

Foglio informativo relativo al MUTUO CHIROGRAFARIO IMPRESE CON INTERVENTO DEL F.DO DI GARANZIA PER LE PMI L. 662/96 TASSO VARIABILE NON SOCI

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sulla banca

CREDITO COOPERATIVO CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI ERCHIE - Società Cooperativa

Via Roma 89 - 72020 - Erchie (BR)

Tel.: 0831 767067 - Fax: 0831 767591

Sito web: www.cassaruraleerchie.it - Email: segreteria@bccerchie.it - PEC: creditocooperativoerchie@legalmail.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Brindisi n. 00082900747 - Partita IVA GBCI 015240741007

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento.

Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI 9GHPHLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 4587-20, Cod. ABI: 08537

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A165446

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

Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza

(Cognome e Nome/Ragione Sociale)

(Indirizzo)

(Recapito telefonico e indirizzo e-mail)

(Iscrizione ad Albo o Elenco)

(Numero di iscrizione all'Albo o Elenco)

(Qualifica)

Che cos'è il mutuo chirografario

Il mutuo chirografario comporta l'erogazione di una somma di denaro al cliente, che si impegna a restituirla in un arco di tempo concordato con la banca.

Il rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto.

Il tasso di interesse è variabile. La periodicità delle rate è mensile.

Il mutuo chirografario non è garantito da ipoteca su immobili. La banca può tuttavia richiedere altri tipi di garanzia (ad esempio fideiussione, cambiale).

Se il mutuo è concesso a persone fisiche, può ricorrere una polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità o disoccupazione del cliente.

Il presente foglio informativo riguarda esclusivamente mutui non rientranti nell'ambito applicativo del credito ai consumatori, per i quali il consumatore può comunque richiedere in ogni momento alla Banca informazioni precontrattuali personalizzate, e nell'ambito applicativo del credito immobiliare ai consumatori per i quali il consumatore può comunque consultare le informazioni generali sul credito immobiliare ai consumatori a disposizione sul sito della banca www.cassaruraleerchie.it e presso tutte le filiali della Banca.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

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

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (*floor*) o massimo (*cap*). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

Il contratto inoltre può prevedere che la banca, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse. Solo se il mutuatario non è un consumatore o una micro-impresa, il contratto può prevedere la possibilità, per la Banca, di modificare in via unilaterale anche i tassi di interesse, al verificarsi di specifici eventi e condizioni predeterminati nel contratto medesimo.

SPECIFICITA' DEL MUTUO CHIROGRAFARIO DESTINATO ALLE IMPRESE CON INTERVENTO DEL FONDO DI GARANZIA PER LE PMI L.662/96

Finanziamento destinato a professionisti e imprese finalizzato a investimenti aziendali assistiti dalla garanzia diretta del "Fondo di Garanzia per le PMI-art.2, comma 100, lettera a) L.662/96 gestito da Medio Credito Centrale S.p.A.. L'intervento del Fondo copre massimo l'80% dell'importo dell'operazione. Per la richiesta, gestione e attivazione delle garanzie rilasciate dal Fondo

(Garanzia Diretta), la Banca si avvale del service offerto da Iccrea BancaImpresa. Per tale attività è prevista una commissione una tantum da corrispondere a Iccrea BancaImpresa il cui importo massimo è indicato nella sezione del presente foglio informativo denominata "Altre spese da sostenere". Le condizioni riservate ai soci della Banca sono estese a tutte le fattispecie di finanziamento concesse a clienti non soci che siano garantite da soci con garanzia personale o reale. Per conoscere tali condizioni si invita a consultare il foglio informativo del prodotto/servizio riservato ai soci della Banca.

Condizioni economiche

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 11,49020%

riferito ad un mutuo chirografario di euro 800.000,00 della durata di DIECI anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 10,40700%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali eventuali penali.

