

INFORMAZIONI GENERALI PER IL CONSUMATORE

SEZIONE 1 DEL CODICE DI CONDOTTA

A. ISTITUTO EROGANTE IL MUTUO

Société Générale Mutui Italia S.p.A. (di seguito SGMI)

Via G. Silva, 34 - 20149 Milano

Tel. +39.02.43.01.3 - Fax +39.02.43.01.36.01

www.sgmuiti.it.

Capitale Sociale EUR 15.000.000,00 I.V.

Cod. Fiscale, P.Iva e Registro Imprese Milano N. 05774590961

Cod. ABI 3378.7.

Banca iscritta all'Albo delle Banche N. 5690 e al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi.

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Société Générale S.A.

B. CONTRATTI DI MUTUO DESTINATI ALL'ACQUISTO O ALLA TRASFORMAZIONE DI IMMOBILI RESIDENZIALI

1. Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata: acquisto di un immobile, ubicato sul territorio nazionale, destinato a civile abitazione (prima o seconda casa); sostituzione, consolidamento debiti, liquidità con ipoteca su immobile ubicato sul territorio nazionale, destinato a civile abitazione (prima casa).
2. Forme di garanzia: ipoteca di primo grado (possibilità di procedere nei casi di ipoteca di primo grado sostanziale e secondo grado formale).
3. Tipi di mutuo disponibili: mutuo a tasso fisso, mutuo a tasso variabile con cap.
4. Tipo di tassi di interesse: fisso e variabile con limiti minimo e massimo di variazione del tasso fissati a 3 punti percentuali.
5. Costo per il consumatore di un contratto di mutuo: Ipotesi di mutuo di 70.000 euro – tasso variabile – acquisto casa – durata 10 anni
 - spese di istruttoria: 280 euro
 - spese di perizia immobiliare: 330 euro
 - spese assicurazione incendio scoppio sull'immobile oggetto dell'operazione: 90.30 euro
 - Totale: 700.30 euro
6. Elenco delle spese bancarie e non bancarie connesse alla stipula del mutuo:
 - Spese di istruttoria
 - Spese di perizia immobiliare
 - Spese assicurazione incendio scoppio sull'immobile oggetto dell'operazione
 - Commissioni incasso rata
 - Imposta sostitutiva
 - Oneri e spese notarili
 - Eventuali spese per assicurazioni facoltative scelte dal cliente

Société Générale Mutui Italia S.p.A

Via G. Silva, 34 - 20149 Milano

Tel. +39 02.43.01.3 - Fax +39 02.43.01.3601 - www.sgmuiti.it

FIDIMUTUI E' UN MARCHIO DI SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. - CAPITALE SOCIALE EUR 15.000.000,00 I.V.
COD. FISCALE, P.IVA E REGISTRO IMPRESE MILANO N. 05774590961 - COD. ABI 3378.7 - BANCA ISCRITTA ALBO BANCHE N. 5690
SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. E' SOGGETTA ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SOCIETE GENERALE S.A.

- Rinnovazione ipoteca
 - Spese per invio duplicato e/c
 - Spese per variazione/restrizione/ ipoteca / svincolo mappale
 - Spese di ristrutturazione del debito
 - Spese per insoluto RID
 - Spese per espromissione/accollo
 - Spese per invio telegrammi
 - Spere per invio di documenti su richiesta del cliente
 - Spese per sollecito epistolare
 - Spese per operazioni amministrative sul contratto
 - Spese di esazione domiciliare
 - Spese per il recupero del credito
 - Spese di decadenza del beneficio del termine
7. Opzioni di cui può avvalersi il mutuatario per restituire la somma all'istituto erogante:
- **Rimborso rateale:** "mediante rate posticipate, con cadenza mensile comprensive di quota capitale e interessi, secondo il piano di ammortamento prestabilito" (francese).
 - **Rimborso anticipato:** é in facoltà della parte mutuataria rimborsare anticipatamente in tutto o in parte il mutuo, per capitale e interessi, dietro versamento di un compenso omnicomprensivo, calcolato in percentuale sull'ammontare del capitale rimborsato anticipatamente, ed indicato in contratto. Tale compenso sarà pari a zero in caso di "Acquisto" - "Sostituzione", al 2% del capitale rimborsato in caso di "Consolidamento + Liquidità" e "Liquidità + Consolidamento".
8. La concessione del mutuo è subordinata alla preventiva perizia eseguita a cura di un professionista, indicato da SGMI, il cui relativo costo è a carico del richiedente il mutuo.
9. Per gli aspetti relativi a sgravi fiscali inerenti le operazioni di mutuo ipotecario si rimanda al sito ufficiale del Ministero dell'Economia e delle Finanze www.finanza.it o ai suoi Uffici Locali o Centrali.
10. La regolamentazione sul credito fondiario in Italia non prevede per la parte mutuataria un periodo di ripensamento dopo la conclusione del contratto.
11. SGMI aderisce al Codice di comportamento per il credito ipotecario, copia del quale è disponibile presso la Sede e gli intermediari convenzionati della Banca.

