

TACCUINO INFORMATIVO AI SENSI DELLA NORMATIVA SULLA
TRASPARENZA ED OBBLIGHI DI INFORMATIVA PRECONTRATTUALE

FOGLIO INFORMATIVO – Finint Mediatore Creditizio S.p.A.

SEZIONE 1 – INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO

Finint Mediatore Creditizio S.p.A.

Sede legale: Via Alfieri, 1 - 31015 Conegliano TV - **Ufficio:** Viale Ercole Marelli, 165 - 20099 Sesto San Giovanni (MI)

Telefono: 02 655 60022 – **fax :** 02 629 10846

P. IVA - C.F. e Reg. Impr. TV - BL 04431100264 – REA: 349403 - Iscrizione OAM al n.M87 (L'iscrizione è verificabile attraverso il sito OAM al seguente URL. <https://www.organismo-am.it/elenco-mediatori-crediti>) – Iscrizione al RUI dell'IVASS numero E000385028

Capitale sociale: € 100.000 i.v. **PEC aziendale:** finint.mediatorecreditiziospa@pec.it **E- mail informazione:** info@mutuocasatua.it / info@finintmc.com

E- mail reclami: reclami@finint.com **Siti internet:** www.finintmc.com - www.mutuocasatua.it

SOGGETTO CHE ENTRA IN CONTATTO CON IL CLIENTE (Collaboratore)

NOME E COGNOME: _____

INDIRIZZO: _____

TELEFONO: _____ CELL: _____

E-MAIL: _____

P.IVA: _____

C.F.: _____

SEZIONE 2 – CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

CARATTERISTICHE

È mediatore creditizio il soggetto che professionalmente, mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari previsti dal titolo V del TUB con la potenziale Clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.

L'attività di mediazione creditizia è riservata ai soggetti iscritti all'elenco dei Mediatori Creditizi detenuto presso l'Organismo previsto dall'art. 128 – undecies del Testo Unico Bancario.

Il mediatore può svolgere attività connesse e strumentali alla principale.

I mediatori creditizi svolgono la loro attività senza essere legati ad alcuna delle parti da rapporti di collaborazione, di dipendenza o di rappresentanza ed in ogni caso da rapporti che ne possano inficiare o compromettere l'indipendenza.

La mediazione creditizia prevede sia un'attività di consulenza che un'attività di raccolta delle richieste di finanziamento formulate dai potenziali clienti (previa autorizzazione al trattamento dei dati personali) e di trasmissione di tali richieste agli Istituti Bancari - convenzionati e non convenzionati con la Società - e/o agli Intermediari finanziari. L'attività di consulenza integra il servizio di mediazione creditizia per la quale non può essere richiesto un autonomo compenso. Pertanto, l'attività di consulenza si intende inclusa nel contratto di mediazione se al termine di tale attività il richiedente si rivolge ad uno degli istituti credito convenzionati con Finint Mediatore Creditizio.

Finint Mediatore Creditizio SpA può agire in qualità di mediatore creditizio convenzionato o non convenzionato con Banche e/o Intermediari Finanziari. In entrambi i casi il mediatore è tenuto al rispetto degli adempimenti in materia di Trasparenza di cui al Provvedimento della Banca d'Italia del 29 Luglio 2009 e successive modifiche.

Il Cliente può individuare l'elenco completo delle Banche e/o Intermediari Finanziari convenzionati con Finint Mediatore Creditizio nella *homepage* dei siti internet:

www.finintmc.com e www.mutuocasatua.it.

RISCHI

L'attività di mediazione non comporta alcuna garanzia in relazione alla conclusione positiva della mediazione e, segnatamente, in ordine alla concreta concessione ed erogazione del finanziamento, ai tempi e alla modalità di approvazione delle richieste di finanziamento e all'entità delle spese d'istruzione dalle banche o dagli intermediari finanziari. Pertanto, può accadere, che il mediatore creditizio non riesca a reperire sul mercato del credito una Banca e/o Intermediari finanziari disposti a concedere finanziamento in tutto o in parte al Cliente. Le trattative per la definizione del finanziamento richiesto sono di esclusiva competenza delle banche e degli intermediari finanziari e, pertanto, nessuna responsabilità è riconducibile al mediatore creditizio.

