



Banca Centro Emilia

Questo documento – redatto secondo le disposizioni vigenti in materia di Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari, correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti - **riepiloga le diverse tipologie di mutuo** finalizzato all'acquisto, alla costruzione e alla ristrutturazione dell'abitazione principale offerte da Banca Centro Emilia.

E' possibile confrontare le principali caratteristiche dei singoli prodotti - i rischi tipici, il tasso di interesse, la durata minima e massima del mutuo, le modalità di ammortamento, la periodicità delle rate, il TAEG e l'esempio di importo della rata di ciascun mutuo – per scegliere quello più adatto alle proprie esigenze.

La presente informativa può essere ritirata anche presso i locali aperti al pubblico della banca o sul sito internet della scrivente (www.bancacentroemilia.it) cui è possibile accedere direttamente dalla pagina di apertura del sito utilizzato (home page) e, mediante collegamento ipertestuale, da ogni pagina del sito dedicata ai rapporti commerciali con i clienti.

Il personale della Banca resta a disposizione per fornire ogni spiegazione utile ad una migliore comprensione delle opportunità illustrate nella presente informativa, anche con riferimento specifico alle relative implicazioni economiche e finanziarie.

Per conoscere tutte le condizioni economiche relative a ciascun prodotto di mutuo, anche quelle non espressamente indicate in questo documento, sono a disposizione i Fogli Informativi specifici, sempre presso i locali aperti al pubblico della banca e sul sito internet www.bancacentroemilia.it alla voce "Trasparenza".

FOGLIO COMPARATIVO DEI MUTUI PRIMA CASA

Le diverse tipologie di mutuo garantito da ipoteca che la banca offre per l'acquisto dell'abitazione principale sono :

1. mutuo a tasso fisso;
2. mutuo a tasso variabile indicizzato alla media Euribor a 3 mesi del mese precedente;
3. mutuo a tasso variabile indicizzato alla media Euribor a 6 mesi del mese precedente;
4. mutuo a tasso misto;
5. mutuo a tasso variabile indicizzato al tasso BCE.

1) Mutuo a tasso fisso:

La prima opzione offre al cliente la certezza della misura del tasso indipendentemente dalla variazione del mercato. Pertanto, il cliente è in grado di conoscere, fin dalla stipula del contratto gli importi delle singole rate a scadere e l'ammontare complessivo del debito (capitale e interessi) da restituire.

| CARATTERISTICHE | RISCHI TIPICI |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">- tasso di interesse determinato alla firma del contratto: IRS (Interest Rate Swap) del periodo, ad esempio IRS a 10 anni attualmente pari a 2,61% + uno spread di 2,50 punti (tasso finale pari a 5,99%);- importo prima rata (con capitale erogato pari ad € 100.000, durata mutuo 10 anni, rata mensile): € 1.109,70, di cui: € 610,53 per capitale; € 499,17 per interessi;- preammortamento: tasso massimo 7,50%;- ammortamento: rate composte da una quota capitale e da una quota interessi prefissate al momento della stipula del contratto (quota interessi decrescente e quota capitale crescente);- durata del mutuo: min. 5 anni; max. 20 anni;- rate mensili, trimestrali, semestrali o annuali;- nessun compenso nel caso di estinzione anticipata. | <ul style="list-style-type: none">- rischio di tasso: nel corso del rapporto può verificarsi una variazione al ribasso dei tassi di interesse, mentre l'impegno finanziario del cliente rimane agganciato al tasso originariamente pattuito;- rischio di cambio (solo per mutui in valuta estera) : può verificarsi nel corso del rapporto un apprezzamento della valuta estera prescelta per il finanziamento rispetto alla valuta nazionale con un conseguente aggravio di oneri per il cliente in relazione al rimborso del prestito |

BANCA CENTRO EMILIA – CREDITO COOPERATIVO

Società Cooperativa iscritta all'albo delle banche al n.5352 - Cod. ABI 8509 - Aderente al Fondo di garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo - Sede: 44040