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	800.000,00 euro
Durata minima	18 MESI
Durata massima	120 MESI
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

Tassi massimi

Tasso di interesse nominale annuo variabile	
Parametro di indicizzazione	Euribor 6 mesi base 360 puntuale rilevato il giorno 25 del mese precedente amministrato da EMMI
Valore parametro di indicizzazione	+3,90700%
Spread	+ 6,50000%
Tasso Minimo	6,50000%
Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale annuo è pari al	10,40700%
Tasso di mora	2,00000 in piu' rispetto al tasso del mutuo

Il parametro di indicizzazione è rilevato dal quotidiano IL SOLE 24 ORE il giorno 25 di calendario precedente la data di stipula del contratto. Il tasso di interesse è variato con decorrenza inizio di ogni mese solare, sulla base del parametro di indicizzazione rilevato il giorno 25 di calendario del mese solare precedente. Qualora il parametro di indicizzazione assumesse valore pari a zero o segno negativo, il tasso di interesse, in ragione d'anno, applicato al finanziamento sarà pari al valore della sola percentuale fissa (spread)

Spese massime

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	1,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 470,00 euro
-------------	--

Spese per la gestione del rapporto

Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	4,00 euro
- mediante SDD	4,00 euro
- per cassa	4,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00000%
Spese invio quietanza	
- cartaceo	0,00 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Spese per avviso scadenza rata	
- cartaceo	1,00 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Spese per sollecito di pagamento	2,00 euro
Spese per comunicazioni periodiche	
- cartaceo	1,00 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per altre comunicazioni	1,00 euro

Spese per la gestione del rapporto	
Spese per altre comunicazione mediante raccomandata	3,90 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 15,00 euro euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo.
Accollo mutuo	0,00 euro
Rinegoziazione mutuo	0,50000% , con un minimo di 200,00 euro e con un massimo di 500,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	1,00000% del debito residuo in caso di estinzione totale

Piano di ammortamento	
Tipo di ammortamento	Francese. La rata del piano di ammortamento francese prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Tipologia di rata	Variabile: l'ammontare della rata varia in funzione dell'andamento del parametro di riferimento.
Periodicità delle rate	mensile

Ultime rilevazioni del parametro di indicizzazione (fonte FONTE DI RILEVAZIONE DEL TASSO APPLICATO)

Parametro di indicizzazione	Data	Valore
Euribor 6 mesi base 360 puntuale rilevato il giorno 25 del mese precedente amministrato da EMMI	01/03/2024	+3,90700
Euribor 6 mesi base 360 puntuale rilevato il giorno 25 del mese precedente amministrato da EMMI	01/02/2024	+3,92200
Euribor 6 mesi base 360 puntuale rilevato il giorno 25 del mese precedente amministrato da EMMI	01/01/2024	+3,89500
Euribor 6 mesi base 360 puntuale rilevato il giorno 25 del mese precedente amministrato da EMMI	01/12/2023	+4,07400
Euribor 6 mesi base 360 puntuale rilevato il giorno 25 del mese precedente amministrato da EMMI	01/11/2023	+4,10200
Euribor 6 mesi base 360 puntuale rilevato il giorno 25 del mese precedente amministrato da EMMI	01/10/2023	+4,08200
Euribor 6 mesi base 360 puntuale rilevato il giorno 25 del mese precedente amministrato da EMMI	01/09/2023	+3,93200
Euribor 6 mesi base 360 puntuale rilevato il giorno 25 del mese precedente amministrato da EMMI	01/08/2023	+3,97200
Euribor 6 mesi base 360 puntuale rilevato il giorno 25 del mese precedente amministrato da EMMI	01/07/2023	+3,93300
Euribor 6 mesi base 360 puntuale rilevato il giorno 25 del mese precedente amministrato da EMMI	01/06/2023	+3,74400
Euribor 6 mesi base 360 puntuale rilevato il giorno 25 del mese precedente amministrato da EMMI	01/05/2023	+3,63700
Euribor 6 mesi base 360 puntuale rilevato il giorno 25 del mese precedente amministrato da EMMI	01/04/2023	+3,28100

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda del valore del parametro al momento della stipula.

