

Informazioni sulla Banca

Banca del Monte di Lucca s.p.a.

Sede legale piazza San Martino n.4 55100 Lucca

Tel. centralino 0583 4501 - Fax 0583 48721

Internet: www.bmlucca.it - email: bmlucca@bmlucca.it

Iscritta all'Albo delle Banche tenuto da Banca d'Italia con il numero 6915.3 – Appartenente al Gruppo Banca Carige, iscritto all'Albo dei gruppi creditizi della Banca d'Italia cod. 6175.4 – Codice ABI 6915 - Iscrizione Registro delle Imprese e Codice Fiscale n. 01459540462 - Aderente al Fondo Interbancario di tutela dei Depositi. Capitale sociale € 70.841.251,00 interamente versato

Informazioni ai clienti: numero verde 800 03 05 83 (dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 20.30 - sabato dalle 8.30 alle 14.30) - email: bmlonline@bmlucca.it

Servizio Telefonico solo per i clienti che vi hanno aderito: numero verde 800 03 05 83 (dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 20.30 - sabato dalle 8.30 alle 14.30) dall'estero e dai cellulari: +39 010 57 57 001 Risponditore automatico tutti i giorni 24 ore su 24

Help Desk Servizi Internet solo per i clienti che vi hanno aderito: numero verde 800 01 05 83 (dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 20.30 - sabato dalle 8.30 alle 14.30) dall'estero e dai cellulari: +39 010 57 57 040

Carige Credito Condominio

CARATTERISTICHE

Carige Credito Condominio è un prestito destinato ai condomini per finanziare le opere di manutenzione straordinaria ivi comprese le spese per la sicurezza, spese per le innovazioni dirette al miglioramento delle parti comuni, per interventi di riqualificazione degli edifici per il risparmio energetico.

I prestiti possono essere concessi per importi non inferiori, indicativamente, ad Euro 40.000,00 e non superiori ad Euro 1.500.000,00, ed hanno durata compresa tra i 24 e i 120 mesi, oltre al preammortamento.

Il finanziamento può essere concesso mediante la tipologia ("forma tecnica") del **mutuo chirografario**, da ammortizzare mediante la corresponsione di rate mensili o semestrali comprensive di capitale, interessi e spese con scadenza della prima rata di ammortamento alla fine del mese successivo a quello del perfezionamento.

Il condominio ha la possibilità di pagare gli interessi relativi al finanziamento in via anticipata: in questa ipotesi, l'importo erogato è al netto degli interessi di ammortamento, oltre a spese e imposte. Gli interessi di ammortamento sono versati dal Condominio in via anticipata e aggiornati in occasione dell'erogazione.

Il Condominio rimborserà il finanziamento mediante la corresponsione di rate mensili o semestrali, fisse e costanti, costituite dalla sola quota capitale; in caso di periodo di preammortamento, gli interessi relativi a quel periodo non saranno oggetto di attualizzazione e saranno versati alla scadenza delle relative rate.

RISCHI

L'operazione di finanziamento può presentare un rischio di tasso, legato ai rischi connessi ai meccanismi di indicizzazione nelle operazioni a tasso variabile.

Anche l'operazione di finanziamento a tasso fisso può presentare un rischio di tasso: impossibilità di beneficiare di eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso (es.: tasso fisso in una situazione di diminuzione dei tassi di mercato).

CONDIZIONI ECONOMICHE (ANCHE IN CONVENZIONE WE UNIT GROUP S.P.A.)

Importo concedibile: minimo, indicativamente, EURO 40.000,00 e massimo EURO 1.500.000,00.

Importo massimo della quota di finanziamento per singolo condòmino: EURO 20.000,00

Forma tecnica: mutuo chirografario (cod. plafond 1164 – cod. plafond 1165 per le operazioni presentate da We-Unit Group S.p.A.; per l'offerta con interessi corrisposti in via anticipata cod. plafond 1191 – cod. plafond 1192 per le operazioni presentate da We-Unit Group S.p.A.)

Durata: minimo 24 mesi, massimo 120 mesi, oltre pre-ammortamento di massimo 12 mesi.

