



Cooperfidi

PIÙ GARANZIE AL TUO PROGETTO

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUO CHIROGRAFARIO “FINANZIAMENTO DIRETTO”

Mutuo chirografario offerto ai non consumatori

INFORMAZIONI SUL CONFIDI

COOPERFIDI S.C.

Sede legale: Via Vannetti 1, 38122 TRENTO

Telefono: +390461260417 Fax: +390461267663

E mail: info@cooperfidi.it

Sito internet: www.cooperfidi.it

PEC: cooperfidi@legalmail.it

Numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Trento: 6038 – C.C.I.A.A. Tn n° 98584

Codice Fiscale: 96000860229; Partita Iva: 00913130225

Numero di iscrizione all'Albo Nazionale Enti Cooperativi: A157802

Iscritto all'Albo degli Intermediari Finanziari ex art. 106 d.lgs. n 385/1993 (TUB) – cod. mecc. 19528

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento con il quale Cooperfidi (Intermediario Finanziario) consegna al Cliente una somma di denaro e quest'ultimo si impegna a rimborsarla, unitamente agli interessi, entro un certo periodo di tempo, secondo il piano di ammortamento definito al momento della stipula.

Il rimborso della somma data a mutuo può avvenire:

- mediante il pagamento di una o più rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile o misto di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali;
- in unica soluzione alla scadenza, con la corresponsione della quota interessi maturati secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi e con periodicità che può essere mensile, trimestrale, semestrale o annuale.

Al Cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del debito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutui a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di 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.

Mutui a tasso variabile e i loro rischi

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 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.

FOGLIO INFORMATIVO MUTUO CHIROGRAFARIO "FINANZIAMENTO DIRETTO"

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Cooperfidi (l'Intermediario Finanziario) può sciogliere il contratto per mancato o ritardato pagamento anche solo di una rata. Lo scioglimento del contratto comporta la restituzione immediata del debito residuo, maggiorato degli interessi maturati, degli interessi di mora e di eventuali oneri sostenuti per il recupero del credito.

In presenza di un giustificato motivo, l'Intermediario Finanziario può variare in senso sfavorevole le condizioni applicate al mutuo, ad esclusione delle clausole aventi ad oggetto i tassi, rispettando le prescrizioni dell'art. 118 del D. Lgs. n. 385/93.

Se il Cliente non può saldare il debito, l'Intermediario Finanziario può agire in via giudiziaria. Se c'è un fideiussore, anche lui è tenuto a rimborsare quanto dovuto.

L'Intermediario Finanziario può inoltre segnalare il Cliente non affidabile alla Centrale dei Rischi, segnalazione che compromette la possibilità di ottenere finanziamenti in futuro.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Le condizioni riportate nel presente foglio informativo includono tutti gli oneri economici posti a carico del Cliente per la sottoscrizione del contratto di mutuo.

Prima di scegliere e firmare il contratto è quindi necessario leggere attentamente il foglio informativo.

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO A TASSO FISSO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Esempio per capitale erogato di € 100.000,00 con durata 120 mesi, tasso fisso 5,00% e rate costanti

| | | |
|------------------------|--------------------------------------|------------------|
| Capitale: € 100.000,00 | Durata del Finanziamento (mesi): 120 | T.A.E.G.: 5,149% |
|------------------------|--------------------------------------|------------------|

e comunque non superiore al tasso soglia previsto dalla Legge n 108/96

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO A TASSO VARIABILE

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Esempio per capitale erogato di € 100.000,00 con durata 120 mesi, tasso iniziale 8,45% e rate costanti semestrali

| | | |
|------------------------|--------------------------------------|------------------|
| Capitale: € 100.000,00 | Durata del Finanziamento (mesi): 120 | T.A.E.G.: 8,724% |
|------------------------|--------------------------------------|------------------|

e comunque non superiore al tasso soglia previsto dalla Legge n 108/96

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese per richiesta documentazione (se previste), le eventuali penali dovute per l'inadempimento di un qualsiasi obbligo contrattuale, inclusi gli interessi di mora e le eventuali spese notarili.

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

Si considera una periodicità della rata semestrale e stipula dell'atto presso i nostri uffici.