Société Générale Mutui Italia S.p.A
Via G. Silva, 34 - 20149 Milano
Tel. +39 02.43.01.3 - Fax +39 02.43.01.3601 - www.sgmtui.it

FIDIMUTUI E' UN MARCHIO DI SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. - CAPITALE SOCIALE EUR 15.000.000,00 I.V.
COD. FISCALE, P.IVA E REGISTRO IMPRESE MILANO N. 05774590961 - COD. ABI 3378.7 - BANCA ISCRITTA ALBO BANCHE N. 5690
SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. E' SOGGETTA ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SOCIETE GENERALE S.A.

GLOSSARIO DEI TERMINI TECNICI UTILIZZATI NEI MUTUI CASA

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

CODICE DI CONDOTTA EUROPEO PER I MUTUI CASA: E' un codice deontologico volontario a cui le Banche possono aderire sulla base di un accordo sottoscritto dalle associazioni europee del settore creditizio e le associazioni europee dei consumatori. Il fine è quello di garantire al cliente che stipula un "mutuo casa" maggiore trasparenza precontrattuale rendendo altresì comparabili le diverse offerte presenti sul mercato.

ESTINZIONE ANTICIPATA: Facoltà di estinguere il mutuo anticipatamente rispetto alla scadenza contrattuale. In tale ipotesi, il mutuatario dovrà versare il debito residuo e, quando previsto dal contratto, una penale di estinzione anticipata.

EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE, PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE"): Tasso interbancario rilevato dalla BANCA Centrale Europea. E' utilizzato come parametro di indicizzazione per i mutui ipotecari a tasso variabile.

EURIRS (EURO INTEREST RATE SWAP, PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE"): Tasso interbancario rilevato dalla BANCA Centrale Europea, utilizzato come parametro di riferimento per i mutui ipotecari a tasso fisso.

IMPOSTA: Prelievo coattivo a favore dello Stato o di altro ente pubblico cui è obbligato il contribuente. E' un'entrata pubblica con cui lo Stato o l'Ente pubblico finanzia la propria attività per rendere un servizio alla collettività.

INTERESSI MORATORI: Vengono applicati in caso di ritardato nel pagamento delle rate.

IPOTECA: L'ipoteca è un diritto reale di garanzia; conferisce al creditore (banca) il diritto di "rivalsa" (ovvero può soddisfarsi sul ricavato della vendita all'asta dell'immobile) in caso di inadempimento del debitore.

TAEG (TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE): Rappresenta il costo complessivo del mutuo ed è espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso; nel calcolo del TAEG sono compresi il rimborso del capitale, il pagamento degli interessi e tutte le spese.

MUTUO: contratto con il quale il mutuante (la Banca) eroga al mutuatario (il soggetto finanziato) il capitale necessario all'acquisto dell'abitazione attraverso una restituzione periodica (ammortamento) per il periodo di tempo concordato. Per legge deve essere garantito da ipoteca, solitamente di primo grado. Il contratto è sottoscritto alla presenza di un notaio, le cui spese sono a carico del mutuatario. In genere gli interessi sul debito residuo possono essere fissi oppure variabili, dando origine a diversi tipi di mutuo.

MUTUO A TASSO FISSO: il tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del mutuo.

MUTUO A TASSO VARIABILE: il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o più parametri specificatamente indicati nel contratto di mutuo.

Société Générale Mutui Italia S.p.A
Via G. Silva, 34 - 20149 Milano
Tel. +39 02.43.01.3 - Fax +39 02.43.01.3601 - www.sgmtui.it

FIDIMUTUI E' UN MARCHIO DI SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. - CAPITALE SOCIALE EUR 15.000.000,00 I.V.
COD. FISCALE, P.IVA E REGISTRO IMPRESE MILANO N. 05774590961 - COD. ABI 3378.7 - BANCA ISCRITTA ALBO BANCHE N. 5690
SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. E' SOGGETTA ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SOCIETE GENERALE S.A.

MUTUO A TASSO VARIABILE CON CAP: il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o più parametri specificatamente indicati nel contratto di mutuo con limiti minimo e massimo di variazione del tasso fissati a 3 punti percentuali.

PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE: Tasso di riferimento di mercato (ad es. nei mutui a tasso variabile è l'Euribor).