Tasso interesse nominale annuo:

Per i finanziamenti con cod. plafond 1164 e 1165 fisso o indicizzato, dato dalla somma di:

- una componente fissa pari a:
 - **4,00%** per durate sino a 60 mesi
 - **5,00%** per durate oltre 60 mesi
- una componente variabile corrispondente a:
 - **per operazioni a tasso fisso:** IRS pari durata del finanziamento [Codifica Banca: per durata 24 mesi:

Aggiornato al 01/09/2019

- parametro 391; 36 mesi: parametro 392; 48 mesi: parametro 396; 60 mesi: parametro 397; 72 mesi: parametro 408; 84 mesi: parametro 407; 96 mesi: parametro 406; 120 mesi: parametro 398].
- **per operazioni a tasso variabile:** Euribor 6 mesi (arrotondato allo 0,05% più vicino) media mese precedente decorrenza rata [Codifica Banca: parametro 811 per rata semestrale e parametro 835 per rata mensile].

Per i finanziamenti con cod. plafond 1191 e 1192 fisso, dato dalla somma di:

- una componente fissa pari a:
 - **3,50%** per durate sino a 60 mesi
 - **4,50%** per durate oltre 60 mesi
- una componente variabile corrispondente a: IRS pari durata del finanziamento [Codifica Banca: per durata 24 mesi: parametro **391**; 36 mesi: parametro **392**; 48 mesi: parametro **396**; 60 mesi: parametro **397**; 72 mesi: parametro **408**; 84 mesi: parametro **407**; 96 mesi: parametro **406**; 120 mesi: parametro **398**].



Il tasso risultante dalla somma della componente fissa e della componente variabile come sopra determinate non potrà mai essere inferiore al valore della componente fissa.

Attuale valore dei parametri:

IRS applicabile per le diverse durate per il mese di **settembre** :

Durata	IRS pari a
24 mesi	-0,537% (par. 391)
36 mesi	-0,543% (par. 392)
48 mesi	-0,527% (par. 396)
60 mesi	-0,501% (par. 397)
72 mesi	-0,465% (par. 408)
84 mesi	-0,424% (par. 407)
96 mesi	-0,373% (par. 406)
120 mesi	-0,267% (par. 398)

Euribor 6 mesi (arrotondato allo 0,05% più vicino) media mese precedente decorrenza rata applicabile per il mese di **settembre** pari a:

- o -0,3% (codifica banca: par. 811)
- o -0,4% (codifica banca: par. 835)

Esemplificazioni TAEG/ISC per finanziamento di EURO 40.000,00 concesso nel mese di **settembre**:

- Tasso fisso pari a **4,00%** (IRS valido per il mese di **settembre -0,537%** [par. **391**] + spread 4,00%), durata 24 mesi, periodicità mensile, commissione di istruttoria 0,50% del finanziamento pari a EURO 200,00, spese di esazione rata pari a EURO 60,00 (EURO 2,50 per rata mensile), imposta sostitutiva 0,25% pari a EURO 100,00, spese di erogazione pari a EURO 100,00: TAEG **5,161%** [forma tecnica Banca: F31 275 11642]
- Tasso variabile pari a **4,00%** (Euribor valido per il mese di **settembre -0,4%** [par. **835**] + spread **4,00%**), durata 24 mesi, periodicità mensile, commissione di istruttoria 0,50% del finanziamento pari a EURO 200,00, spese di esazione rata pari a EURO 60,00 (EURO 2,50 per rata mensile), imposta sostitutiva 0,25% pari a EURO 100,00, spese di erogazione pari a EURO 100,00: TAEG **5,161%** [forma tecnica banca: I31 275 11642]

TAEG/ISC per finanziamento di EURO 40.000,00 concesso nel mese di **settembre**, presentato da We-Unit Group S.p.A., in convenzione con Banca Carige:

