

SCHEMA INFORMATIVA SINTETICA

(in ottemperanza alle Disposizioni di Vigilanza della Banca d'Italia – Disposizioni di trasparenza ai sensi del d.l. 185/08)

Informazioni sulla banca**BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARATE BRIANZA Società Cooperativa**

Sede Legale: 20841 Carate Brianza (MB) - Via Cusani, 6

Tel. 0362 9401 - Fax 0362 903634

Cod. Fiscale 01309550158 - Partita IVA 00708550967

email info@caratebrianza.bcc.it - sito internet www.bcccarate.it

Iscritta all'Albo delle Banche al n. 217 - Codice ABI: 08440-0

Iscritta all'albo delle Cooperative al n. A172639

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo

Aderente al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti

Iscritta al Registro delle Imprese di Monza e Brianza n. 01309550158

Capitale Sociale al 31/12/2011 - € 3.051.665,80

Riserva Legale al 31/12/2011 - € 211.338.867,83

I. Caratteristiche Tipiche delle Varie Tipologie di Mutuo:**MUTUO IPOTECARIO:**

Il mutuo ipotecario è un finanziamento il cui rimborso viene garantito dalla concessione di **ipoteca di 1° grado** su beni immobili.

MUTUO FONDIARIO:

Il mutuo fondiario è un finanziamento di durata medio-lunga (superiore ai 18 mesi), il cui rimborso viene garantito dalla concessione di **ipoteca di 1° grado**, su immobili. L'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80% del valore dei beni. Preesistendo garanzie ipotecarie, dal valore dei beni deve essere detratto il residuo del finanziamento precedentemente garantito.

MODALITA' DI RIMBORSO e TIPOLOGIE DI TASSI:

Il rimborso, sia per il **mutuo fondiario** che per quello **ipotecario**, avviene mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile o misto.

In particolare:

- **tasso variabile:** il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro indicato nel contratto; consente al cliente di corrispondere sempre un tasso in linea con le variazioni del mercato. Il tasso può essere indicizzato:
 - a) al parametro *Euribor (Euro Interbank Offered Rate)*: è il tasso medio cui avvengono le transazioni finanziarie in euro tra le principali banche europee; è determinato ogni giorno sul mercato interbancario e dipende dal rapporto tra domanda e offerta di denaro in prestito;
 - b) al parametro *BCE (tasso delle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea)*: è il tasso applicato alle operazioni attraverso le quali le banche si procurano liquidità dalla Banca centrale europea; parametro di maggiore stabilità in quanto tale tasso viene determinato in base a decisioni di politica monetaria e modificato con periodicità minore rispetto all'Euribor;
- **tasso misto:** nel corso della durata del mutuo si alternano periodi in cui il tasso è fisso e altri in cui il tasso varia in relazione all'andamento del parametro scelto;

Per le condizioni economiche e contrattuali non espressamente indicate, si fa rinvio ai fogli informativi relativi a ciascuna tipologia di mutuo, a disposizione nei locali aperti al pubblico della Banca.

SCHEMA INFORMATIVA SINTETICA

(in ottemperanza alle Disposizioni di Vigilanza della Banca d'Italia – Disposizioni di trasparenza ai sensi del d.l. 185/08)

