

MUTUO SOCI D'ORO**INFORMAZIONI SULLA BANCA****Banca Popolare FriulAdria S.p.A.**

Sede legale: Piazza XX Settembre 2 – 33170 Pordenone

Telefono: 800 881 588 – dall'estero: 0039 0521 954950

Fax: 0434 233642 – dall'estero: 0039 0434 233642

Indirizzo di posta elettronica: banca@friuladria.itSito Internet: www.friuladria.it

Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5391 – Appartenente al Gruppo Bancario Cariparma Crédit Agricole iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari e soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Cariparma S.p.A.

SOGGETTO CHE CURA L'OFFERTA FUORI SEDE.....
Nome e Cognome / Ragione Sociale.....
Sede (indirizzo).....
Telefono.....
*Email***CHE COS'È IL MUTUO**

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 anni a un massimo di 30 anni. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il mutuo 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.

Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso d'interesse sia l'importo delle singole rate.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

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.

CARATTERISTICHE DEL MUTUO SOCI D'ORO

Il Mutuo Soci d'Oro è un finanziamento a medio / lungo termine di durata compresa tra i 24 mesi ed i 30 anni, rivolto ai soci privati di Banca Popolare FriulAdria Spa rientranti nella definizione di "consumatore", per l'acquisto di "Prima Casa". L'immobile oggetto del finanziamento viene ipotecato a favore della banca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso.

E' un mutuo a tasso variabile come illustrato nella sezione "Principali condizioni economiche" del presente Foglio Informativo.

Il rimborso avviene mediante il pagamento di rate mensili comprensive di capitale ed interessi, da eseguire obbligatoriamente tramite addebito in conto corrente.

Per usufruire di queste tipologie di mutuo è necessario che, alla scadenza dello stesso, l'età del mutuatario (o di almeno uno dei mutuatari, in caso di cointestazione) non sia superiore a 67 anni..

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Tra i principali rischi vanno tenuti presenti:

- possibilità di rialzo del parametro di riferimento allo scadere di un periodo di 24 rate a tasso fisso, con conseguente aumento dell'importo delle successive 24 rate, qualora sia confermata la stessa tipologia di tasso;
- variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche, ove contrattualmente previsto.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito www.friuladria.it della Banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE
QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
Esempio: MUTUO DI EURO 100.000 DI DURATA PARI A 10 ANNI CON RIMBORSO MENSILE

TAEG	Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la polizza facoltativa "Multirischi" di Crédit Agricole Creditor Insurance	Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la polizza facoltativa "Vita" di Crédit Agricole Creditor Insurance
4,266%	2,880%	4,816%

Periodo di validità del TAEG sopra indicato: dal 01/03/2016 al 31/03/2016.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo

L'indicatore del costo totale del credito, che include anche la polizza facoltativa "Multirischi", è calcolato considerando il pagamento di un premio unico anticipato valido per la copertura Decesso per tutta la durata del finanziamento e per le coperture Invalità Totale Permanente o Perdita d'Impiego fino al 5° anno.