- Tasso fisso pari a **4,00%** (IRS valido per il mese di **settembre -0,537%** [par. **391**] + spread **4,00%**), durata 24 mesi, periodicità mensile, commissione di istruttoria 0,50% del finanziamento pari a EURO 200,00, spese di esazione rata pari a EURO 60,00 (EURO 2,50 per rata mensile), imposta sostitutiva 0,25% pari a EURO 100,00, spese di erogazione pari a EURO 100,00, compenso di mediazione applicato da We-Unit Group S.p.A. pari a EURO 1200,00: TAEG **8,142%** [forma tecnica Banca: F31 275 11652]
- Tasso variabile pari a **4,00%** (Euribor valido per il mese di **settembre -0,4%** [par. **835**] + spread **4,00%**), durata 24 mesi, periodicità mensile, commissione di istruttoria 0,50% del finanziamento pari a EURO 200,00, spese di esazione rata pari a EURO 60,00 (EURO 2,50 per rata mensile), imposta sostitutiva 0,25% pari a EURO 100,00, spese di erogazione pari a EURO 100,00, compenso di mediazione applicato da We-Unit Group S.p.A. pari a EURO 1200,00: TAEG **8,142%** [forma tecnica banca: I31 275 11652]

TAEG/ISC per finanziamento di EURO 40.000,00 concesso nel mese di **settembre** (cod. plafond 1191 con interessi corrisposti in via anticipata, importo erogato pari a EURO 38.577,83):

- Tasso fisso pari a **3,50%** (IRS valido per il mese di **settembre -0,537%** [par. **391**] + spread **3,50%**), durata 24 mesi, periodicità mensile, commissione di istruttoria 0,50% del finanziamento pari a EURO 200,00, spese di esazione rata pari a EURO 60,00 (EURO 2,50 per rata mensile), imposta sostitutiva 0,25% pari a EURO 100,00, spese di erogazione pari a EURO 100,00: TAEG **5,0831%** [forma tecnica Banca: O31 292 11912]

Aggiornato al 01/09/2019

TAEG/ISC per finanziamento di EURO 40.000,00 concesso nel mese di **settembre**, presentato da We-Unit Group S.p.A., in convenzione con Banca Carige (cod. plafond 1192 interessi anticipati, importo erogato pari a EURO 38.577,83):

- Tasso fisso pari a **3,50%** (IRS valido per il mese di **settembre -0,537%** [par. 391] + spread **3,50%**), durata 24 mesi, periodicità mensile, commissione di istruttoria 0,50% del finanziamento pari a EURO 200,00, spese di esazione rata pari a EURO 60,00 (EURO 2,50 per rata mensile), imposta sostitutiva 0,25% pari a EURO 100,00, spese di erogazione pari a EURO 100,00, compenso di mediazione applicato da We-Unit Group S.p.A. pari a EURO 1200,00: TAEG **8,4354%** [forma tecnica Banca: 031 292 11922]



Il cliente può consultare lo specifico Tasso Effettivo Globale medio (**TEGM**) previsto dall'art. 2 della Legge n. 108/1996 (c.d. "**Legge Antiusura**") sul cartello affisso nei locali delle dipendenze e sul sito internet della Banca.

Ammortamento: mediante rate mensili o semestrali posticipate costanti.

Commissione di istruttoria: pari allo 0,50% dell'importo erogato.

Imposta sostitutiva: 0,25% del finanziamento.

Spese di esazione rata: EURO 2,50 se rata mensile, EURO 12,00 se rata semestrale, percepite su ogni singola rata, indipendentemente dall'importo erogato oltre eventuale spesa movimentazione conto (cfr. foglio informativo CC0). (nessuna commissione in presenza di contratto online con l'opzione "Documenti in linea").

Spese di Erogazione: EURO 100,00 in relazione ad ogni erogazione.

Compenso di mediazione: se il finanziamento è presentato da We-Unit Group S.p.A, detta società applica un compenso variabile, nella misura massima del 3% dell'importo del finanziamento.

Certificazione Interessi: EURO 2,50.

Duplicato Certificazione Interessi: EURO 10,00.

Spedizione di raccomandate per solleciti diversi: EURO 15,00 per singola lettera.