Trasparenza v.01/20 - Validità 12.2020

SEZIONE 3 – PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA MEDIAZIONE**PROVVIGIONI**

La provvigione spettante a Finint Mediatore Creditizio a seguito della delibera di approvazione del finanziamento richiesto da parte della Banca o dell'Intermediario Finanziari poste a carico del Cliente ammonta ad un massimo di:

Tipologia finanziamento	Provvigione massima
Mutuo ipotecario a clientela consumatrice	3,00%
Prestiti personali	0,0%
Cessione del Quinto	12,00% sul capitale lordo mutuato

Tale provvigione deve essere inclusa nel calcolo del TAEG/ISC (Indicatore Sintetico di Costo).

Le condizioni specifiche relative alle soluzioni prospettate al cliente saranno rese disponibili allo stesso, su richiesta, mediante supporto durevole (D. Lgs. 72/2016 ex art. 120 decies comma 1). Si veda inoltre, quanto previsto all'interno della Sezione IV – Obblighi del mediatore creditizio presente nel presente documento.

Resta inteso che nel caso di rinuncia al finanziamento da parte del Cliente ad approvazione del finanziamento avvenuta (completamento dell'iter di approvazione da parte dell'ente erogante incaricato), la provvigione sarà dovuta per intero.

COMMISSIONI O ALTRE SOMME A CARICO DELLA BANCA O INTERMEDIARIO FINANZIARIO

L'importo delle commissioni o delle spese che la banca o l'intermediario finanziario è tenuto a versare a Finint Mediatore Creditizio per l'attività svolta non è al momento noto.

In ogni caso, in relazione ai contratti di credito immobiliare ai consumatori, ai sensi dell'art. 120 *decies*, comma 1, lett. g), del TUB, l'importo effettivo delle eventuali commissioni e delle spese che la banca o l'intermediario finanziario è tenuto a versare a Finint Mediatore Creditizio sarà comunicato al Cliente attraverso il modulo denominato "Prospetto informativo europeo standardizzato".

L'eventuale provvigione che Finint Mediatore Creditizio dovesse percepire dalla Banca o dall'Intermediario Finanziario non potrà essere portata in detrazione della provvigione pagata dal Cliente per i servizi di mediazione creditizia prestata.

PENALE

Il Cliente, in caso di incarico irrevocabile, per tutta la durata dell'incarico, non potrà per alcun motivo conferire analogo incarico ad altro soggetto, ovvero, agire in proprio o con altri operatori, anche non professionali, per l'ottenimento del finanziamento, pena il versamento della penale di € 500,00 (pari all'importo forfettario sostenuto dal mediatore a titolo di spese per documenti, istruttoria, spese postali, bolli) e salvo il maggior danno.

SPESE

Non sono previsti oneri, commissioni o spese aggiuntive a carico del Cliente oltre a quanto previsto nella Sezione 3, nel paragrafo "Provvigioni". Sono a carico del Cliente le spese di istruttoria del finanziamento, le spese notarili e tecniche.

SEZIONE 4 – CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE CREDITIZIA**PREMESSE**

Il contratto di Mediazione Creditizia è volto al reperimento di un contratto di finanziamento presso banche e intermediari finanziari, ha una durata massima di 180 giorni dalla sua sottoscrizione e può essere conferito sia in esclusiva che non in esclusiva; nel primo caso il Cliente si impegna a non rivolgersi ad altri intermediari creditizi e a non ricercare e concludere contratti di finanziamento per conto proprio.

