

# Mutuo TU Opzione Sicura

## Mes besoins

Un prêt qui permet l'application de solutions dynamiques liées à l'évolution du marché des taux.

**Mutuo Opzione Sicura offre la possibilité de prolonger la durée d'origine jusqu'à un maximum de 60 mois, de bloquer le taux et d'avoir un suivi annuel de l'évolution de la mensualité dans la période à taux variable.**

## Le produit en résumé

### BÉNÉFICIAIRES

Salariés, travailleurs indépendants et profession libérale

### OBJECTIF

Achat d'une résidence principale

### SOCIÉTÉ CONCÉDANTE

UniCredit Family Financing Bank S.p.A.

## Caractéristiques du produit

### DESCRIPTION

**Mutuo Opzione Sicura** est un prêt à taux mixte, qui peut commencer indifféremment :

- à **Taux Variable** indexé alternativement Euribor 3 mois/365 ou Taux de refinancement principal BCE (l'indexation au taux BCE est applicable uniquement aux prêts pour l'acquisition de la résidence principale)
- à **Taux Fixe pendant 5 ans** avec indice de référence IRS5.

**Mutuo Opzione Sicura** offre les services suivants :

- **Suivi annuel de l'évolution de la mensualité**, en régime de Taux Variable
- **Option Blocage Taux :**

Après cinq ans de Taux Fixe, le Client peut :	Pendant la période à Taux Variable, le Client peut :
<ul style="list-style-type: none"><li>• renégocier à Taux Fixe pour 5 autres années</li><li>• passer au Taux Variable :<ul style="list-style-type: none"><li>- Euribor 3 mois</li><li>- BCE (disponible uniquement pour les prêts concernant l'acquisition de la résidence principale)</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• demander le passage au Taux Fixe pendant 5 ans</li><li>• changer le paramètre du Taux Variable (de Euribor à BCE – uniquement pour la résidence principale ; de BCE à Euribor)</li></ul>

**Option Prolongement de la durée** jusqu'à un maximum de 60 mois par rapport à l'échéance d'origine (également pour fractions de 12 mois chacune)

### **MONTANT**

Min. 80 000 Euro – Max. 200 000 Euro

### **DURÉE**

De 5 à 25 ans avec possibilité de prolongement jusqu'à un maximum de 60 mois

### **MODALITÉS DE REMBOURSEMENT**

- Prélèvement automatique sur le compte courant
- Périodicité des échéances : mensuelle
- Pré-amortissement : uniquement technique (du versement à la date de commencement de l'amortissement)  
Amortissement : à partir du premier jour du mois suivant le versement (méthode française avec des parts de capitaux et des parts d'intérêts variables)

### **MODALITÉS DE VERSEMENT**

Normalement simultanément à la signature du prêt ; pour les montants consistants après l'inscription hypothécaire.

### **GARANTIES**

Inscription hypothécaire de premier rang

# Conditions

## TAUX DE RÉFÉRENCE

- Euribor 3 mois  
ou
- BCE : taux sur les opérations de refinancement principal de la Banque Centrale Européenne – disponible uniquement pour les prêts relatifs à l'acquisition de la résidence principale  
ou
- IRS5

Majorés de l'écart commercial en fonction des caractéristiques de solvabilité du Client.

## FRAIS DE DOSSIER

1 % de la valeur nominale du prêt, avec un minimum de 750 € et un maximum de 1 300 €

## AUTRES FRAIS ET COMMISSIONS

De nature non bancaire (expertise de valeur du bien, frais de notaire, etc.).

## ASSURANCE

Couverture incendie/explosion obligatoire sur le bien faisant l'objet d'une garantie hypothécaire.

Autres formes d'assurances en responsabilité civile pour le demandeur et sa famille, non obligatoires.

# Documents à présenter

- Documents d'identité de tous les titulaires du prêt et des éventuels garants.
- Déclaration de revenu des titulaires du prêt et des éventuels garants.
- Documents techniques concernant le bien immobilier apporté en garantie.
- Éventuels autres documents qui pourraient s'avérer nécessaires.

# Notes

---

---

---

---

---

# Contacts

Pour plus d'informations, contacter M./Mme \_\_\_\_\_  
au numéro de téléphone \_\_\_\_\_  
de l'Agence Tu de UniCredit Banca \_\_\_\_\_