II. Tabella di Confronto delle Varie Tipologie di Mutuo

| Tipologie di mutuo offerti | Rischi tipici | Tasso di interesse e ISC (Indicatore Sintetico di Costo) ^{***} | Durata mutuo | Modalità ammortamento [*] | Periodicità rate |
|--|---|--|--|--|-----------------------------------|
| Mutuo ipotecario/fondionario a tasso variabile (parametro: Euribor) | Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento. | Iniziale: Euribor 6 mesi base 360 (arrotondato per eccesso allo 0,125 più vicino) rilevato il venerdì precedente la data di stipula + spread massimo del 3,50% = 5,00% ^{***} (taeg: 6,356%) A regime: Euribor 6 mesi base 360 (arrotondato per eccesso allo 0,125 più vicino) rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese con applicazione il primo giorno lavorativo del mese successivo + spread massimo del 3,50% | Durata: - Minimo: 18 mesi e 1 giorno - Massimo: 20 anni | Numero fisso di rate di importo variabile, comprensive di capitale e di interessi. | Mensile, Trimestrale o Semestrale |
| Mutuo fondiario a tasso variabile riservato ai soci della banca ed ai figli dei soci (parametro: Euribor) | Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento. | Iniziale: Euribor 6 mesi base 360 (arrotondato per eccesso allo 0,125 più vicino) rilevato il venerdì precedente la data di stipula + spread massimo del 1,25% = 3,00% ^{***} (taeg: 3,798%) A regime: Euribor 6 mesi base 360 (arrotondato per eccesso allo 0,125 più vicino) rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese con applicazione il primo giorno lavorativo del mese successivo + spread massimo del 1,25% | Durata: - Minimo: 18 mesi e 1 giorno - Massimo: 20 anni | Numero fisso di rate di importo variabile, comprensive di capitale e di interessi. | Mensile, Trimestrale o Semestrale |
| Mutuo ipotecario/fondionario a tasso misto (parametro: Euribor) | - Per il periodo in cui il tasso applicabile è fisso: impossibilità di beneficiare di eventuali variazioni, nell'ambito del mercato monetario, dei tassi al ribasso. - Per il periodo in cui il tasso applicabile è variabile: possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento. | A scelta del cliente fino ad un massimo di 3 anni fisso: • solo primo anno 5,50% ^{***} (taeg: 6,742%) • primi due anni 6,00% ^{***} (taeg: 7,260%) • primi tre anni 6,50% ^{***} (taeg: 7,778%) Successivamente a questo periodo, il tasso diventa variabile: • indicizzato Euribor 6 mesi (vedi tasso a regime nell'ipotesi Mutuo ipotecario/fondionario a tasso variabile) + 3,50% di spread con durata massima 20 anni = 5,00% ^{***} (taeg: 6,356%). | Durata: - Minimo: 18 mesi e 1 giorno - Massimo: 20 anni | Numero fisso di rate comprensive di capitale e di interessi: d'importo costante per il periodo a tasso fisso e d'importo variabile, per il periodo successivo. | Mensile, Trimestrale o Semestrale |
| Mutuo ipotecario/fondionario a tasso misto gestibile (parametro: Euribor) | - Per il periodo in cui il tasso applicabile è fisso: impossibilità di beneficiare di eventuali variazioni, nell'ambito del mercato monetario, dei tassi al ribasso. - Per il periodo in cui il tasso applicabile è variabile: possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento. | Il tasso è fisso per i primi 2 anni al 6% ^{***} (taeg: 7,260%), mentre per la durata residua del mutuo, verrà data la facoltà di scegliere ogni 2 anni il tasso tra: 1) indicizzato Euribor 6 mesi (arrotondato per