



La forma e la sostanza.

FOGLIO INFORMATIVO Finanziamento CHIROGRAFARIO IMPRESE "AGRICREDITO"

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione	Credito Emiliano SpA
Iscrizione in albi e/o registri	Iscritta all'Albo delle Banche (n.5350) e all'Albo dei Gruppi bancari tenuti dalla Banca d'Italia (n. 20010) - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi
indirizzo della sede legale:	Via Emilia S. Pietro, 4 - 42121 - Reggio Emilia
numero di telefono degli uffici ai quali il cliente si può rivolgere per ulteriori informazioni e/o per la conclusione del contratto	Tel.:+39 800 27.33.36
numero di fax	Fax:+39 0522 433969
sito internet:	www.credem.it
indirizzo di posta elettronica	info@credem.it

Riservato all'offerta fuori sede	
<i>(da compilare a cura di chi esegue l'offerta o del soggetto che entra in contatto con il cliente)</i>	
Nome e Cognome	
Indirizzo (via, CAP, Località)	
Tel.	
Email	
Qualifica	
Iscritto all'Albo Unico dei Promotori Finanziari con provvedimento n. del	

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI

Descrizione e finalità	Si tratta di un finanziamento a breve termine per la conduzione delle aziende agrarie finalizzato, in particolare, a sostenere le esigenze delle campagne agricole in corso.
Caratteristiche tecniche	Finanziamento chirografario con rimborso in un'unica soluzione mediante versamento comprensivo di capitale ed interessi e regolato ad un tasso di interesse fisso. Il finanziamento è destinato principalmente a clientela che desidera un tasso prefissato per tutta la durata del finanziamento e, quindi, con una rata finale certa.
Garanzia	Finanziamento assistito da privilegio legale. La Banca può inoltre richiedere il rilascio di eventuali garanzie reali e/o personali.
Forma tecnica e rimborso	Il rimborso avviene in un'unica soluzione mediante versamento comprensivo di capitale ed interessi da eseguirsi alle precise scadenze del finanziamento.
Principali rischi	In presenza di 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.



La forma e la sostanza.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

12,753%

Calcolo riferito ad un'operazione di 100.000 euro con le seguenti caratteristiche:

Durata	12 mesi
Periodicità delle rate	Unica rata a scadenza
Tasso di interesse nominale annuo	10,050% (riferito alla data di stipula e determinato in base alla quotazione dell'Euribor "365" a 12 mesi rilevato il 27/03/2012 aumentato di uno spread di 9,00 punti).
Spese per la stipula del contratto, per la gestione del rapporto e altre spese da sostenere (considerate ai fini del calcolo del TAEG)	2.031,49 euro (costo determinato dalla somma tra le seguenti spese: istruttoria, incasso rata, CPI).
Importo Rata	110.463,01euro

Oltre al TAEG e alle voci di spesa in esso previste e sopra indicate, vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

TASSI	Importo minimo finanziabile	10.000 euro
	Durata	Massima 12 mesi
	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso nominale annuo viene determinato il giorno stesso della stipula del mutuo in base alla quotazione del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread concordato.
	Parametro di indicizzazione	Il tasso fisso viene determinato sommando lo spread all'Euribor "365" a 12 mesi espresso fino alla terza cifra decimale, rilevato a cura del Comitato di Gestione istituito presso la Federazione Bancaria Europea, di norma pubblicato sui principali quotidiani economici.
	Spread	Massimo 9,00 comunque nel rispetto dei limiti fissati dalla Legge 108/96 in materia di usura e successive modifiche ed integrazioni.
	Tasso di ammortamento	Il tasso è fisso, pertanto il tasso resta invariato per tutta la durata dell'ammortamento.



La forma e la sostanza.

		Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate ed è applicata con decorrenza dal giorno dell'inadempienza a quello dell'effettivo pagamento. Sugli interessi di mora come sopra calcolati non sarà effettuata la capitalizzazione periodica. Il tasso di mora è pattuito nella misura massima di 1,50 punti in più del tasso convenuto, comunque nel rispetto dei limiti, tempo per tempo vigenti, fissati dalla Legge 108/96 in materia di usura e successive modifiche ed integrazioni.
SPESE	Stipula del contratto	Istruttoria	Massimo 250 euro
		Gestione pratica	Non previste
	Gestione del rapporto	Incasso rata	1,50 euro con addebito automatico in c/c
		Invio comunicazioni	Non previste
		Variazione condizioni contrattuali	250,00 euro
		Accollo mutuo	150,00 euro
		Rinuncia mutuo	150,00 euro
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Bullet	
	Tipologia di rata	Unica a scadenza	
	Periodicità delle rate	Rimborso in unica soluzione	
	Arrotondamento rata	0,50 euro superiori	

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Parametro Euribor act/365

Data Valuta	12 mesi
27/09/2011	2,093
30/06/2011	2,173
27/03/2012	1,468

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) rilevato trimestralmente con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 2 della legge 108/96 (legge sull'usura) relativo alla categoria "Altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese" può essere consultato in filiale nell'apposito Avviso e sul sito Internet della banca www.credem.it



La forma e la sostanza.