DIRITTI DEL CLIENTE

1. Il Cliente ha diritto di prendere visione e di asportare copia del presente "Avviso alla Clientela". L'avviso è esposto nei locali aperti al pubblico, nel caso in cui il mediatore creditizio si avvalga di tecniche di comunicazione a distanza detto documento va messo a disposizione mediante tali tecniche su supporto cartaceo o su altro supporto durevole disponibile ed è accessibile alla Clientela anche sulla *homepage* del sito ufficiale di Finint Mediatore Creditizio (www.finintmc.com) nella sezione Normativa alla voce Trasparenza e nel sito www.mutuocasatua.it nell'apposita sezione "Informazioni generali sulla trasparenza";
2. il Cliente ha diritto di prendere visione e di asportare il "Foglio informativo" in vigore, datato e tempestivamente aggiornato, contenente le informazioni sul mediatore creditizio, sulle caratteristiche e sui rischi tipi del servizio, sulle condizioni economiche e sulle principali clausole contrattuali. Il Foglio Informativo è disponibile su supporto cartaceo o su un supporto durevole ed è accessibile anche sulla *homepage* del sito ufficiale di Finint Mediatore Creditizio (www.finintmc.com) nella sezione Normativa alla voce Trasparenza e nel sito www.mutuocasatua.it nell'apposita sezione "Informazioni generali sulla trasparenza", nonché copia del documento contenente i tassi effettivi globali medi previsti dalla normativa antiusura aggiornati;
3. nel caso di offerta fuori sede, il mediatore deve consegnare al Cliente il presente "Avviso alla clientela", contenente le principali norme di trasparenza e il "Foglio informativo", contenente le informazioni sul mediatore creditizio, sulle caratteristiche e sui rischi tipici del servizio, sulle condizioni economiche e sulle principali clausole contrattuali, prima della conclusione del contratto di mediazione. Il mediatore acquisisce dal Cliente una attestazione di avvenuta consegna, che conserva agli atti. La consegna della copia non impegna le parti alla conclusione del contratto. Nel caso di modifica delle condizioni indicate nella copia consegnata al cliente, la Società né da comunicazione al cliente, che ha diritto ad ottenere, sempre su sua richiesta, una nuova copia del testo contrattuale, comprensiva del documento di sintesi, riepilogativo delle principali condizioni;
4. il Cliente ha diritto di ottenere, prima della conclusione del contratto di mediazione creditizia, senza termini e condizioni e previa espressa richiesta, una copia completa del testo dell'eventuale contratto di mediazione creditizia, comprensiva con il documento di sintesi, riepilogativo delle principali condizioni, per una ponderata valutazione dello stesso. La consegna della copia del contratto non impegna le parti alla sottoscrizione dello stesso. Questo diritto non può essere sottoposto a termini o condizioni;
5. qualora il mediatore si avvalga di tecniche di comunicazione a distanza, il Cliente ha diritto di avere a disposizione mediante tali tecniche

Trasparenza v.01/20 - Validità 12.2020

(documento in pdf scaricabile o stampabile) su supporto cartaceo o durevole, copia del presente documento e del Foglio informativo, nonché della Guida relativa all'operazione o al servizio offerto dal Mediatore Creditizio. I mediatori devono mettere a disposizione sempre mediante tali tecniche anche l'avviso alla clientela e i fogli informativi delle banche e degli intermediari finanziari;

6. una volta concluso il contratto il Cliente ha diritto di ricevere, in qualsiasi momento, una copia del contratto di mediazione creditizia stipulato in forma scritta, comprensivo del documento di sintesi;
7. il Cliente ha diritto di ottenere, a proprie spese, su personale richiesta o su richiesta di colui che gli succede a qualunque titolo o su richiesta di colui che subentra nell'amministrazione dei suoi beni, entro e non oltre 90 giorni, copia della documentazione inerente a singole operazioni da lui poste in essere negli ultimi 10 anni. Il mediatore indicherà il presumibile importo delle relative spese al momento della richiesta;
8. i diritti riconosciuti al Cliente di cui al precedente punto 4. concernenti il diritto di ricevere copia del contratto idonea alla stipula valgono, oltre che con riguardo al contratto di mediazione creditizia, anche con riguardo al contratto di finanziamento;
9. Finint Mediatore Creditizio, potrà ricevere commissioni da uno o più finanziatori e, su richiesta del consumatore, limitatamente ai contratti di credito immobiliare ai consumatori, fornisce al cliente informazioni comparabili sull'ammontare delle commissioni percepite da ciascun finanziatore.