Corporeno (Fe)

Via Statale, 39 tel. 051972711 - Fax 051 972246 - E-mail: Email@bancacentroemilia.it - Sito Internet: www.bancacentroemilia.it

Iscr. Trib. di Ferrara Reg. Soc. n. 137791/97 - Albo delle Cooperative n. A112765 - C.F./P.IVA 01402600389

**Banca Centro Emilia****2) Mutuo a tasso variabile indicizzato alla media Euribor a 3 mesi / 365 del mese precedente:**

La seconda opzione consente al cliente di corrispondere, tempo per tempo, un tasso di interesse in linea con le variazioni di mercato.

| CARATTERISTICHE | RISCHI TIPICI |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">- tasso di interesse: variabile in base alle rilevazioni del parametro di riferimento e determinato con modalità stabilite al momento della stipula del contratto di mutuo non modificabili per tutta la durata dello stesso: Media Euribor a 3 mesi / 365 del mese precedente, attualmente pari a 1,997% arrotondato al quarto di punto superiore (2,00%) + uno spread di 3 punti;- importo prima rata (con capitale erogato pari ad € 100.000, durata mutuo 10 anni, rata mensile): € 1.060,66, di cui: € 643,99 per capitale; € 416,67 per interessi;- preammortamento: tasso massimo 7,50%- ammortamento: rate composte da un quota capitale predeterminata in base al piano di rimborso e da una quota interessi variabile in base alla rilevazione tempo per tempo del parametro di riferimento;- durata del mutuo: min. 5 anni; max. 30 anni;- rate mensili, trimestrali, semestrali e annuali;- nessun compenso nel caso di estinzione anticipata. | <ul style="list-style-type: none">- rischio di tasso: nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente;- rischio di cambio (solo per mutui in valuta estera) : può verificarsi nel corso del rapporto un apprezzamento della valuta estera prescelta per il finanziamento rispetto alla valuta nazionale con un conseguente aggravio di oneri per il cliente in relazione al rimborso del prestito |

All'interno di questa tipologia di finanziamenti, la banca offre il seguente prodotto con le seguenti caratteristiche (per informazioni dettagliate si rimanda al foglio informativo):

| Mutuo Casa Dolce Casa | |
|---|---|
| Durata massima | 25 anni |
| Periodicità rate | Mensile |
| Tipo rata | Variabile o costante - Posticipata |
| Importo massimo concedibile | 80% del valore di perizia |
| Tasso annuo di preammortamento | Indicizzato alla media mensile Tasso Euribor a 3 mesi/365 del mese precedente, aumentato al massimo di 2,5 punti |
| Tasso di interesse annuo applicato al mutuo | Per i primi 6 mesi a tasso fisso, imposto pari all'Euribor a 3 mesi /365 del mese precedente. Dalla rata successiva: indicizzato alla media mensile Tasso Euribor a 3 mesi/365 del mese precedente aumentato di uno spread a seconda delle scadenze: <ul style="list-style-type: none">- a 10 anni: +0,90%- a 15 anni: +1,00%- a 20 anni: +1,10%- a 25 anni: +1,20% |

Condizioni per la stipula di un mutuo di 100.000 euro in 10 anni rate mensili (al 02/03/2009)

Tasso nominale di stipula 2,897% (determinato in base alla quotazione dell'Euribor del 01/03/09 (1,997) aumentato di uno spread di 0,90p.)