eccesso allo 0,125 più vicino) rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese con applicazione il primo giorno lavorativo del mese successivo + spread massimo del 3,50% di spread = 5,00% ^{***} (taeg: 6,356%) 2) fisso, corrispondente all'IRS lettera 2 anni (calcolato il primo giorno lavorativo del mese solare precedente la scadenza del biennio) + 3,000% = 4,50% ^{***} (taeg: 5,856%) | Durata: - Minimo: 18 mesi e 1 giorno - Massimo: 20 anni | Numero fisso di rate comprensive di capitale e di interessi: d'importo costante per il periodo a tasso fisso e d'importo variabile, per il periodo successivo. | Mensile, Trimestrale o Semestrale |
| Mutuo ipotecario/fondionario a tasso variabile a rata fissa (parametro: Euribor) A scelta del cliente 2 opzioni: • con durata ammortamento flessibile • con maxi-rata finale | Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento. In conseguenza di tale variazione cresce il nr. delle rate di rimborso fino ad un max di 30 anni ovvero l'importo della maxi-rata finale. | Iniziale: Euribor 6 mesi base 360 (arrotondato per eccesso allo 0,125 più vicino) rilevato il venerdì precedente la data di stipula + spread massimo del 3,50% = 5,00% ^{***} (taeg (amm.to flex): 6,356% - taeg (maxi rata): 6,356%) A regime: Euribor 6 mesi base 360 (arrotondato per eccesso allo 0,125 più vicino) rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese con applicazione il giorno successivo alla scadenza della rata in corso + spread massimo del 3,50% | Durata: - Minimo: 18 mesi e 1 giorno - Massimo: 15 anni (alla sottoscrizione), fino ad un max di 30 anni quale effetto aumento tassi | Numero fisso di rate comprensive di capitale e di interessi: d'importo costante per il periodo a tasso fisso e d'importo variabile, per il periodo successivo. | Mensile, Trimestrale o Semestrale |
| Mutuo ipotecario/fondionario a tasso variabile (parametro: BCE) | Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento. | Iniziale: Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea più uno spread che porta il tasso finito ad un massimo pari ad Euribor 6 mesi base 360 (arrotondato per eccesso allo 0,125 più vicino) rilevato il venerdì precedente la data di stipula + spread massimo del 3,50% = 5,00% ^{***} (taeg: 6,356%) A regime: Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea in vigore l'ultimo giorno lavorativo del mese con applicazione il primo giorno lavorativo del mese successivo più lo spread definito contrattualmente | Durata: - Minimo: 18 mesi e 1 giorno - Massimo: 20 anni | Numero fisso di rate di importo variabile, comprensive di capitale e di interessi. | Mensile, Trimestrale o Semestrale |
| Mutuo ipotecario/fondionario a tasso variabile riservato ai soci della banca ed ai figli dei soci parametro: BCE) | Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento. | Iniziale: Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea più uno spread che porta il tasso finito ad un massimo pari ad Euribor 6 mesi base 360 (arrotondato per eccesso allo 0,125 più vicino) rilevato il venerdì precedente la data di stipula + spread massimo del 1,25% = 3,00% ^{***} (taeg: 3,798%) A regime: Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea in vigore l'ultimo giorno | Durata: - Minimo: 18 mesi e 1 giorno - Massimo: 20 anni | Numero fisso di rate di importo variabile, comprensive di capitale e di interessi. | Mensile, Trimestrale o Semestrale |

