte sono valide se presenti una o più polizze CPI indicate nella sezione “Servizi accessori”.
In caso di recesso dalle polizze CPI, entro il termine di 60 giorni dalla sottoscrizione:

- se la Parte Mutuataria non sottoscrive una nuova ed idonea polizza, al mutuo sarà applicato un tasso di interesse rideterminato secondo l’offerta prevista senza la presenza della polizza sopra citata.
- se la Parte Mutuataria sottoscrive e consegna alla Banca entro lo stesso termine una nuova ed idonea polizza assicurativa (Polizza CPI di Crédit Agricole Creditor Insurance o polizza autonomamente reperita sul mercato), al mutuo sarà applicato un tasso di interesse rideterminato tenendo conto del canale di provenienza del mutuo (filiale, intermediato fisico, intermediato online e portale mutui Crédit Agricole Italia) e del tipo di polizza (Polizza Vita a premio unico, Polizza Vita a premio ricorrente, Polizza Multirischi a premio unico, Polizza Multirischi a premio ricorrente), secondo lo schema sopra riportato.

In caso di **disdetta** delle polizze a premio ricorrente alla scadenza annuale, il tasso di interesse applicato al mutuo non verrà incrementato.

I tassi esposti sono calcolati sulla base degli indici di riferimento in vigore alla data di aggiornamento del presente documento.
I tassi applicati al contratto potranno essere diversi in relazione all’andamento degli indici di riferimento 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.

Indici di riferimento

EURIBOR 360, 3 mesi, media mese precedente.
Pubblicato su *Il sole 24 ORE* (o altro quotidiano specializzato) l’ultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello di stipula e successivamente aggiornato l’1/1, 1/4, 1/7 e 1/10 di ogni anno.

Le informazioni sull’andamento degli indici di riferimento sono pubblicate sul sito internet https://www.credit-agricole.it/ (Sezione Trasparenza).

Spread

Tipo tasso	Senza Polizza CPI	Con CPI Vita o Multirischi a premio ricorrente – per mutui richiesti tramite intermediario del credito (sconto pari a 0,10%)	Con CPI Vita o Multirischi a premio ricorrente – per mutui richiesti in filiale (sconto pari a 0,20%)	Con CPI Multirischi o CPI Vita a premio unico anticipato o, solo per mutui richiesti da Portale mutui Crédit Agricole Italia o tramite intermediario del credito on line, con CPI Vita o Multirischi a premio ricorrente (sconto pari a 0,50%)
Tasso variabile	+ 3,000%	+2,900%	+2,800%	+2,500%

Le condizioni di spread esposte sono valide se presenti una o più polizze CPI indicate nella sezione “Servizi accessori”.

Tasso di interesse di preammortamento

Stesso tasso previsto per il periodo di ammortamento.