SERVIZI ACCESSORI E ALTRE SPESE

Polizza assicurativa CPI	<p>Le aziende Small Business (cioè con fatturato inferiore a 2,5 milioni di euro) hanno la possibilità di sottoscrivere Protezione Finanziamento, una polizza facoltativa che assicura "l'uomo chiave" al verificarsi di determinati eventi imprevedibili che potrebbero pregiudicare la capacità di rimborso del finanziamento garantendo un capitale assicurato costante pari all'importo iniziale del finanziamento erogato.</p> <p>Protezione Finanziamento offre le coperture Decesso, Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia e Malattia Grave. L'importo massimo assicurabile, nei limiti dell'importo del finanziamento, non può superare i 150.000 euro e la durata della polizza coincide sempre con la durata del finanziamento fino ad un massimo di 18 mesi.</p> <p>Protezione Finanziamento è prodotto da Credemassicurazioni SpA, compagnia partecipata al 50% da Credito Emiliano S.p.A. e per il restante 50% da Società Reale Mutua di Assicurazione, e Credemvita SpA, compagnia di assicurazioni facente parte Gruppo Credito Emiliano, interamente partecipata da Credito Emiliano S.p.A.. Entrambe le Compagnie hanno sede e direzione a Reggio Emilia.</p> <p>Il cliente è comunque libero di acquistare la copertura assicurativa presso la compagnia assicurativa ritenuta più idonea.</p> <p>Esempio: Si riporta a titolo esemplificativo l'entità del premio, relativo ad un finanziamento di 100.000 euro con durata 12 mesi, per la sottoscrizione della copertura assicurativa con capitale assicurato e durata pari a quelli del finanziamento. L'importo del premio unico che il cliente dovrà sostenere al momento della sottoscrizione del contratto è di 1.779,99 euro.</p> <p>Per tutti i dettagli riguardanti il prodotto, consultare il Fascicolo Informativo disponibile presso le filiali Credem, sul sito www.credem.it e www.credemassicurazioni.it.</p>
Imposte	Esente.

ESTINZIONE ANTICIPATA, RECESSO E RECLAMI

Estinzione anticipata

E' consentita, totale o parziale, con il pagamento di una commissione calcolata sul capitale rimborsato pari al 3% sul capitale anticipato, con un minimo di 150 euro.

Non è previsto il pagamento di alcuna penale in caso di estinzione anticipata o parziale di un contratto di mutuo contratto per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite allo svolgimento della dell'attività economica o professionale da parte di persone fisiche.

Recesso dal contratto

E' in facoltà della Banca di recedere in qualsiasi momento e per qualsiasi motivo, a mezzo di comunicazione scritta con raccomandata A/R, dal contratto, e di esigere il totale pagamento del debito residuo con il preavviso di 5 giorni. In conseguenza delle facoltà sopra descritte, il finanziamento deve intendersi accordato con durata a breve termine e quindi non soggetto alla disciplina del D.P.R. 29.9.73 n. 601.

Risoluzione del contratto (CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI)

Tutti gli obblighi posti a carico della Parte mutuataria nel contratto hanno carattere essenziale e la loro violazione dà luogo alla risoluzione del contratto di mutuo, senza necessità di preavviso, di costituzione in mora o di domanda giudiziale.

In caso di ritardato pagamento anche di una sola rata di mutuo, la Banca avrà diritto di procedere alla risoluzione del contratto.

La Banca avrà anche il diritto di risolvere il contratto qualora la Parte mutuataria o i Garanti subiscano protesti, procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali o compiano qualsiasi atto che



La forma e la sostanza.

diminuisca la loro consistenza patrimoniale o non rispettino gli obblighi assunti verso l'Istituto con altri contratti di finanziamento.

Oltre che nei casi di insolvenza la Banca potrà esigere l'immediata prestazione ai sensi dell'art. 1186 del codice civile qualora si fosse verificata una diminuzione di garanzia per fatto della Parte mutuataria.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

I tempi massimi di chiusura del presente contratto sono di 60 giorni calcolati a decorrere dalla data di richiesta e previa costituzione della provvista per l'estinzione del debito residuo.

Reclami

Il cliente può presentare un reclamo all'Ufficio Reclami - Ufficio Compliance Relazioni Clientela della Banca, sito in via Emilia S. Pietro n. 4, 42121 Reggio Emilia (RE) - o all'indirizzo di posta elettronica recweb@credem.it o attraverso il sito internet www.credem.it. La Banca deve rispondere entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento del reclamo.