OBBLIGHI DEL CLIENTE

- fornire a Finint Mediatore Creditore la documentazione indicata nel contratto di mediazione creditizia, nonché ulteriore documentazione richiesta dalla Società;
- prestare le garanzie offerte;
- dichiarare espressamente l'esistenza, a proprio carico, di eventuali protesti, procedimenti penali pendenti, segnalazioni negative in banche dati pubbliche e private, procedure esecutive e/o concorsuali in corso, ipoteche giudiziali o pignoramenti o altri pregiudizi iscritti e gravanti su eventuali diritti reali di cui egli sia titolare;
- garantire che i dati, le notizie e la documentazione da lui forniti siano autentiche, veritiere, complete e aggiornate;
- consegnare a Finint Mediatore Creditizio tempestivamente tutta la documentazione necessaria per l'espletamento dell'incarico di mediazione creditizia, manlevando e tenendo indenne Finint Mediatore Creditizio da qualsiasi responsabilità in caso di omessa, parziale o ritardata consegna, ovvero in caso di documentazione non autentica, non veritiera, incompleta e non aggiornata;
- comunicare tempestivamente a Finint Mediatore Creditizio eventuali variazioni della situazione patrimoniale e qualsiasi notizia rilevante riferita alla propria posizione personale che possa incidere sulla propria capacità di adempiere alle obbligazioni assunte.

OBBLIGHI DEL MEDIATORE CREDITIZIO

- Mettere in contatto il Cliente con Banche o Intermediari finanziari ai fini della concessione del finanziamento;
- Conformarsi a principi di diligenza, correttezza, lealtà e buona fede;
- Rispettare il segreto professionale;
- Compire l'attività di istruttoria adeguata alla natura del Cliente e all'entità del finanziamento;
- Procedere all'identificazione del Cliente ai sensi della normativa in materia di anticiclaggio (*Artt. 15 e ss. D. Lgs. 231/2007*);
- Su richiesta del cliente mettere a disposizione dello stesso copia del prospetto delle commissioni percepite e copia del medesimo prospetto per le proposte concorrenti.

SEZIONE 5 - LIMITAZIONE NEI RAPPORTI TRA MEDIATORE CREDITIZIO E CLIENTE

L'attività di mediazione non comporta alcuna garanzia in relazione alla conclusione positiva della mediazione segnatamente, in ordine alla concreta concessione ed erogazione del finanziamento, ai tempi e alla modalità di approvazione delle richieste di finanziamento e all'entità delle spese d'istruttoria delle banche o degli intermediari finanziari.

Le trattative per la definizione del finanziamento richiesto sono di esclusiva competenza delle banche e degli intermediari finanziari e, pertanto, nessuna responsabilità è ascrivibile a Finint Mediatore Creditizio.

Il contratto di mediazione creditizia ha una durata determinata. Alla scadenza del suddetto termine, il vincolo contrattuale si intenderà automaticamente cessato, senza necessità di disdetta da entrambe le parti.

In caso di controversie si rinvia a quanto riportato nel Documento "Avviso alla Clientela", Sezione III "Procedure in caso di controversie".

SEZIONE 6 - PROCEDURE IN CASO DI RECLAMO E RESPONSABILE RECLAMI

Il reclamo in relazione ad un contratto di mediazione deve essere effettuato per iscritto mediante comunicazione che contenga almeno i seguenti elementi:

- ✓ nominativo/denominazione Cliente;
- ✓ recapiti del Cliente;
- ✓ data del contratto di mediazione;
- ✓ motivazione del reclamo;
- ✓ riferimenti delle persone incaricate di Finint Mediatore Creditizio con le quali si è entrati in contatto.