Spese relative alla stipula del mutuo : 600 € spese di istruttoria, 5,00 € commissioni di incasso rata, 2,00 € spese trasparenza, 300 € stipula fuori sede

Rata iniziale : 960,86 € (719,44 € di capitale e 241,42 € di interessi)

ISC (Indicatore Sintetico di Costo) 3,2421%

BANCA CENTRO EMILIA – CREDITO COOPERATIVO

Società Cooperativa iscritta all'albo delle banche al n.5352 - Cod. ABI 8509 - Aderente al Fondo di garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo - Sede: 44040 Corporeno (Fe)

Via Statale,39 tel. 051972711 - Fax 051 972246 – E-mail: Email@bancacentroemilia.it - Sito Internet: www.bancacentroemilia.it
Iscri. Trib. di Ferrara Reg. Soc. n. 137791/97 – Albo delle Cooperative n. A112765 - C.F./P.IVA 01402600389

**Banca Centro Emilia****3) Mutuo a tasso variabile indicizzato alla media Euribor a 6 mesi / 365 del mese precedente:**

La seconda opzione consente al cliente di corrispondere, tempo per tempo, un tasso di interesse in linea con le variazioni di mercato.

| CARATTERISTICHE | RISCHI TIPICI |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">- tasso di interesse: variabile in base alle rilevazioni del parametro di riferimento e determinato con modalità stabilite al momento della stipula del contratto di mutuo non modificabili per tutta la durata dello stesso: Media Euribor a 6 mesi / 365 del mese precedente, attualmente pari a 2,087% arrotondato al quarto di punto superiore (2,25%) + uno spread di 3 punti;- importo prima rata (con capitale erogato pari ad € 100.000, durata mutuo 10 anni, rata mensile): € 1.072,92, di cui: € 635,42 per capitale; € 437,50 per interessi;- preammortamento: tasso massimo 7,50%- ammortamento: rate composte da un quota capitale predeterminata in base al piano di rimborso e da una quota interessi variabile in base alla rilevazione tempo per tempo del parametro di riferimento;- durata del mutuo: min. 5 anni; max. 30 anni;- rate mensili, trimestrali, semestrali e annuali;- nessun compenso nel caso di estinzione anticipata. | <ul style="list-style-type: none">- rischio di tasso: nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente;- rischio di cambio (solo per mutui in valuta estera) : può verificarsi nel corso del rapporto un apprezzamento della valuta estera prescelta per il finanziamento rispetto alla valuta nazionale con un conseguente aggravio di oneri per il cliente in relazione al rimborso del prestito |

All'interno di questa tipologia di finanziamenti, la banca offre il seguente prodotto, accessibile solo ai soci della Banca, e con le seguenti caratteristiche (per informazioni dettagliate si rimanda al foglio informativo):

| Mutuo casa soci | |
|--|---|
| Durata massima | 25 anni |
| Periodicità rate | Mensile |
| Tasso annuo di preammortamento (se richiesto e durata massima 12 mesi) | Indicizzato alla media mensile Tasso Euribor a 6 mesi/365 del mese precedente (*), aumentato al massimo di 2,5 punti |
| Tasso di interesse annuo applicato al mutuo (**) | Indicizzato alla media mensile Tasso Euribor a 6 mesi/365 del mese precedente, aumentato di uno spread a seconda delle scadenze: - Fino a 20 anni: +0,85% - a 25 anni: +0,95% |

Condizioni per la stipula di un mutuo di 100.000 euro in 10 anni rate mensili (al 02/03/2009)

Tasso nominale di stipula 2,937% (determinato in base alla quotazione dell'Euribor del 01/03/09 (2,087), aumentato di uno spread di 0,85p.)

Rata iniziale : 962,70 € (717,95 € di capitale e 244,75 € di interessi)

Spese relative alla stipula del mutuo : 600 € spese di istruttoria, 4,00 € commissioni di incasso rata, 2,00 € spese trasparenza, 300 € stipula fuori sede

ISC (Indicatore Sintetico di Costo) 3,2609%



Banca Centro Emilia

4) Mutuo a tasso misto:

La terza opzione consente al cliente di alternare a tempi prestabiliti contrattualmente gli effetti del tasso fisso e del tasso variabile così da permettere al cliente di non decidere in modo definitivo circa il tipo di tasso da applicare.