Durata: massima 120 mesi

TASSI MUTUI A TASSO FISSO

| | |
|--|-------|
| Tasso di interesse di ammortamento | 5,00% |
| Tasso di interesse di preammortamento | 5,00% |
| Tasso di mora: maggiorazione rispetto al tasso in vigore al momento della mora | 3,00% |

TASSI MUTUI A TASSO VARIABILE

| | |
|---|---|
| Tasso di interesse, di ammortamento, parametro di indicizzazione e spread | Euribor 6 mesi 360 giorni media mese precedente decorrenza rata (attualmente pari a 3,444% - eu) + Spread 5,00% arrotondato allo 0,05% superiore; qualora il parametro di indicizzazione risulti negativo, Cooperfidi |
|---|---|

FOGLIO INFORMATIVO MUTUO CHIROGRAFARIO "FINANZIAMENTO DIRETTO"

| | |
|---|--|
| | applicherà un tasso pari allo spread contrattualmente previsto. Valore effettivo attualmente pari a 8,45% |
| <i>Tasso di interesse di preammortamento, parametro di indicizzazione e spread</i> | Euribor 6 mesi 360 giorni media mese precedente decorrenza rata (attualmente pari a 3,444%) + Spread 5,00% arrotondato allo 0,05% superiore; qualora il parametro di indicizzazione risulti negativo, Cooperfidi applicherà un tasso pari allo spread contrattualmente previsto. Valore effettivo attualmente pari a 8,45% |
| <i>Tasso di mora: maggiorazione rispetto al tasso in vigore al momento della mora</i> | 3,00% |

I tassi di interesse si riferiscono alla data di pubblicazione del presente Foglio Informativo. Il valore aggiornato del tasso di riferimento è pubblicato sul "Foglio informativo dei Tassi di riferimento", consultabile sul sito www.cooperfidi.it.

Adesione al Fondo di Garanzia per le PMI

Cooperfidi valuterà in accordo con il Socio/Cliente l'opportunità di ricorrere alla garanzia diretta del "Fondo di garanzia per le PMI del Ministero dello Sviluppo economico (legge 662/96)"
Si rimanda alle Disposizioni operative del Fondo di garanzia, reperibile sul sito internet, per l'ammissibilità, le limitazioni e le caratteristiche delle operazioni potenzialmente garantibili

| | |
|---|--------------------------|
| <u>SPESE</u> | |
| <u>Spese per la stipula del contratto</u> | |
| - Istruttoria (una-tantum al momento dell'erogazione, in percentuale all'importo del finanziamento) | 0,40% minimo € 100,00 |
| <u>Spese per la gestione del rapporto</u> | |
| - Gestione pratica | € 0,00 |
| - Spese avviso di scadenza e incasso rata, sollecito rate scadute | € 0,00 |
| - Invio comunicazioni, comprese le spese per comunicazioni trasparenza (per singolo documento) | € 0,00 |
| - Estinzione anticipata (% sul capitale restituito in anticipo) | € 0,00 |
| - Sospensione pagamento rate | € 0,00 |
| - Altro | € 0,00 |

Servizi Accessori

Non Previsti

Altre Spese da Sostenere

Le spese e gli eventuali oneri tributari dovuti per gli adempimenti notarili sono a carico del cliente e vengono corrisposti direttamente al notaio.

Imposta di registro in caso d'uso.

Rimane a carico del cliente la marca da bollo (€ 16,00) da apporre sul contratto.

| | |
|--|--------|
| Spese per Ricerca e copia documentazione (per singolo documento) | € 0,00 |
|--|--------|

| | |
|---|--|
| <u>PIANO DI AMMORTAMENTO</u> | |
| <i>Tipo di ammortamento/Tipologia di rata</i> | - Francese a rate costanti posticipate - Rimborso del capitale in unica soluzione |
| <i>Periodicità delle rate</i> | Mensile, Trimestrale, Semestrale, Annuale |
| <i>Modalità calcolo interessi</i> | Anno commerciale (360 giorni) |

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO MUTUI A TASSO VARIABILE

| | |
|---|--------|
| <i>Euribor 6 mesi 360 giorni media mese precedente decorrenza</i> | |
| Settembre 2024 - (Media di Agosto) | 3,444% |
| Agosto 2024 - (Media di Luglio) | 3,652% |
| Luglio 2024 - (Media di Giugno) | 3,722% |

FOGLIO INFORMATIVO MUTUO CHIROGRAFARIO "FINANZIAMENTO DIRETTO"

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata PER I MUTUI A TASSO FISSO