Il Cliente può presentare un Reclamo scritto utilizzando l'apposito modello ("Form") accessibile dalla *homepage* del sito ufficiale di Finint Mediatore Creditizio (www.finintmc.com) nell'apposita sezione "Reclami" oppure accedendo al seguente sito www.mutuocasatua.it compilando l'apposito ("Form"). In alternativa il cliente può presentare Reclamo mediante lettera raccomandata a/r o per via telematica, anche attraverso l'indirizzo e mail di seguito riportato:

Finint Mediatore Creditizio SpA
Responsabile Reclami
Via Alfieri n. 1
31015 Conegliano (TV)

E- mail reclami: reclami@finint.com

Il Cliente **non** può ricorrere all'Arbitro Bancario Finanziario per risolvere controversie sorte con Finint Mediatore Creditizio Spa, posto che, come precisato dalla Comunicazione OAM 27/20, il Mediatore Creditizio non può essere considerato legittimato passivo autonomo dinanzi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) per le controversie sorte con il Cliente nel rapporto di intermediazione creditizia. Il Mediatore Creditizio, anche per il tramite della propria organizzazione, mettere comunque a disposizione della Clientela, ovvero di trasmettere in formato elettronico, la Guida pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario, redatta in conformità del modello pubblicato sul sito www.arbitrobancariofinanziario.it.

GLOSSARIO

Mediatore Creditizio: il termine indica colui che professionalmente, mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o altri intermediari finanziari con la potenziale Cliente la al fine della concessione di finanziamento sotto qualsiasi forma.

Supporto durevole: indica ogni strumento che permetta al consumatore di conservare le informazioni che gli sono personalmente indirizzate in modo da potervi accedere in futuro per un periodo di tempo adeguato alle finalità cui esse sono destinate e che permetta la riproduzione identica delle informazioni memorizzate.

Cliente: qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica che intende entrare in relazione con banche o altri intermediari finanziari per la concessione di un finanziamento per il tramite del Mediatore Creditizio.

Locale aperto al pubblico: il locale accessibile al pubblico e qualunque locale adibito al ricevimento del pubblico per l'esercizio dell'attività di mediazione creditizia, anche se l'accesso è sottoposto a forme di controllo.

Offerta fuori sede: l'attività di mediazione svolta in un luogo diverso dal domicilio o dalla sede o da altro locale aperto al pubblico del Mediatore Creditizio.

Finanziamento: operazione di credito che il Cliente intende richiedere.

Intermediari Finanziari: soggetti operanti nel settore finanziario iscritti nel nuovo albo Unico ex art. 106 TUB (D.Lgs 385/1993)

Intermediari del Credito: gli Agenti in Attività Finanziaria e Mediatori Creditizi.

OAM: Organismo degli Agenti e Mediatori competente in via esclusiva ed autonoma alla gestione degli elenchi degli Intermediari del Credito previsti **Tecniche di comunicazione a distanza:** tecniche di contratto con la clientela, diverse dagli annunci pubblicitari, che non comportano la presenza fisica e simultanea del Cliente e del Mediatore Creditizio.

Tasso annuo effettivo globale: o "TAEG" indica il costo totale del credito per il consumatore espresso in percentuale annua dell'importo totale del credito. Nel costo totale del credito sono inclusi anche i costi relativi a servizi accessori connessi con il contratto di credito, compresi i premi assicurativi, se la conclusione di un contratto avente ad oggetto tali servizi è un requisito per ottenere il credito, o per ottenerlo alle condizioni offerte. **Costo totale del credito:** indica gli interessi e tutti gli altri costi, incluse le commissioni, le imposte e le altre spese, a eccezione di quelle notarili, che il consumatore deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza.

Provvigione: compenso dovuto al mediatore creditizio commisurato all'affare procacciato.

ISC: è un indicatore sintetico di costo del credito, espresso in percentuale annua sull'ammontare del prestito concesso.

Servizi accessori: i servizi non strettamente connessi con il servizio principale, commercializzati congiuntamente a quest'ultimo, ancorché su base obbligatoria.