

INFORMAZIONI GENERALI SULLE DIVERSE TIPOLOGIE DEI MUTUI OFFERTI DALLA BANCA

DOCUMENTO REDATTO AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI DI VIGILANZA DI BANCA D'ITALIA DEL 30/12/2008 E DEL
PROVVEDIMENTO BANCA D'ITALIA DEL 29.07.2009

AGGIORNAMENTO AL 1 LUGLIO 2010

1. INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione e forma giuridica: **Société Générale Mutui Italia S.p.A.**
Sede Legale e Direzione Generale: Via G. Silva, 34 – 20149 Milano.
Sito internet: www.sgmutei.it
Codice ABI: 03378.7
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche: 5690.
Direzione e coordinamento: Société Générale S.A.
Numero d'iscrizione al registro delle imprese di Milano, Cod. Fisc. e partita IVA: 05774590961.
Capitale Sociale: Euro 15.000.000,00 (interamente versato);
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi.

2. CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELL'OPERAZIONE

2.1 Struttura e funzione economica

Mutuo a medio lungo termine, a tasso variabile con cap (limite minimo e massimo di variazione del Tasso Annuo Nominale) fissato a 3 punti percentuali, o a tasso fisso, assistito da garanzia ipotecaria di primo grado ed eventuali altre garanzie personali, destinato a privati residenti in Italia, e finalizzato, a seconda dei casi, all'acquisto di immobili residenziali, ubicati su territorio nazionale e destinati a civile abitazione (prima o seconda casa), alla sostituzione di un vecchio mutuo, al consolidamento di debiti o progressi (anche con possibilità di ottenere liquidità aggiuntiva) o ottenimento di liquidità aggiuntiva.

La seguente tabella illustra la durata massima del contratto di mutuo, tenendo conto delle finalità e del tipo di tasso prescelto:

FINALITÀ	DURATA MASSIMA TASSO VARIABILE CON CAP	DURATA MASSIMA TASSO FISSO	PERIODICITÀ DELLE RATE
ACQUISTO	5-30 anni	5-12 anni, 15 anni, 20 anni, 25 anni, 30 anni	mensile
SOSTITUZIONE	5-30 anni	5-12 anni, 15 anni, 20 anni, 25 anni, 30 anni	mensile
CONSOLIDAMENTO	5-30 anni	5-12 anni, 15 anni, 20 anni, 25 anni, 30 anni	mensile
LIQUIDITÀ	5-20 anni se con finalità legata al bene immobiliare; 5-15 anni negli altri casi.	5-12 anni, 15 anni, 20 anni se con finalità legata al bene immobiliare; 5-12 anni, 15 anni negli altri casi	mensile

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.sgmutei.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.

Piano di ammortamento

Piano di ammortamento a rata costante (francese) comprensiva di capitale ed interessi

La percentuale massima di finanziabilità rispetto al valore dell'immobile dato in garanzia è la seguente:

- mutuo per acquisto casa: 80%.
- mutuo per sostituzione mutuo esistente: 80%.
- mutuo per consolidamento: 80%.
- mutuo per liquidità: 60%.

2.2 Principali rischi

Rischio del tasso fisso: in caso di sensibili cali del costo del danaro, proprio per la sua caratteristica di invariabilità, ha come conseguenza che il cliente si ritroverà a pagare interessi maggiori di quelli di mercato.

Rischio del tasso variabile con cap: quando le condizioni economiche-finanziarie dei mercati variano, il tasso varia anch'esso. Questo potrebbe far crescere gli oneri finanziari per il cliente, che si troverebbe a pagare interessi superiori a quelli che aveva preventivato.

Il cap comporta:

- la riduzione del rischio per il cliente di pagare maggiori oneri finanziari connessi al tasso variabile, stabilendo un tetto massimo d'oscillazione del tasso;
- la riduzione del vantaggio per il cliente di pagare minori oneri finanziari connessi al tasso variabile, stabilendo un tetto minimo d'oscillazione del tasso.

Rischio di variazione condizioni: esiste la possibilità a certe condizioni di variazione di alcune condizioni economiche in senso sfavorevole al cliente (variazioni comunque soggette a comunicazione).

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso gli intermediari convenzionati con la banca e sul sito www.sgmuteui.it.

3. CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA GAMMA "MUTUO E VIA"

MUTUI A TASSO FISSO

Il tasso di interesse viene stabilito al momento della stipula e rimane invariato per tutta la durata del mutuo dunque l'importo della rata rimane costante e non subisce variazioni nel tempo.

Vantaggi

- Si paga un importo costante per tutta la durata del mutuo
- Si può pianificare più tranquillamente il proprio bilancio familiare.

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.sgmuteui.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.

Rischi e svantaggi

- Normalmente l'importo della rata è superiore rispetto ad un mutuo variabile.
- In caso di riduzione dei tassi di mercato non se ne può beneficiare.

A chi si rivolge

- Richiedenti che dispongono di entrate finanziarie certe e stabili.

TAEG – Tasso Annuo Effettivo Globale

Calcolo esemplificativo per un mutuo di euro 100.000 in 30 anni:

Importo mutuo, euro	100.000
Durata, mesi	360
Eurirs	3,23%
Spread esemplificativo	1,80%
TAN	5,03%
Spese istruttoria, euro	700
Assicurazione Incendio Scoppio, euro	390
Commissione incasso rata euro/mese	2
Perizia, euro	330
TAEG	5,32%

Nel calcolo del TAEG sono considerate tutte le spese accessorie obbligatorie per la Banca: spese di istruttoria, spese di incasso delle rate, spese per l'assicurazione incendio scoppio sull'immobile oggetto dell'operazione, spese di perizia immobiliare. Nel calcolo del TAEG sono escluse le imposte e tasse.

Un calcolo del TAEG personalizzato verrà in ogni caso fornito al Cliente su richiesta di quest'ultimo.

MUTUI A TASSO VARIABILE CON CAP

Il tasso di interesse viene utilizzato per calcolare ciascuna rata prevista dal piano di ammortamento e varia in funzione dell'andamento del parametro di indicizzazione adottato e scelto dal Cliente in fase di stipula: **Euribor 3 mesi/360 o Tasso BCE.**

I mutui a tasso variabile sono sempre allineati alle condizioni dei tassi vigenti sui mercati finanziari e l'importo della rata varia periodicamente al ribasso o al rialzo ma sempre contenuta nei limiti imposti dal cap.

Vantaggi

Si beneficia di riduzioni della rata in caso di discesa dei tassi di mercato ed inoltre il cap, nella sua funzione di tetto massimo, consente di limitare, alla soglia del cap stesso, gli effetti del rialzo dei tassi.

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.sgmutui.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.

Rischi e svantaggi

In caso di aumento dei tassi di mercato, aumenta l'importo della rata. In caso di diminuzione dei tassi di mercato, il cap, nella sua funzione di tetto minimo, non consente di beneficiare dei ribassi dei tassi oltre la soglia del cap stesso.

A chi si rivolge

Richiedenti che dispongono di entrate finanziarie che possono consentire di assorbire eventuali aumenti della rata.

TAEG – Tasso Annuo Effettivo Globale

Calcolo esemplificativo per un mutuo di euro 100.000 in 30 anni:

Importo mutuo, euro	100.000
Durata, mesi	360
Euribor come da pubblicazioni	0,76%
Spread esemplificativo	2,10%
TAN	2,86%
Spese istruttoria, euro	400
Assicurazione Incendio Scoppio, euro	390
Commissione incasso rata euro/mese	2
Perizia, euro	330
TAEG	3,03%

Importo mutuo, euro	100.000
Durata, mesi	360
Tasso BCE come da rilevazioni	1,00%
Spread esemplificativo	2,40%
TAN	3,40%
Spese istruttoria, euro	400
Assicurazione Incendio Scoppio, euro	390
Commissione incasso rata euro/mese	2
Perizia, euro	330
TAEG	3,59%

Nel calcolo del TAEG sono considerate tutte le spese accessorie obbligatorie per la Banca: spese di istruttoria, spese di incasso delle rate, spese per l'assicurazione incendio scoppio sull'immobile oggetto dell'operazione, spese di perizia immobiliare. Nel calcolo del TAEG sono escluse le imposte e tasse.

Un calcolo del TAEG personalizzato verrà in ogni caso fornito al Cliente su richiesta di quest'ultimo.

Per le condizioni economiche e contrattuali si rimanda al Foglio Informativo disponibile presso i punti vendita e gli intermediari convenzionati SG Mutui Italia e sul sito www.sgmuteui.it

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.sgmuteui.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.