Spese per richiesta fotocopie: EURO 5,00 per documento, salvo diverse indicazioni;

Invio comunicazione periodica di cui all'art. 119 del D.lgs. n. 385/1993 e relative disposizioni attuative: gratuito

Certificati sussistenza di credito: EURO 30,00.

Dichiarazioni e certificazioni varie: EURO 15,00.

Interessi di mora per ritardato pagamento: Tasso nominale annuo stabilito semestralmente con decorrenza 1/1 e 1/7 maggiorando di 5 punti percentuali, su base annua, il tasso medio del mese dell'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 6 mesi, rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'Euribor e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore" relativo al mese di dicembre per il primo semestre dell'anno successivo ed al mese di giugno per il secondo semestre dell'anno.

Attuale misura (valore parametro 969): 4,727% (-0,273 + 5).

Commissione di anticipata estinzione: Non sono previste spese o commissioni per il rimborso anticipato del prestito.

Valuta di accredito del finanziamento su c/c: giorno di erogazione.

Valuta di addebito rata: ultimo giorno del mese/semestre.

PARTICOLARITÀ DEL CREDITO CARIGE CONDOMINIO

A scelta del cliente, il prestito può essere erogato integralmente in unica soluzione al momento della concessione o in più erogazioni a richiesta dell'amministratore di condominio

RECESSO E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente ha facoltà di estinguere anticipatamente in tutto o in parte il proprio debito, in qualunque momento, con un preavviso di almeno tre giorni lavorativi. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale. In tal caso, il cliente è tenuto a rimborsare immediatamente, prima della scadenza del rapporto, quanto dovuto per capitale, interessi anche se moratori, accessori, spese maturati fino al momento dell'esercizio di detta facoltà e ogni altra somma di cui la Banca fosse in credito. Inoltre il cliente deve corrispondere la commissione per anticipata estinzione se prevista dalle condizioni riportate nel Foglio Informativo.

Recesso

Qualora ricorra taluna delle ipotesi dell'art. 1186 C.C. ovvero sussista altro giustificato motivo, la Banca può recedere prima della scadenza del termine dandone comunicazione al Cliente, anche con comunicazione verbale.

Ai sensi del Codice del Consumo, il cliente può recedere senza penali e senza indicare il motivo entro 14 giorni dalla conclusione del contratto, con le modalità comunicate al momento della conclusione del medesimo.

Peraltro, nel caso in cui il diritto di recesso venga esercitato nel termine di legge, il cliente è tenuto comunque a pagare l'importo relativo ai servizi già prestati dalla banca secondo le condizioni economiche previste nei relativi testi contrattuali e fogli informativi; restano dovuti eventuali oneri fiscali già maturati.

Modifica condizioni contrattuali

La Banca si riserva la facoltà di modificare le condizioni economiche applicate rispettando le prescrizioni di cui all'art. 118 del D. Lgs. 1 settembre 1993 n. 385 e delle relative disposizioni di attuazione.

Portabilità – Surrogazione (Art. 120 quater TUB, già Art. 8 Legge n. 40/2007) – Solo per finanziamenti concessi a persone fisiche o micro-imprese (Art. 120 quater comma 9 lettera A-BIS del TUB, come modificato dal D.L. n. 70/2011 convertito in Legge n. 106/2011)

Il debitore ha la possibilità di trasferire il proprio finanziamento, per qualsiasi finalità sia acceso, presso una nuova banca che, concedendo un finanziamento nella forma di un mutuo, subentra a quella originaria (che viene surrogata) nelle garanzie che assistevano il finanziamento iniziale, ivi compresa l'ipoteca.

