

INFORMAZIONI SULLA BANCA

CREDIT SUISSE (ITALY) S.p.A. Capogruppo del "Gruppo Credit Suisse (Italy)"		
Sede Sociale e amministrativa: Via Santa Margherita, 3 I - 20121 Milano		
RI.Mi Cod. Fisc. Part. IVA 12219440158 0		
Iscrizione all'Albo delle Banche e all'Albo dei Gruppi Bancari n. 3089.0	Telefono	02 88550.1
Iscrizione Registro delle Imprese di Milano n° 94105/1998	Telefax	02 88550856
Capitale Sociale Euro 139.596.000 i.v. Riserve 0	Website	www.credit-suisse.it
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi	S.W.I.F.T.	CRESITMM

CHE COS'E' IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità. Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile. Le rate possono essere trimestrali. Il piano di rimborso dei mutui ipotecari attualmente offerti da Credit Suisse Italy SpA, è il cosiddetto "piano di ammortamento alla francese" (a rata costante comprensiva di capitale e di interessi, con quota di capitale crescente e quota di interessi decrescente).

CARATTERISTICHE DELLE TIPOLOGIE DI MUTUO

Mutui a tasso variabile: il tasso di interesse varia automaticamente in relazione all'andamento di uno o più parametri indicati nel contratto di mutuo (tasso "indicizzato") ovvero per effetto dell'esercizio, da parte della banca, della facoltà di adeguarlo alle oscillazioni del mercato creditizio e finanziario. Consente al cliente di corrispondere, tempo per tempo, un tasso in linea con l'andamento del mercato.

Per i mutui a tasso variabile "indicizzati", il parametro di riferimento utilizzato può essere:

- a) *Euribor (Euro Interbank Offered Rate):* si tratta del tasso medio cui avvengono le transazioni finanziarie in Euro tra le principali banche europee e viene determinato quotidianamente sul mercato interbancario in relazione al rapporto tra domanda e offerta di denaro in prestito;
- b) *Tasso BCE (Tasso sulle Operazioni di Rifinanziamento Principale della Banca Centrale Europea):* è il tasso applicato alle operazioni attraverso le quali le banche si procurano liquidità presso la Banca Centrale Europea e, rispetto al precedente parametro di indicizzazione, offre maggiore stabilità in quanto tale tasso viene modificato solo sulla base di decisioni di politica monetaria, con minore periodicità rispetto all'Euribor.

Per tutte le condizioni economiche e contrattuali si rinvia al Foglio Informativo Mutui reperibile presso le filiali della Banca

DENOMINAZIONE	Mutuo a tasso variabile indicizzato all'Euribor	Mutuo a tasso variabile indicizzato BCE
CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI	Soluzione a tasso variabile disponibile nella versione indicizzata all'Euribor* 3 mesi. Il tasso d'interesse varia in relazione all'andamento dell'indice e pertanto può modificarsi sia in rialzo che in ribasso.	Soluzione a tasso variabile disponibile - come da decreto legge 185/2008 a scelta del cliente - anche nella versione indicizzata BCE (Banca Centrale Europea) oltre che nella versione indicizzata all'Euribor 3 mesi (come a fianco riportato). Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento dell'indice e pertanto può modificarsi sia in rialzo che in ribasso
FINALITA'	Mutuo dedicato all'acquisto, costruzione, ristrutturazione e ampliamento di immobili ad uso abitativo e/o misti (minimo 50% residenziale), anche non prima casa	Mutuo dedicato all'acquisto, costruzione, ristrutturazione e ampliamento di immobili ad uso abitativo e/o misti (minimo 50% residenziale), anche non prima casa
IMPORTO	Fino al 75 % del valore dell'Immobile	Fino al 75 % del valore dell'Immobile
TASSO DI AMMORTAMENTO	Variabile, indicizzato Euribor* 3 mesi + Spread, ad esempio ad oggi pari al 2,58% (0,083% : valore tasso Euribor 3 mesi al 29/09/2014 valido per il trimestre dal 01/10/2014 al 01/01/2015 + 2,50 punti spread)	Variabile indicizzato al BCE* (Banca Centrale Europea) + Spread, ad esempio ad oggi pari al 3,15 (0,15% tasso indice + 3 punti spread)
SPREAD	Massimo 3 punti annui e comunque nel limite massimo dei tassi soglia comunicati da Banca d'Italia	Massimo 5 punti annui e comunque nel limite massimo dei tassi soglia comunicati da Banca d'Italia
DURATA	Minimo 18 mesi – Massimo 20 anni	Minimo 18 mesi – Massimo 20 anni
PIANO DI AMMORTAMENTO	Il prodotto prevede lo sviluppo del piano di ammortamento secondo il "metodo francese" (rate di capitale + interessi costanti nel tempo). Se per effetto del parametro di indicizzazione il tasso di interesse subisce una variazione, l'importo delle rate a scadere viene ricalcolato, con il metodo indicato, sul residuo in essere, ferme restando le scadenze, la durata residua originali e il valore della quota capitale.	Il prodotto prevede lo sviluppo del piano di ammortamento secondo il "metodo francese" (rate di capitale + interessi costanti nel tempo). Se per effetto del parametro di indicizzazione il tasso di interesse subisce una variazione, l'importo delle rate a scadere viene ricalcolato, con il metodo indicato, sul residuo in essere, ferme restando le scadenze, la durata residua originali e il valore della quota capitale.
PERIODICITA'	Le rate sono rimborsabili	Le rate sono rimborsabili

RATA	trimestralmente	mensilmente
CALCOLO TAEG ESEMPIO RATA	Effettuato sulla base di un Mutuo con le seguenti caratteristiche: - Importo: Euro 1.000.000,00 - Durata: 120 mesi - Periodicità rate: trimestrale - TAN 1,581% (ipotesi formulata con riferimento all'Euribor 3 mesi base 360, del 3/10/2014 + spread 1,5 punti) - Spese di istruttoria: Euro 1.500,00 - Imposta sostitutiva 0,25% - TAEG: 1,644% - Importo rata: Euro 27.165,40	Effettuato sulla base di un Mutuo con le seguenti caratteristiche: - Importo: Euro 1.000.000,00 - Durata: 120 mesi - Periodicità rate: mensile - TAN 3,05% (ipotesi formulata con riferimento al BCE 0,05 in vigore dal 4/09/2014 + spread 3 punti) - Spese di istruttoria: Euro 1.500,00 - Imposta sostitutiva 0,25% - TAEG: 3,171% - Importo rata: Euro 9.763,89

*Rilevazione Tasso di Riferimento effettuata il secondo giorno lavorativo precedente l'inizio di ogni trimestre di applicazione del tasso di interesse, sul circuito telematico Reuters e pubblicata sul Sole24Ore il giorno successivo a tale data. L'importo degli interessi dovuti sarà calcolato sulla base di un anno di 360 (trecentosessanta) giorni per il numero effettivo dei giorni trascorsi.

In caso di Tasso di Riferimento (Euribor e BCE) negativi, per il calcolo del tasso d'interesse, il Tasso di Riferimento sarà considerato pari allo 0,00%.