PERIZIA: Rappresenta un documento indispensabile per la delibera dell'operazione ed è obbligatoriamente redatto da un Perito Qualificato. E' il documento che comprova sia l'idoneità, sia il valore dei beni. La garanzia deve essere costituita esclusivamente da beni immobili che abbiano da un punto di vista tecnico un valore adeguato e siano giudicati idonei dalla Banca. La Perizia è redatta sulla base di elementi concreti in quanto deducibili dallo stato di immobili esistenti o sulla base di programmi di fabbricazione, di progetti e preventivi di spesa. Il rapporto di perizia contiene anche tutti gli elementi riguardanti l'appetibilità commerciale dell'immobile ed altre informazioni generali, dal lato tecnico, che concorrono ad un'adeguata valutazione dell'operazione ai fini deliberativi.

PIANO DI AMMORTAMENTO: è il piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate.

PREAMMORTAMENTO: periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.

QUOTA CAPITALE: La rata è composta da una quota capitale e una quota interessi; la quota capitale è una quota parte del capitale prestato ed è destinata all'estinzione del debito.

QUOTA INTERESSI: La rata è composta da una quota capitale e una quota interessi; la quota interessi è una quota parte degli interessi dovuti ed è destinata al pagamento degli interessi maturati sul debito.

RATA: pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo scadenze mensili stabilite contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo.

R.I.D. (RIMESSA INTERBANCARIA DIRETTA): Disposizione di addebito automatico su conto corrente

SPESE D'ISTRUTTORIA: Spese per l'apertura della pratica e l'espletamento di tutte le formalità necessarie all'erogazione del mutuo.

SPREAD: Valore percentuale che rappresenta la remunerazione per la banca. Lo Spread sommato al tasso di riferimento di mercato (EURIBOR, EURIRS) determina il tasso di interesse applicato al mutuo.

SURROGAZIONE PER VOLONTA' DEL DEBITORE (art.1202 del codice civile): E' la facoltà del debitore (mutuatario) di surrogare (sostituire) il creditore (mutuante) nei diritti del creditore, anche senza il consenso di questo. Sempre nel caso del mutuo, è bene sottolineare che il mutuante surrogato subentra nelle garanzie accessorie, personali e reali, al credito surrogato.

TASSO BCE (tasso sulle operazioni di rifinanziamento principali della Banca centrale europea): Tasso determinato dalla Banca centrale europea con riferimento alle regolari operazioni di mercato aperto tramite asta attraverso le quali le banche ottengono liquidità con scadenza bisettimanale dalla Banca centrale europea.

Société Générale Mutui Italia S.p.A
Via G. Silva, 34 - 20149 Milano
Tel. +39 02.43.01.3 - Fax +39 02.43.01.3601 - www.sgmuita.it

FIDIMUTUI E' UN MARCHIO DI SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. - CAPITALE SOCIALE EUR 15.000.000,00 I.V.
COD. FISCALE, P.IVA E REGISTRO IMPRESE MILANO N. 05774590961 - COD. ABI 3378.7 - BANCA ISCRITTA ALBO BANCHE N. 5690
SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. E' SOGGETTA ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SOCIETE GENERALE S.A.

IMPLICAZIONI PER IL CONSUMATORE CONSEGUENTI ALLA SCELTA DEL TASSO DI INTERESSE DEL MUTUO

Il mutuo a tasso fisso dà al consumatore la certezza della misura del tasso indipendentemente dalla variazione di mercato. Questo mutuo è indicato per il cliente che voglia conoscere, fin dalla stipula del contratto, gli importi delle singole rate a scadere e l'ammontare complessivo del debito (capitale e interessi) da restituire.

Il mutuo a tasso variabile con cap: mutuo con tetto minimo e massimo prefissato per l'oscillazione del tasso (cap rate). A seguito dell'indicizzazione il tasso non potrà essere inferiore o superare il tetto minimo/massimo prefissati per la durata stabilità del contratto. Questo mutuo è indicato per il cliente che preferisce rate di mutuo variabili nel corso della vita del mutuo, in relazione all'andamento dei tassi di interesse di mercato mettendolo al riparo da oscillazioni che possano modificare sensibilmente l'importo della rata.

Société Générale Mutui Italia S.p.A
Via G. Silva, 34 - 20149 Milano
Tel. +39 02.43.01.3 - Fax +39 02.43.01.3601 - www.sgmtui.it

FIDIMUTUI E' UN MARCHIO DI SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. - CAPITALE SOCIALE EUR 15.000.000,00 I.V.
COD. FISCALE, P.IVA E REGISTRO IMPRESE MILANO N. 05774590961 - COD. ABI 3378.7 - BANCA ISCRITTA ALBO BANCHE N. 5690
SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. E' SOGGETTA ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SOCIETE GENERALE S.A.