L'istituto della surrogazione può essere in "entrata" e in "uscita": entrambe le tipologie di operazioni **non prevedono l'applicazione di qualsiasi onere a carico del cliente.**

Reclami

I reclami vanno inoltrati all'Ufficio Reclami della Banca (Ufficio Reclami – Via Cassa di Risparmio 15 – 16121 Genova; e-mail reclami@carige.it, posta certificata reclami@pec.carige.it, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Nel caso in cui il Cliente non sia soddisfatto della risposta ricevuta dalla Banca o non abbia ricevuto risposta entro 30 giorni dalla ricezione della contestazione da parte della Banca, prima di adire l'Autorità Giudiziaria e fermo restando quanto disposto dal D.L. 69/2013 (convertito dalla legge n. 98/2013) in materia di mediazione obbligatoria, può rivolgersi:

- all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Eventuali informazioni per sapere come rivolgersi all'ABF e conoscere l'ambito della sua competenza possono essere ottenute sui siti www.arbitrobancariofinanziario.it e www.gruppocarige.it, o richieste presso le filiali della Banca d'Italia o presso le filiali della Banca;
- al Conciliatore Bancario Finanziario, anche in assenza di preventivo reclamo, al fine di attivare una procedura di conciliazione volta a trovare un accordo con la Banca. Il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario può essere consultato sui siti www.conciliatorebancario.it e www.gruppocarige.it o richiesto presso le filiali della Banca. Nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo, resta impregiudicata la facoltà di presentare esposti alla Banca d'Italia o di ricorrere all'Autorità Giudiziaria.

LEGENDA DELLE PRINCIPALI NOZIONI DELL'OPERAZIONE

Ammortamento: processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.

Euribor: è il tasso al quale sono offerti i depositi interbancari tra le primarie banche nei paesi della zona dell'euro. È composto da una media giornaliera delle quotazioni fornite su 13 scadenze da un insieme di 57 banche tra le più importanti della zona euro. E' rilevabile sui quotidiani economici alla voce "tassi a breve termine".

Imposta sostitutiva: è l'imposta dovuta ai sensi del D.P.R. 601 del 29.9.73 per tutte le operazioni relative a finanziamenti a medio/lungo termine (cioè con durata maggiore 18 mesi) in luogo dell'applicazione delle imposte di registro, bollo, ipotecarie e catastali nonché delle tasse di concessione governativa, ed è pari allo 0,25% dell'importo mutuato.

Interessi moratori: sono gli interessi da corrispondere alla Banca in caso di ritardato pagamento delle rate alle rispettive scadenze e calcolati sui relativi importi con decorrenza dalle scadenze stesse.

IRS: Interest rate Swap corrisponde alla quotazione per diverse scadenze del tasso fisso denaro (bid) e lettera (ask) scambiato con il tasso variabile.

Mutuo chirografario: il mutuo è il contratto con il quale la Banca mutuante consegna ad un soggetto (mutuatario) una determinata quantità di denaro e quest'ultimo si impegna a restituire altrettanto denaro in un determinato periodo di tempo. Il **mutuo chirografario** si caratterizza per l'assenza di garanzie reali a supporto del finanziamento.

Preammortamento: periodo intercorrente dalla data di perfezionamento, in cui viene erogata la somma, alla fine del mese corrispondente nel caso di ammortamento mediante rate mensili, ovvero al 30 giugno o 31 dicembre dell'anno corrispondente nel caso di ammortamento mediante rate semestrali. Tale periodo di preammortamento può essere prolungato fino ad un massimo di 12 mesi o due semestralità. In questi casi la rata di preammortamento è costituita dalla sola quota interessi.

Prime rate: tasso di interesse di massimo favore, applicato dalle banche sui prestiti concessi ai loro migliori clienti. È un indicatore utilizzato dalle banche per definire il costo del denaro, cioè il tasso di interesse praticato alla loro clientela. Il prime rate dipende dalle condizioni generali del mercato, dalla disponibilità di riserve e dall'ammontare del prestito.

Rata: pagamento che il cliente effettua periodicamente – secondo la cadenza stabilita contrattualmente, mensile - per la restituzione del finanziamento

Rischio di cambio: riguarda i finanziamenti che vengono estinti utilizzando una valuta comunque diversa da quella in cui è espresso il finanziamento, ed indica l'alea ossia l'incertezza del prezzo del ripiano. Il rischio di cambio può portare a perdite a carico del cliente, quando il prezzo(cambio) di acquisto della divisa al momento dell'estinzione è superiore al cambio al quale il finanziamento è stato erogato. Per ovviare a tale rischio, si può fissare anticipatamente (all'accensione del finanziamento o successivamente) quello che sarà il prezzo di acquisto della valuta all'epoca dell'estinzione con apposito contratto in cambi.