VOCI		COSTI																								
Importo massimo finanziabile		80% rispetto al valore cauzionale di stima dell'immobile e comunque non superiore a € 300.000,00																								
Durata		Da 24 mesi a 30 anni, con possibilità di scadenze intermedie, senza preammortamento.																								
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso variabile <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Parametro di riferimento</th> <th rowspan="2">Durata</th> <th colspan="2">Senza Polizza "Multirischi" di Crédit Agricole Creditor Insurance</th> <th colspan="2">Con Polizza "Multirischi" di Crédit Agricole Creditor Insurance</th> </tr> <tr> <th>Spread</th> <th>TAN</th> <th>Spread</th> <th>TAN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">EURIBOR 360 a 3 mesi media mese precedente</td> <td>Fino a 20 anni</td> <td>+4,0 punti</td> <td>3,820%</td> <td>+1,8 punti</td> <td>1,620%</td> </tr> <tr> <td>Da 21 a 30 anni</td> <td>+4,0 punti</td> <td>3,820%</td> <td>+1,9 punti</td> <td>1,720%</td> </tr> </tbody> </table> <p>In caso di recesso dalla polizza, verranno applicati, dalla prima rata successiva al recesso, gli spread standard valorizzati per l'offerta senza polizza "Multirischi" di Crédit Agricole Creditor Insurance.</p>				Parametro di riferimento	Durata	Senza Polizza "Multirischi" di Crédit Agricole Creditor Insurance		Con Polizza "Multirischi" di Crédit Agricole Creditor Insurance		Spread	TAN	Spread	TAN	EURIBOR 360 a 3 mesi media mese precedente	Fino a 20 anni	+4,0 punti	3,820%	+1,8 punti	1,620%	Da 21 a 30 anni	+4,0 punti	3,820%	+1,9 punti	1,720%
	Parametro di riferimento	Durata	Senza Polizza "Multirischi" di Crédit Agricole Creditor Insurance		Con Polizza "Multirischi" di Crédit Agricole Creditor Insurance																					
			Spread	TAN	Spread	TAN																				
	EURIBOR 360 a 3 mesi media mese precedente	Fino a 20 anni	+4,0 punti	3,820%	+1,8 punti	1,620%																				
		Da 21 a 30 anni	+4,0 punti	3,820%	+1,9 punti	1,720%																				
Parametro di indicizzazione	Tasso variabile Indicizzato a EURIBOR 360 a 3 mesi media mese precedente rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese antecedente la data di stipula, pubblicato su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano specializzato, con successivo aggiornamento trimestrale (1/1 - 1/4 - 1/7 - 1/10)																									
Spread	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Durata</th> <th>Senza Polizza "Multirischi" di Crédit Agricole Creditor Insurance</th> <th>Con Polizza "Multirischi" di Crédit Agricole Creditor Insurance</th> </tr> <tr> <th>Spread</th> <th>Spread</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10-20 anni</td> <td>+4,0 punti</td> <td>+1,8 punti</td> </tr> <tr> <td>21-30 anni</td> <td>+4,0 punti</td> <td>+1,9 punti</td> </tr> </tbody> </table> <p>In caso di recesso dalla polizza, verranno applicati, dalla prima rata successiva al recesso, gli spread standard valorizzati per l'offerta senza polizza "Multirischi" di Crédit Agricole Creditor Insurance</p>				Durata	Senza Polizza "Multirischi" di Crédit Agricole Creditor Insurance	Con Polizza "Multirischi" di Crédit Agricole Creditor Insurance	Spread	Spread	10-20 anni	+4,0 punti	+1,8 punti	21-30 anni	+4,0 punti	+1,9 punti											
Durata	Senza Polizza "Multirischi" di Crédit Agricole Creditor Insurance	Con Polizza "Multirischi" di Crédit Agricole Creditor Insurance																								
	Spread	Spread																								
10-20 anni	+4,0 punti	+1,8 punti																								
21-30 anni	+4,0 punti	+1,9 punti																								
Tasso di interesse di preammortamento	Non previsto																									
Tasso di mora	Tasso effettivo globale medio – pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 108/96 per la categoria "Mutui con garanzia ipotecaria" – aumentato del 50% ed arrotondato allo 0,05 inferiore (attualmente pari al 4,42% per i mutui a tasso variabile e al 5,35% per i mutui a tasso fisso) e comunque allo 0,05 inferiore rispetto al tasso di soglia di riferimento così come determinato ai sensi della stessa legge 108/96. Il tasso di mora varia con cadenza trimestrale (1/1, 1/4, 1/7, 1/10) in conformità all'aggiornamento del tasso effettivo globale annuo																									