SPESE

Spese per la stipula del contratto

VOCI	COSTI
Istruttoria	1,50% importo erogato, minimo 1.500 euro 0,00 euro in caso di surroga 0,00 euro in caso di mutuo stipulato per acquisto o ristrutturazione di immobile in classe energetica A o B, comprovata da Attestato di Prestazione Energetica (APE) in corso di validità da consegnare alla Banca entro 7 giorni prima della stipula del mutuo, in tempo utile per l'emissione dell'Offerta Vincolante.
Commissione intermediazione	Se del caso, a carico del cliente da regolare direttamente con l'intermediario.
Altre spese del mediatore	Eventuali altre spese a carico del cliente, se previste, differenti dalla commissione di intermediazione
Perizia tecnica	Mutui stipulati: nessuna spesa di perizia (i costi di perizia sono già ricompresi nelle spese di istruttoria). Nel caso di rinuncia alla stipula saranno dovuti 300,00 euro.
Assicurazione immobile obbligatoria incendio e scoppio	Il Cliente è tenuto ad assicurare tutti gli immobili sui quali è iscritta l'ipoteca. Ogni polizza deve presentare i seguenti contenuti minimi: - 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. 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 la copertura assicurativa intermediata dalla Banca (Protezione Vivi Casa di Crédit Agricole Assicurazioni). 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. Ferma restando la facoltà di sottoscrivere la Polizza con una qualsiasi Compagnia Assicurativa, se il cliente sottoscrive la polizza Protezione Vivi Casa di Crédit Agricole Assicurazioni, il premio periodico annuo è a carico del mutuatario. Per i dettagli sulle caratteristiche della Polizza è disponibile il relativo Set Informativo in tutte le filiali e sul sito www.ca-assicurazioni.it.
Eventuale servizio accessorio	Spese per servizi accessori sostenute dal mutuatario per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni indicate, fatti salvi i divieti di legge, incluse coperture assicurative - diverse da quella obbligatoria sull'immobile a garanzia e da CPI – che garantiscano l'acquirente di un immobile e/o l'istituto di credito che ne finanzia l'acquisto o la ristrutturazione contro azioni di riduzione da parte di terzi. Nel caso di polizza assicurativa il cliente può presentarne una reperita autonomamente sul mercato.
Imposta sostitutiva	Il cliente ha la facoltà di optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (nella misura dello 0,25% per i mutui destinati all'abitazione principale e del 2,00% per i mutui destinati a investimenti immobiliari residenziali diversi dall'abitazione principale) che assolve gli obblighi delle imposte di bollo, di registro e ipotecarie. L'importo è trattenuto al momento della prima erogazione. L'imposta sostitutiva è esente: - per i mutui con finalità portabilità tramite surroga; - in caso di accollo di mutuo edilizio da costruttore.

Spese per la gestione del rapporto

VOCI	COSTI
Gestione pratica	54,00 euro Importo annuo frazionato sulle singole rate in scadenza 0,00 euro in caso di mutui stipulati con finalità surroga con garanzia su un immobile in classe energetica A o B, comprovata da Attestato di Prestazione Energetica (APE) in corso di validità da consegnare alla Banca entro 7 giorni prima della stipula del mutuo, in tempo utile per l'emissione dell'Offerta Vincolante
Incasso rata	1,50 euro, addebito automatico in conto corrente o pagamento per cassa (rata mensile) 0,00 euro in caso di mutui stipulati con finalità surroga con garanzia su un immobile in classe energetica A o B, comprovata da Attestato di Prestazione Energetica (APE) in corso di validità da consegnare alla Banca entro 7 giorni prima della stipula del mutuo, in tempo utile per l'emissione dell'Offerta Vincolante
Invio avviso scadenza rata per pagamenti non domiciliati in conto corrente	2,60 euro
Invio rendiconto periodico in forma cartacea	0,85 euro
Invio rendiconto periodico online	0,00 euro
Invio certificazione interessi passivi in forma cartacea	3,00 euro

PIANO DI AMMORTAMENTO

VOCI	DESCRIZIONE
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Tasso variabile rata costante
Periodicità delle rate	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 – ESEMPIO RAPPRESENTATIVO DELLA VARIAZIONE DEL PIANO D'AMMORTAMENTO

Tassi e indici di riferimento esposti si riferiscono alle condizioni in vigore alla data di aggiornamento del presente documento.

Esempio: 100.000 EURO CON DURATA 20 ANNI E RIMBORSO MENSILE

Tasso di interesse applicato	Importo rata mensile Attuale	Numero rate alla stipula	Numero rate se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Numero rate se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
Tasso variabile EURIBOR 360, 3 mesi, media mese precedente, più spread pari a 5,219%	672,11 euro	240	333	200

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 https://www.credit-agricole.it.

SERVIZI ACCESSORI

Polizza CPI Vita di Crédit Agricole Creditor Insurance di durata annuale con tacito rinnovo salvo disdetta entro 60 giorni dalla scadenza, dedicata a tutti clienti indipendentemente dall'attività lavorativa svolta, nel rispetto delle condizioni e dei limiti di polizza, corrisponde ai beneficiari designati un indennizzo pari al debito residuo del mutuo al momento del Decesso dell'assicurato. Il premio è annuale con frazionamento mensile e varia in relazione all'importo totale del credito assicurato.