Ai sensi del decreto legislativo 28/2010 Il Cliente che intende esercitare un'azione individuale davanti all'Autorità Giudiziaria è obbligato a esperire il procedimento di mediazione o il procedimento di risoluzione stragiudiziale delle controversie con la clientela di cui all'art. 128 *bis* TUB. L'esperimento di tale procedimento è condizione di procedibilità della domanda giudiziale.

A tale fine, le parti concordano di sottoporre le controversie che dovessero sorgere in relazione al presente contratto:

- all'Organismo di conciliazione **Conciliatore Bancario Finanziario** (iscritto nel registro tenuto dal Ministero della Giustizia al n. 3) in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale. Il citato Organismo di conciliazione può essere attivato dalla Banca o dal cliente e non richiede che sia stato preventivamente presentato un reclamo alla Banca. Le condizioni e le procedure sono definite nel relativo regolamento, disponibile sul sito www.conciliatorebancario.it e presso tutte le Filiali della Banca. Le parti restano comunque libere, anche dopo la sottoscrizione del presente contratto, di concordare per iscritto di rivolgersi ad un altro organismo, purché iscritto nel medesimo registro del Ministero della Giustizia.
- all'**Arbitro Bancario Finanziario** (di seguito anche solo "ABF") - istituito ai sensi dell'art. 128-bis del TUB -, dopo aver presentato un preventivo reclamo alla Banca ed al fine di ottenere la risoluzione della questione insorta attraverso una decisione emanata dal collegio giudicante. L'ABF può essere adito per l'accertamento di diritti, obblighi e facoltà, indipendentemente dal valore del rapporto al quale si riferiscono. Se la richiesta del cliente ha ad oggetto la corresponsione di una somma di denaro, la competenza dell'ABF ha ad oggetto solamente questioni di importo non superiore a euro 100.000,00, con esclusione dei servizi di investimento. Per sapere come rivolgersi all'ABF si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere informazioni presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure rivolgersi direttamente alla Banca.

Resta comunque ferma la facoltà del cliente di presentare esposti alla Filiale della Banca d'Italia nel cui territorio ha sede la Banca per chiedere l'intervento dell'Istituto con riguardo a questioni insorte nell'ambito del rapporto contrattuale.

Il presente contratto è regolato dalla legge italiana. Per qualunque controversia che dovesse sorgere in dipendenza dal presente contratto è competente in via esclusiva il Foro di Reggio Emilia, ad eccezione del caso in cui il cliente rivesta la qualifica di consumatore ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a) del d. lgs. n. 206/2005. In tale ultimo caso, sarà competente l'autorità giudiziaria nella cui circoscrizione si trova la residenza od il domicilio elettivo del cliente consumatore.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra il debitore e un soggetto terzo che si impegna a pagare il debito al creditore, nel caso di un finanziamento il soggetto accollante si impegna a pagare alla banca il debito residuo.
Imposta sostitutiva	Imposta da corrispondere al momento dell'erogazione calcolata sull'importo mutuato nella misura prevista dalla Legge.
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.

Aggiornato al 06/04/2012

Pag. n. 5



La forma e la sostanza.

Piano di ammortamento	La modalità di rimborso del mutuo in relazione al rimborso sia del capitale che degli interessi è denominato piano d'ammortamento. Il piano d'ammortamento, inteso come piano di restituzione del debito, viene definito sulla base della durata del prestito, del tasso d'interesse e della periodicità delle rate.
Piano di ammortamento "francese"	E' il piano di rimborso del finanziamento le cui rate sono costituite da 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.
Piano di ammortamento "bullet"	E' il piano di rimborso del finanziamento che prevede il pagamento del capitale tutto a scadenza, in un'unica soluzione. Gli interessi possono essere corrisposti anticipatamente, posticipatamente alla scadenza del finanziamento oppure periodicamente con rate di soli interessi.
Rata costante	La somma tra la quota capitale e quota interessi rimane uguale (salvo variazioni di tasso) per tutta la durata del finanziamento. La rata è composta da quota capitale (crescente), cioè di una parte dell'importo prestato, e da una quota interessi (decrescente), relativa a parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Spread	Maggiorazione applicata al parametro di base e che costituisce il rendimento della banca. Lo spread varia in funzione delle caratteristiche dell'operazione (importo, durata, garanzie, ecc.).
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 notarili.
Tasso nominale annuo	Il tasso nominale annuo viene determinato sulla base del parametro di indicizzazione aumentato dello spread concordati contrattualmente.
Tasso di ammortamento	Successivamente alla stipula, per l'intera durata del finanziamento (eventuale preammortamento più ammortamento) il tasso varierà ad ogni frequenza rata in funzione delle variazioni del parametro di indicizzazione concordato.
Tasso di preammortamento	Tasso di interesse dovuto sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
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: (a) individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM relativo alla categoria "Altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese", aumentarlo di un quarto ed aggiungere un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra il limite così individuato e il tasso medio non può comunque essere superiore a 8 punti percentuali; (b) accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore al limite rilevato secondo le modalità di cui alla lettera (a).