| CARATTERISTICHE | RISCHI TIPICI |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">- tasso di interesse: variabile in base alle rilevazioni del parametro di riferimento e determinato con modalità stabilite al momento della stipula del contratto di mutuo: Media Euribor a 3 mesi / 365 del mese precedente, attualmente pari a 1,997% arrotondato al quarto di punto superiore (2,00%) + uno spread di 3 punti;- importo prima rata (con capitale erogato pari ad € 100.000, durata mutuo 10 anni, rata mensile): € 1.060,66, di cui: € 643,99 per capitale; € 416,67 per interessi;- preammortamento: tasso fisso massimo 7,50%;- ammortamento: per i primi (massimo) 24 mesi le rate saranno stabilite a tasso fisso costante, successivamente esse saranno composte da un quota capitale come da piano di ammortamento e da una quota interessi che potrà essere calcolata a tasso fisso o variabile in base alla scelta effettuata dal cliente ogni 3 anni;- durata del mutuo: min. 5 anni; max.30 anni;- rate mensili, trimestrali, semestrali e annuali;- nessun compenso nel caso di estinzione anticipata. | <ul style="list-style-type: none">- rischio di tasso: nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente;- rischio di cambio (solo per mutui in valuta estera) : può verificarsi nel corso del rapporto un apprezzamento della valuta estera prescelta per il finanziamento rispetto alla valuta nazionale con un conseguente aggravio di oneri per il cliente in relazione al rimborso del prestito |

5) mutuo a tasso variabile indicizzato al tasso BCE:

La quarta opzione è frutto di un recentissimo provvedimento legislativo (d.l. n. 185/2008 – c.d. **Decreto anti-crisi**, convenuto nella legge 28 gennaio 2009, n. 2) applicabile solo ai mutui ipotecari finalizzati all'acquisto dell'abitazione principale e consente di ottenere **un tasso variabile indicizzato al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea aumentato di uno spread tale che il tasso complessivo sia comunque in linea con quello praticato per le altre forme di indicizzazione offerte dall'intermediario.**

| CARATTERISTICHE | RISCHI TIPICI |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">- tasso di interesse: variabile in relazione al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea Tasso di riferimento BCE, attualmente pari a 2,00% + 3,5% di spread;- importo prima rata (con capitale erogato pari ad € 100.000, durata mutuo 10 anni, rata mensile): € 1.085,26, di cui: € 626,93. per capitale; € 458,33.per interessi;- preammortamento: tasso fisso max 7,50%;- ammortamento: rate composte da un quota capitale predeterminata in base al piano di rimborso e da una quota interessi variabile in base alla rilevazione tempo per tempo del parametro di riferimento | <ul style="list-style-type: none">- rischio di tasso: nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente;- rischio di cambio (solo per mutui in valuta estera) : può verificarsi nel corso del rapporto un apprezzamento della valuta estera prescelta per il finanziamento rispetto alla valuta nazionale con un conseguente aggravio di oneri per il cliente in relazione al rimborso del prestito |

BANCA CENTRO EMILIA – CREDITO COOPERATIVO

Società Cooperativa iscritta all'albo delle banche al n.5352 - Cod. ABI 8509 - Aderente al Fondo di garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo - Sede: 44040

Corporeno (Fe)

Via Statale,39 tel. 051972711 - Fax 051 972246 – E-mail: Email@bancacentroemilia.it - Sito Internet: www.bancacentroemilia.it

Iscr. Trib. di Ferrara Reg. Soc. n. 137791/97 – Albo delle Cooperative n. A112765 - C.F./P.IVA 01402600389



Banca Centro Emilia

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">- durata del mutuo: min. 5 anni; max.30 anni;- rate mensili, trimestrali, semestrali e annuali;- nessun compenso nel caso di estinzione anticipata. | |
|---|--|

SI RICORDA CHE LE INDICAZIONI DEL TASSO SOPRA RIPORTATE SONO STATE INSERITE A TITOLO MERAMENTE ESEMPLIFICATIVO E NON VINCOLANTE PER LA BANCA.