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata mensile per 800.000,00 euro di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi
10,40700%	18	48.208,35 euro	48.487,33 euro	47.930,12 euro
10,40700%	24	37.077,20 euro	37.472,30 euro	36.684,40 euro
10,40700%	36	25.974,45 euro	26.497,69 euro	25.457,37 euro
10,40700%	48	20.452,84 euro	21.052,90 euro	19.863,10 euro
10,40700%	60	17.164,13 euro	17.820,48 euro	16.522,33 euro
10,40700%	72	14.990,93 euro	15.692,93 euro	14.307,65 euro
10,40700%	84	13.455,04 euro	14.196,47 euro	12.736,43 euro
10,40700%	96	12.317,32 euro	13.094,10 euro	11.567,31 euro
10,40700%	108	11.445,05 euro	12.254,31 euro	10.666,34 euro
10,40700%	120	10.758,18 euro	11.597,68 euro	9.952,81 euro

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai mutui chirografari, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.cassaruraleerchie.it).

Servizi accessori	
Polizza assicurativa facoltativa La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte. Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato. Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nel presente foglio informativo il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.	"FORMULA PRESTITO AL SICURO" di BCC Assicurazioni. La polizza copre il rischio di inabilità totale temporanea da infortunio o malattia grave, invalidità totale permanente da infortunio e malattia o decesso

Polizza assicurativa obbligatoria	
Polizza assicurativa facoltativa	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG ASSIC.PPI 1.891,85 euro anticipato.

Altre spese da sostenere

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Oneri a favore di terzi che rientrano nel TAEG	0,60% dell'importo del finanziamento con un minimo di 250,00 euro ed un massimo di 3.500,00 euro.

Tempi di erogazione

- **Durata dell'istruttoria:** entro trenta dalla presentazione della documentazione completa.
- **Disponibilità dell'importo:** appena dopo la stipula del contratto e la raccolta delle eventuali garanzie previste.

Estinzione anticipata, portabilità e reclami

ESTINZIONE ANTICIPATA

Il cliente può esercitare in ogni momento, senza alcun onere né spesa né penale, il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo:

- se il mutuo è concesso a persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale;
- se l'estinzione anticipata totale avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo il compenso stabilito nel contratto. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

PORTABILITA' DEL MUTUO

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

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 30 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

RECLAMI

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami della banca (CREDITO COOPERATIVO CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI ERCHIE - Società Cooperativa - Via Roma 89 - 72020 - Erchie (BR), mail ufficio.controlli@bccerchie.it e PEC creditocooperativoerchie@legalmail.it), che risponde, di norma, entro 60 giorni dal ricevimento.

Per i soli servizi di pagamento, l'Ufficio Reclami risponde entro 15 giornate operative dalla ricezione del reclamo. Se, in situazioni eccezionali e per motivi indipendenti dalla sua volontà, l'Ufficio Reclami non può rispondere, invia al cliente una risposta interlocutoria indicando le ragioni del ritardo e il termine entro cui il cliente riceverà la risposta definitiva, che non potrà comunque essere superiore a 35 giornate lavorative. Qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario o per il suo tramite il predetto termine è ridotto a 10 giornate lavorative dal ricevimento della richiesta di rimborso. In questi casi, la Banca rimborserà entro tale termine l'intero importo dell'operazione di pagamento ovvero fornirà una giustificazione per il rifiuto del rimborso medesimo.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini predetti può rivolgersi 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 alla banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione, che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it.

Resta salva la facoltà di rivolgersi al giudice nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la mediazione si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

Glossario

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
---------	---

Imposta sostitutiva	Imposta sui mutui di durata superiore a 18 mesi, pari allo 0,25% della somma erogata, ad eccezione dei mutui richiesti da persone fisiche e destinati all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa, per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
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 interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
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.
Rinegoziazione	Accordo con cui si modificano alcune clausole rispetto a quanto previsto nel contratto originario quali ad esempio tasso d'interesse o durata del finanziamento oppure si concorda una sospensione totale o parziale del pagamento delle rate del mutuo.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
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 di istruttoria della pratica e di riscossione della 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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.