^{*} L'ammortamento del mutuo può essere preceduto da un periodo di preammortamento, durante il quale il cliente corrisponde solo interessi.

^{**} Tale valore rappresenta un mero esempio, in quanto il parametro di indicizzazione del tasso di interesse è soggetto a variazioni.

SCHEDA INFORMATIVA SINTETICA

(in ottemperanza alle Disposizioni di Vigilanza della Banca d'Italia – Disposizioni di trasparenza ai sensi del d.l. 185/08)

| Tipologie di mutuo offerti | Rischi tipici | Tasso di interesse e ISC (Indicatore Sintetico di Costo) ^{***} | Durata mutuo | Modalità ammortamento * | Periodicità rate |
|---|---|---|--|--|-----------------------------------|
| | | lavorativo del mese con applicazione il primo giorno lavorativo del mese successivo più lo spread definito contrattualmente | | | |
| Mutuo ipotecario/fondiaro a tasso misto (parametro: BCE) | - Per il periodo in cui il tasso applicabile è fisso: impossibilità di beneficiare di eventuali variazioni, nell'ambito del mercato monetario, dei tassi al ribasso. - Per il periodo in cui il tasso applicabile è variabile: possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento. | A scelta del cliente fino ad un massimo di 3 anni fisso: <ul style="list-style-type: none"> solo primo anno 5,50%^{***} (taeg: 6,742%) primi due anni 6,00%^{***} (taeg: 7,260%) primi tre anni 6,5%^{***} (taeg: 7,778%) Successivamente a questo periodo, il tasso diventa variabile: A regime: Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea in vigore l'ultimo giorno lavorativo del mese con applicazione il primo giorno lavorativo del mese successivo più lo spread definito contrattualmente = 5,00% ^{***} (taeg: 6,356%) | Durata: - Minimo: 18 mesi e 1 giorno - Massimo: 20 anni | Numero fisso di rate comprensive di capitale e di interessi: d'importo costante per il periodo a tasso fisso e d'importo variabile, per il periodo successivo. | Mensile, Trimestrale o Semestrale |
| Mutuo ipotecario/fondiaro a tasso misto gestibile (parametro: BCE) | - Per il periodo in cui il tasso applicabile è fisso: impossibilità di beneficiare di eventuali variazioni, nell'ambito del mercato monetario, dei tassi al ribasso. - Per il periodo in cui il tasso applicabile è variabile: possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento. | Il tasso è fisso per i primi 2 anni al 6% ^{***} (taeg: 7,260%), mentre per la durata residua del mutuo, verrà data la facoltà di scegliere ogni 2 anni il tasso tra: 1) indicizzato al Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea in vigore l'ultimo giorno lavorativo del mese con applicazione il primo giorno lavorativo del mese successivo più lo spread definito contrattualmente; 2) fisso, corrispondente all'IRS lettera 2 anni (calcolato il primo giorno lavorativo del mese solare precedente la scadenza del biennio) + 3,000% = 4,50% ^{***} (taeg: 5,856%) | Durata: - Minimo: 18 mesi e 1 giorno - Massimo: 20 anni | Numero fisso di rate comprensive di capitale e di interessi: d'importo costante per il periodo a tasso fisso e d'importo variabile, per il periodo successivo. | Mensile, Trimestrale o Semestrale |
| Mutuo ipotecario/fondiaro a tasso variabile a rata fissa (parametro: BCE) A scelta del cliente 2 opzioni: <ul style="list-style-type: none"> con durata ammortamento flessibile con maxi-rata finale | Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento. In conseguenza di tale variazione cresce il nr. delle rate di rimborso fino ad un max di 30 anni ovvero l'importo della maxi-rata finale. | Iniziale: Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea più uno spread che porta il tasso finito ad un massimo pari ad Euribor 6 mesi base 360 (arrotondato per eccesso allo 0,125 più vicino) rilevato il venerdì precedente la data di stipula + spread massimo del 3,50% = 5,00% ^{***} (taeg (amm.to flex): 6,356% - taeg (maxi rata): 6,356%) A regime: Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea in vigore l'ultimo giorno lavorativo del mese con applicazione il primo giorno lavorativo del mese successivo più lo spread definito contrattualmente | Durata: - Minimo: 18 mesi e 1 giorno - Massimo: 15 anni (alla sottoscrizione), fino ad un max di 30 anni quale effetto aumento tassi | Numero fisso di rate comprensive di capitale e di interessi: d'importo costante per il periodo a tasso fisso e d'importo variabile, per il periodo successivo. | Mensile, Trimestrale o Semestrale |

^{***} calcolato sui seguenti parametri puramente indicativi con rilevazione dei parametri alla data del 1 marzo 2009:

- importo finanziamento 10.000,00 Euro
- spese istruttoria massima dell'1% sul capitale mutuato
- imposta sostitutiva 0,25% sul capitale erogato
- spese di comunicazione/quietanza attualmente euro 5 su rata mens.le

III. Legenda delle principali nozioni dell'operazione

| Voce | Definizione |
|---|---|
| Spese istruttoria | Spese per l'analisi di concedibilità |
| Spese perizia | Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia |
| Rata | Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato) e una quota interessi |
| Ammortamento | Processo di restituzione graduale del mutuo mediante pagamento periodico delle rate |
| Parametro di indicizzazione | Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità all'uopo indicate |
| TAEG | Tasso annuo effettivo globale, espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso. Nel calcolo del taeg sono ricompresi: - rimborso del capitale - pagamento interessi - spese istruttoria - spese di incasso delle rate -spese di assicurazione -costo dell'attività svolta da terzi -ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento |
| Interessi di mora | Interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate |
| Portabilità (o surrogazione) | La portabilità (o surrogazione), introdotta dalla Legge 40/2007, prevede che il mutuatario possa accordarsi con una nuova banca per avere un altro mutuo con cui estinguere quello con la banca originaria che non può opporsi. Il nuovo prestito sarà garantito dalla stessa ipoteca già concessa a garanzia del mutuo originario. |
| Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea | Tasso applicato alle operazioni attraverso le quali le banche si procurano liquidità dalla Banca Centrale Europea (B.C.E.) |

* L'ammortamento del mutuo può essere preceduto da un periodo di preammortamento, durante il quale il cliente corrisponde solo interessi.

** Tale valore rappresenta un mero esempio, in quanto il parametro di indicizzazione del tasso di interesse è soggetto a variazioni.