Polizza CPI Multirischi Lavoratori Enti Privati di Crédit Agricole Creditor Insurance dedicata ai clienti lavoratori dipendenti presso Enti Privati con contratto di lavoro di durata superiore a 12 mesi regolato dalla legge italiana non alle dipendenze di parenti e affini, nel rispetto delle condizioni e dei limiti di polizza, corrisponde all'assicurato o ai beneficiari designati un indennizzo pari al debito residuo del mutuo al momento del sinistro in caso di Decesso, Malattia Grave o Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia pari o superiore al 60%, un indennizzo pari alle rate del mutuo in caso di Ricovero Ospedaliero o Perdita d'Impiego dell'assicurato. La polizza è disponibile in due versioni:

1. **Premio Unico Anticipato** per la copertura Decesso per tutta la durata del mutuo, mentre per le coperture Invalidità Totale Permanente, Malattia Grave, Ricovero Ospedaliero e Perdita d'Impiego fino al 5° anno del mutuo e un **Premio Annuo con frazionamento mensile** dal 6° anno del mutuo per le coperture Invalidità Totale Permanente, Malattia Grave, Ricovero Ospedaliero e Perdita d'Impiego.
2. **Premio Ricorrente con frazionamento mensile** con **durata annuale** sia per la copertura Decesso che per le coperture Invalidità Totale Permanente, Malattia Grave, Ricovero Ospedaliero e Perdita d'Impiego, **con tacito rinnovo salvo disdetta entro 60 giorni dalla scadenza.**

I premi variano in relazione all'importo totale del credito assicurato e, per il premio Unico, anche in considerazione della durata

Polizza CPI Multirischi Altri Lavoratori e Non Lavoratori di Crédit Agricole Creditor Insurance dedicata ai clienti lavoratori dipendenti presso Enti Pubblici, presso Enti Privati con contratto di lavoro di durata inferiore a 12 mesi e/o regolato da legge straniera, alle dipendenze di parenti e affini, lavoratori autonomi, liberi professionisti, non lavoratori (pensionati, casalinghe), nel rispetto delle condizioni e dei limiti di polizza, corrisponde all'assicurato o ai beneficiari designati un indennizzo pari al debito residuo del mutuo al momento del sinistro in caso di Decesso, Malattia Grave 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 e Ricovero Ospedaliero dell'assicurato. La polizza è disponibile in due versioni:

1. **Premio Unico Anticipato** per la copertura Decesso per tutta la durata del mutuo, mentre per le coperture Invalidità Totale Permanente, Malattia Grave, Ricovero Ospedaliero e Inabilità Totale Temporanea fino al 5° anno del mutuo e un **Premio Annuo con frazionamento mensile** dal 6° anno del mutuo per le coperture Invalidità Totale Permanente, Malattia Grave, Ricovero Ospedaliero e Inabilità Totale Temporanea.
2. **Premio Ricorrente con frazionamento mensile con durata annuale** sia per la copertura Decesso che per le coperture Invalidità Totale Permanente, Malattia Grave, Ricovero Ospedaliero e Inabilità Totale Temporanea **con tacito rinnovo salvo disdetta entro 60 giorni dalla scadenza**

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 **di Crédit Agricole Creditor Insurance** CPI Vita o CPI Multirischi a Premio Unico Anticipato o CPI Multirischi a premio ricorrente. 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; in caso di mutuo cointestato, la somma dei capitali assicurati riferiti ai singoli intestatari del mutuo, dovrà essere uguale o maggiore all'importo del mutuo;
- DURATA DELLA POLIZZA:
    - per polizza a premio unico: durata uguale o superiore alla durata del finanziamento;
    - per polizza a premio ricorrente; durata annuale con tacito rinnovo;
- VERIFICA DELLO STATO DI SALUTE: la polizza deve prevedere una verifica dello stato di salute preventiva alla sottoscrizione;
- CONDIZIONI GENERALI DI POLIZZA REDATTE IN LINGUA ITALIANA.