Spese di istruttoria: al fine di erogare il finanziamento la banca porta avanti una attenta analisi sul profilo reddituale e patrimoniale di chi richiede un finanziamento, tenuto conto anche della garanzia offerta dal bene che si vuole acquistare. Per portare a termine tutte le pratiche necessarie viene richiesto da parte della banca il pagamento delle spese sostenute (spese di istruttoria), determinate generalmente in misura percentuale sul finanziamento erogato.

TAEG/ISC: costo totale del credito espresso in percentuale, calcolata su base annua, dell'importo totale del credito. Il costo totale del credito comprende tutti i costi, compresi gli interessi, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il consumatore deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il creditore è a conoscenza, escluse le spese notarili. Sono inclusi i costi relativi ai servizi accessori, ivi compresi quelli di

assicurazione, connessi con il contratto di credito, qualora la conclusione del contratto avente ad oggetto il servizio accessorio sia obbligatoria per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte.

TEG (Tasso effettivo globale): è il costo totale del credito a carico del consumatore espresso in percentuale annua del credito concesso. Fornisce elementi utili ad accertare se le condizioni di costo (spese, interessi e oneri di varia natura) delle operazioni creditizie praticate dalle banche e dagli intermediari finanziari presentano carattere usurario. Le operazioni creditizie sono a tal fine ripartite in categorie omogenee (le categorie di crediti al consumo - crediti finalizzati, crediti a rotazione o *revolving*, prestiti personali, la cessione del quinto dello stipendio – e anche altre categorie di rapporti creditizi), e, all'interno delle singole categorie omogenee, suddivise per classi di importo.

Sono inclusi nel TEG:

- 1) **le spese di istruttoria e di revisione del finanziamento** (per il factoring le spese di "istruttoria cedente")
- 2) **le spese di chiusura della pratica** (per il leasing le spese forfettarie di "fine locazione contrattuale"), **le spese di chiusura o di liquidazione degli interessi**, se connesse con l'operazione di finanziamento, addebitate con cadenza periodica
- 3) **le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate e degli effetti** anche se sostenute per il tramite di un corrispondente che cura la riscossione, **le spese per il servizio di trattenuta dello stipendio o della pensione**
- 4) **il costo dell'attività di mediazione** svolta da un terzo e sostenuto dal cliente, in via diretta o tramite l'intermediario; nell'ambito del rapporto con il mediatore, gli intermediari provvedono ad acquisire le necessarie informazioni riguardo ai compensi corrisposti dal cliente
- 5) **le spese per assicurazioni o garanzie** intese ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito ovvero a tutelare altrimenti i diritti del creditore (ad es. polizze per furto e incendio sui beni concessi in leasing o in ipoteca), se la conclusione del contratto avente ad oggetto il servizio assicurativo è contestuale alla concessione del finanziamento ovvero obbligatoria per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte, indipendentemente dal fatto che la polizza venga stipulata per il tramite del finanziatore o direttamente dal cliente
- 6) **le spese per servizi accessori**, anche se forniti da soggetti terzi, connessi con il contratto di credito (ad es. spese custodia pegno, perizie, spese postali)
- 7) **gli oneri per la messa a disposizione dei fondi, le penali** e gli oneri applicati nel caso di passaggio a debito di conti non affidati o negli sconfinamenti sui conti correnti affidati rispetto al fido accordato
- 8) **la commissione di massimo scoperto** laddove applicabile secondo le disposizioni di legge vigenti
- 9) **ogni altra spesa ed onere contrattualmente previsti, connessi con l'operazione di finanziamento.**

Sono esclusi:

- a) **le imposte e tasse**
- b) **le spese notarili** (ad es. onorario, visure catastali, iscrizione nei pubblici registri, spese relative al trasferimento della proprietà del bene oggetto di leasing)