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	€ 800,00	
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	€ 0,00	
		Incasso rata	€ 1,50 per rata mensile	
		Invio comunicazioni	Avviso scadenza rata	€ 2,60 (solo per pagamenti delle rate non domiciliati in conto corrente)
			Rendiconto	€ 0,85 (in formato cartaceo) € 0,00 (in formato elettronico)
			Documento di sintesi	€ 0,85 (in formato cartaceo) € 0,00 (in formato elettronico)
			Certificazione interessi passivi	€ 3,00 per ogni documento cartaceo
		Variazione / restrizione ipoteca	Riduzione	€ 250,00
			Postergazione	€ 150,00
			Trasferimento	€ 200,00
			Rinnovazione	€ 150,00
			Cancellazione	€ 155,00 (non applicata se disposta dalla Banca in caso di avvenuta estinzione del mutuo ai sensi dell'art. 40-bis del TUB)
		Accollo mutuo	€ 350,00	
		Sospensione pagamento rate	€ 0,00	
		Altro	Frazionamento	€ 180,00 per ogni lotto creato, con un minimo complessivo pari a € 645,00
Modifica atto originario	€ 250,00 (fatto salvo quanto tempo per tempo previsto dalla legge)			
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento francese		
	Tipologia di rata	Tasso Variabile : rata variabile		
	Periodicità delle rate	Rata mensile con scadenza a fine mese		

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Parametro	Valore
30/12/2015	EURIBOR 360 3 mesi media mese di dicembre 2015	-0,125%
28/01/2016	EURIBOR 360 3 mesi media mese di gennaio 2016	-0,143%
26/02/2016	EURIBOR 360 3 mesi media mese di febbraio 2016	-0,180%

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

Tipologia mutuo	Durata del mutuo (anni)	Tasso di interesse applicato	Importo rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
Tasso Variabile	10	3,820%	1.003,92	1.082,56	928,91
	20	3,820%	596,54	696,25	505,64
	30	3,820%	467,10	581,45	366,01

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/96), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.friuladria.it.

SERVIZI ACCESSORI

La/le polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.

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

Qualora il cliente sottoscriva la polizza "Multirischi" di Crédit Agricole Creditor Insurance proposta dalla Banca verrà riconosciuto a suo favore, per il periodo di validità della stessa, lo sconto sullo spread evidenziato nelle tabelle riportate alla voce TASSI.

Per i dettagli sulle caratteristiche delle polizze offerte dalla Banca sono disponibili in filiale i Fascicoli Informativi.

Polizza Multirischi Lavoratori di Ente Privato di Crédit Agricole Creditor Insurance: polizza dedicata ai lavoratori dipendenti di ente privato che abbiano un contratto di lavoro regolato dalla legge italiana con durata superiore a 12 mesi e non alle dipendenze di parenti e affini, copre sia il caso di Decesso del mutuatario assicurato, sia i principali eventi che ne pregiudicano la capacità reddituale, quali Invalidità Totale Permanente e Perdita d'Impiego; i premi dovuti alla Compagnia, che variano in relazione alla durata e all'importo del finanziamento, sono di due tipologie:

- Premio unico anticipato valido per la copertura Decesso per tutta la durata del finanziamento e per le coperture Invalidità Totale Permanente e Perdita d'Impiego fino al 5° anno;
- Premio annuo ricorrente valido per le coperture Invalidità Totale Permanente e Perdita d'Impiego dal 6° anno;

Polizza Multirischi Lavoratori di Ente Pubblico/Lav. Autonomi e Non Lavoratori di Crédit Agricole Creditor Insurance: polizza dedicata ai lavoratori dipendenti di ente pubblico, lavoratori autonomi, lavoratori dipendenti di ente privato che abbiano un contratto di lavoro regolato da legge straniera, non lavoratori (pensionati, casalinghe, ecc.), lavoratori dipendenti di ente privato con contratto disciplinato da legge straniera o con durata inferiore a 12 mesi o alle dipendenze di parenti e affini, copre sia il caso di Decesso del mutuatario assicurato, sia i principali eventi che ne pregiudicano la capacità reddituale, quali Invalidità Totale Permanente e Inabilità Temporanea Totale; i premi dovuti alla Compagnia, che variano in relazione alla durata e all'importo del finanziamento, sono di due tipologie:

- Premio unico anticipato valido per la copertura Decesso per tutta la durata del finanziamento e per le coperture Invalidità Totale Permanente e Inabilità Temporanea Totale fino al 5° anno;
- Premio annuo ricorrente valido per le coperture Invalidità Totale Permanente e Inabilità Temporanea Totale dal 6° anno;

Polizza Vita di Crédit Agricole Creditor Insurance: polizza dedicata a tutti i clienti, copre il debito residuo del mutuo in caso di Decesso del mutuatario assicurato; il premio unico anticipato dovuto alla Compagnia varia in relazione alla durata e all'importo del finanziamento.

CAP – Copertura Rischi finanziari: copertura finanziaria che garantisce l'applicazione di un tasso massimo a fronte dell'eventuale scelta di un mutuo a tasso variabile

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

	Se acquistati attraverso la banca
Perizia tecnica	Da regolare direttamente con il perito scelto tra quelli "benevisi" dalla Banca
Assicurazione immobile obbligatoria contro incendio e scoppio	Ferma restando la facoltà del cliente di sottoscrivere la polizza con qualsiasi compagnia, se il cliente sottoscrive Protezione Casa di Crédit Agricole Assicurazioni il premio periodico annuo è a totale carico del mutuatario, variabile in relazione ai valori assicurati e alla linea scelta (Mini, Media, Maxi, Affitto). In caso di acquisto di sola autorimessa la suddetta polizza è sottoscrivibile a condizione che l'autorimessa risulti di pertinenza di fabbricato adibito ad uso civile.

- **Adempimenti notarili**
- **Imposta sostitutiva**
- **Tasse ipotecarie**

TEMPI DI EROGAZIONE

- **Durata dell'istruttoria:** massimo 90 giorni tra la presentazione di tutta la documentazione prevista e la stipula del contratto
- **Disponibilità dell'importo:** contestuale alla stipula, fatta salva l'eventuale costituzione di un deposito cauzionale infruttifero presso la Banca a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali posti a carico della Parte Mutuataria e non ancora adempiuti

ALTRO

- **Commissione per rilascio copia del contratto idonea per la stipula:** € 2,50 (non applicata a partire dal momento in cui viene concordata la data per la stipula presso il notaio)
- **Spese rinuncia perfezionamento:** € 200,00
- **Spese dichiarazioni varie** (tra cui duplicazione certificazione interessi pagati): € 10,00

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI
Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. 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 mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, 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 del rapporto contrattuale

Nel caso in cui la Parte mutuataria richieda l'estinzione anticipata totale del rapporto, quest'ultimo sarà chiuso nel termine massimo di sessanta giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di mutuo.

Reclami

I reclami vanno inviati al Servizio Reclami Cariparma S.p.A. in Via Università, 1 - 43121 Parma o all'indirizzo mail: reclami@friuladria.it che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ricevuto risposta entro i 30 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 all'intermediario;
- uno dei seguenti organismi di conciliazione per attivare il procedimento di mediazione come stabilito dal contratto:
 - 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);
 - Organismo di Conciliazione Forense di Milano (iscritto al n. 36);
 - Organismo di mediazione forense di Roma (iscritto al n. 127);
 - Organismo di Mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Napoli (iscritto al n. 267);
 - Organismi istituiti rispettivamente dall'Ordine degli Avvocati di Piacenza, Parma, Pordenone e La Spezia;
 - ogni altro organismo iscritto nel medesimo registro, previo accordo con l'altra parte.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) / Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	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 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.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata variabile	Rata la cui quota interessi varia in relazione all'andamento di un parametro di indicizzazione.
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. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notariali.
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 inizio dell'ammortamento.

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 e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.