La polizza **Vita** o **Multirischi r**eperita sul mercato deve comprendere la seguente copertura:

- DECESSO: attivabile in caso di Infortunio o Malattia con il rimborso del capitale assicurato; la copertura non deve prevedere alcuna franchigia.

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.

In caso di recesso dalle polizze CPI, entro il termine di 60 giorni dalla sottoscrizione:

- Se la Parte Mutuataria non sottoscrive una nuova ed idonea polizza, al mutuo sarà applicato un tasso di interesse rideterminato secondo l'offerta prevista senza la presenza della polizza sopra citata.
- Se la Parte Mutuataria sottoscrive e consegna alla Banca entro lo stesso termine una nuova ed idonea polizza assicurativa (Polizza CPI di Crédit Agricole Creditor Insurance o polizza autonomamente reperita sul mercato), al mutuo sarà applicato un tasso di interesse rideterminato tenendo conto del canale di provenienza del mutuo (filiale, intermediato fisico, intermediato online e portale mutui Crédit Agricole Italia) e del tipo di polizza (Polizza Vita a premio unico, Polizza Vita a premio ricorrente, Polizza Multirischi a premio unico, Polizza Multirischi a premio ricorrente), secondo lo schema sopra riportato.

In caso di **disdetta** delle polizze a premio ricorrente alla scadenza annuale, il tasso di interesse applicato al mutuo non verrà incrementato.

Per i dettagli sulle caratteristiche delle Polizze sono disponibili i relativi Set Informativi presso le filiali e sul sito www.ca-caci.it**.**

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

VOCI	COSTI
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 Mutui con garanzia ipotecaria a tasso variabile, aumentato del 50%
Sospensione pagamento rate	0,00 euro
Adempimenti notarili	A carico del cliente da regolare direttamente con il Notaio. Stampa volante dei bolli da apporre sulle locandine
Imposta di registro e Tasse ipotecarie	A carico del cliente in base alla normativa fiscale pro tempore vigente, qualora il cliente non abbia optato per l'imposta sostitutiva. Sono esenti nel caso in cui sia applicabile l'art. 64, comma 8 del D.L. 73/2021 (essendo soddisfatte le condizioni ed i requisiti di cui all'art. 64, comma 6 del medesimo decreto e risultando la sussistenza degli stessi da dichiarazione della parte mutuataria resa nell'atto di finanziamento o allegata al medesimo).
Certificazioni	10,00 euro certificazioni varie in forma cartacea

Variazione ipoteca

VOCI	COSTI
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

VOCI	COSTI
Modifica atto originario (fatto salvo quanto tempo per tempo previsto dalla legge)	250 euro
Accollo mutuo	350,00 euro
Frazionamento mutuo per ogni lotto creato (con un minimo complessivo di 645,00 euro	180,00 euro

TEMPI DI EROGAZIONE

VOCI	DESCRIZIONI
Durata dell'istruttoria	Stipula del contratto entro massimo 90 giorni dalla presentazione della documentazione prevista nella sezione INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO.
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.

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:

- 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 PER LAVORATORI DIPENDENTI A TEMPO INDETERMINATO E PENSIONATI:

- 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 PER LAVORATORI AUTONOMI, LIBERI PROFESSIONISTI, TITOLARI DI DITTA INDIVIDUALE E SOCI DI AZIENDE:

- 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:

- 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:

- 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:

- copia Decreto di Aggiudicazione
- copia Aggiudicazione Asta

DOCUMENTAZIONE IN CASO DI SURROGA:

- 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 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 al Servizio Reclami Crédit Agricole Italia S.p.A. (Via Università, 1 - 43121 Parma - 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); (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
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.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Periodo di preammortamento tecnico	Periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
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 nel 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 mutuo.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.

TERMINE	SPIEGAZIONE
Spese Gestione Pratica	Spese per il recupero dei costi riconducibili a tutte le attività di consulenza post vendita, al monitoraggio dell'andamento del rapporto creditizio e agli investimenti effettuati per garantire nel tempo un'efficace gestione della relazione e offrire soluzioni innovative.
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 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 Effettivi 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.