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (mesi) | Importo della rata semestrale per un capitale di: € 100.000,00 |
|------------------------------|---------------------------------|---|
| 5% | 36 | € 18.155,00 |
| 5% | 60 | € 11.425,88 |
| 5% | 120 | € 6.414,71 |

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata PER I MUTUI A TASSO VARIABILE

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (mesi) | Importo della rata semestrale per un capitale di: € 100.000,00 | Per i Mutui a Tasso Variabile | |
|------------------------------|---------------------------------|---|---|--|
| | | | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 1 anno | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 1 anno |
| 8,45% | 36 | € 19.216,15 | € 19.669,57 | € 18.766,80 |
| 8,45% | 60 | € 12.467,58 | € 12.984,97 | € 11.960,33 |
| 8,45% | 120 | € 7.505,52 | € 8.122,40 | € 6.913,45 |

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

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato presso Cooperfidi e sul sito internet (www.cooperfidi.it).

| TEMPI DI EROGAZIONE | |
|-----------------------------------|--|
| <i>Durata dell'istruttoria</i> | Massimo 90 giorni. I tempi massimi indicati decorrono dal momento di consegna della documentazione completa. Nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili e dei tempi per l'assunzione di garanzie/assicurazioni esterne. |
| <i>Disponibilità dell'importo</i> | Tempo massimo che intercorre tra la stipula del contratto e l'effettiva messa a disposizione della somma: 7 giorni lavorativi |

Documento di sintesi

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite posta elettronica.

RECESSO E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può in qualsiasi momento estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo, unitamente agli interessi maturati.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un altro Intermediario Finanziario o da una banca, 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

Immediatamente al pagamento di quanto dovuto da parte del cliente per capitale ed interessi.

Reclami e risoluzione stragiudiziale delle controversie:

Nel caso in cui sorga una controversia tra il cliente e Cooperfidi S.C., il cliente, prima di adire l'Autorità Giudiziaria, è tenuto ai sensi dell'art. 5 comma 1 bis del D. Lgs. 28/2010, ad esperire un procedimento di mediazione rivolgendosi ad uno degli Organismi qui di seguito descritti o altro convenuto tra le parti.

FOGLIO INFORMATIVO MUTUO CHIROGRAFARIO “FINANZIAMENTO DIRETTO”

Il cliente può presentare reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R oppure a mezzo fax allo 0461/267663 oppure a mezzo posta elettronica, da indirizzare a info@cooperfidi.it o a cooperfidi@legalmail.it. Cooperfidi S.C. evade la risposta entro il termine di 60 giorni dalla data di ricezione del reclamo. La procedura è **gratuita** per il cliente, fatte salve le spese dipendenti dal mezzo di comunicazione utilizzato. In caso di positivo accoglimento del reclamo, Cooperfidi S.C. comunica le iniziative che si impegna ad assumere e i tempi entro i quali verranno realizzate; in caso di mancato accoglimento Cooperfidi S.C. espone i motivi del non accoglimento.

Qualora il cliente sia rimasto insoddisfatto o non abbia ricevuto risposta, può rivolgersi all'**Arbitro Bancario Finanziario (ABF)**. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro, è possibile consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it oppure chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure chiedere a Cooperfidi S.C. Cooperfidi S.C. mette a disposizione dei propri soci presso i propri locali e sul proprio sito internet www.cooperfidi.it le guide relative all'accesso all'ABF.

Il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con Cooperfidi S.C., ricorrendo ad uno degli organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane in ogni caso impregiudicato il diritto del cliente di presentare esposti alla Banca d'Italia e di rivolgersi in qualunque momento all'autorità giudiziaria competente previo esperimento del procedimento di mediazione.

Nel caso in cui dovesse venir meno l'obbligatorietà del procedimento di mediazione, il cliente ha comunque la possibilità, prima di adire l'Autorità Giudiziaria, di utilizzare gli strumenti di risoluzione delle controversie sopra illustrati.

| LEGENDA | |
|---------------------------------------|--|
| Arbitro Bancario Finanziario (ABF) | Strumento di risoluzione stragiudiziale delle controversie istituito dalla Banca d'Italia. |
| Istruttoria | Pratiche e formalità necessarie all'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 | 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. |
| 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. |
| Spese di istruttoria | Sono le spese per le indagini e l'analisi espletate da Cooperfidi volte a determinare la capacità di indebitamento del cliente e ad istruire la pratica di fido. |
| 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 di preammortamento | Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di decorrenza della prima 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 TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore. |