

FOGLIO INFORMATIVO Finint Mediatore Creditizio S.p.A.
PERSONA FISICA - CONSUMATORE

PREMESSA

Redatto in conformità alla normativa vigente ed in particolare secondo le indicazioni contenute:

- ✓ nel Titolo VI e VI bis (Trasparenza delle condizioni contrattuali) del Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia (TUB - D. Lgs n.385/1993) e successive modifiche;
- ✓ all'art. 16 della legge 108/1996 (Disposizioni in materia di usura);
- ✓ nel Provvedimento dell'Ufficio dei Cambi (UIC ora Banca d'Italia) del 29 Aprile 2005, tenuto conto di quanto previsto dalla Delibera del CICR del 4 Marzo 2003, recante disposizioni in materia di trasparenza delle condizioni contrattuali;
- ✓ nelle disposizioni in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari emanate con il Provvedimento della Banca d'Italia del 29 Luglio 2009, oggetto di successive modifiche pubblicate dalla Banca d'Italia nella Gazzetta Ufficiale il 15 luglio 2019;
- ✓ nella Delibera del CICR del 3 febbraio 2011 in materia di Credito ai Consumatori e del Decreto Legislativo 21 aprile 2016, n. 72 "Attuazione della direttiva 2014/17/UE, in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali nonché modifiche e integrazioni del titolo VI-bis T.U. Bancario e del Decreto Legislativo 13 agosto 2010, n. 141."

FININT MEDIATORE CREDITIZIO S.p.A. la invita a **leggere con attenzione** quanto segue, il cui obiettivo è quello di farLe conoscere:

- ✓ i Suoi **diritti**
- ✓ gli **strumenti di tutela** a Sua disposizione nonché di fornirLe:
- ✓ dettagliate **informazioni** riguardanti la nostra Società,
- ✓ le **caratteristiche i rischi tipici** del servizio di mediazione creditizia,
- ✓ le **condizioni economiche**
- ✓ le **principali clausole contrattuali**.

Prima di effettuare qualsivoglia scelta o sottoscrivere accordi contrattuali, si raccomanda una lettura attenta della documentazione, anche precontrattuale.

Le ricordiamo la possibilità di **verificare l'iscrizione della nostra Società** ai registri dell'Organismo competente, attraverso il sito OAM al seguente URL: <https://www.organismo-am.it/elenco-mediatori-creditizi>.

Può inoltre **accertare** che il soggetto cui si rivolge sia legittimamente autorizzato all'esercizio dell'attività, confrontando **i dati identificativi del nostro collaboratore** presenti nella Sezione I del presente Foglio Informativo, con quelli disponibili nel sito OAM al seguente URL: <https://www.organismo-am.it/elenchi-registri/collaboratori.html>.

Il presente Fascicolo, oltre ad essere consegnato direttamente al cliente nel caso di offerta fuori sede, è a **disposizione** della Clientela:

- ✓ **presso i locali** aperti al pubblico di FININT MEDIATORE CREDITIZIO S.p.A. in formato cartaceo o su altro supporto durevole
- ✓ nei **siti internet** ufficiali www.finintmc.com e www.mutuocasatua.it

Le informazioni pubblicate in questo Foglio Informativo non costituiscono offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

SEZIONE 1 - INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO

Denominazione: Finint Mediatore Creditizio S.p.A.

Sede legale: Via Alfieri, 1 - 31015 Conegliano TV

P. IVA - C.F. e Reg. Impr. TV - BL 04431100264 - REA: 349403

Capitale sociale: € 100.000 i.v.

Iscrizione OAM: n.M87

Iscrizione al RUI dell'IVASS: numero E000385028

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

PEC aziendale: finint.mediatorecreditiziospa@pec.it

Indirizzo email - informazioni: info@mutuocasatua.it / info@finintmc.com

Indirizzo email - reclami: reclami@finint.com

Siti internet: www.finintmc.com - www.mutuocasatua.it

Finint Mediatore Creditizio S.p.A.:

- ✓ **non è soggetto a vincolo di mandato;**
- ✓ **non opera in via esclusiva** con una o più banche o intermediari finanziari.

RT/01

Foglio Informativo V.05 - 11.2024 - Pagina 1

Finint Mediatore Creditizio S.p.A. - Società Unipersonale

Sede legale: Via Vittorio Alfieri, 1 - 31015 Conegliano (TV)

Ufficio: Via Friuli, 10 - 31020 San Vendemiano (TV) - Tel. +39 0438 797 300

Ufficio: Viale Ercole Marelli, 165 - 20099 Sesto San Giovanni (MI) - Tel. +39 02 655 60022

www.finintmc.com - info@finintmc.com - finint.mediatorecreditiziospa@pec.it

Mediatore Creditizio iscritto presso Elenco OAM al n. M87 - Iscrizione al RUI presso IVASS n. E000385028

PIVA - C.F. e Registro Imprese di Treviso - Belluno 04431100264 - REA TV 349403

Capitale Sociale Euro 100.000,00 i.v.

SOGGETTO CHE ENTRA IN CONTATTO CON IL CLIENTE Collaboratore Dipendente

NOME E COGNOME: _____

INDIRIZZO: _____

TELEFONO: _____ CELL: _____

E-MAIL: _____

P.IVA: _____ C.F: _____

Può verificare l'abilitazione del nostro collaboratore confrontando i dati sopra esposti con quelli pubblicati nella pagina internet dell'Organismo per la gestione degli Elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori creditizi (OAM) al seguente indirizzo: <https://www.organismo-am.it/elenchi-registri/collaboratori.html>.

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.

La mediazione creditizia:

- ✓ è **attività riservata** ai soggetti iscritti all'elenco dei Mediatori Creditizi detenuto presso l'Organismo previsto dall'art. 128 – undecies del Testo Unico Bancario;
- ✓ può comprendere lo **svolgimento di attività connesse e strumentali** alla principale.
- ✓ viene svolta in **assenza di rapporti** di dipendenza o altro legame tra il mediatore e le parti (la banca e/o l'intermediario finanziario, da un lato, e il potenziale cliente, dall'altro lato) **che possano comprometterne l'indipendenza**.

I mediatori creditizi possono:

- ✓ **raccogliere le richieste di finanziamento** sottoscritte dai clienti (previa autorizzazione al trattamento dei dati personali);
- ✓ **svolgere una prima istruttoria** per conto degli Istituti Bancari - convenzionati e non convenzionati con la Società - e **inoltrare tali richieste** a quest'ultimi.

Tale **servizio non garantisce l'effettiva erogazione** del finanziamento richiesto dal Cliente.

Il mediatore creditizio, infatti, non è responsabile degli inadempimenti della banca o degli intermediari finanziari o dell'eventuale mancata concessione e/o erogazione dei finanziamenti richiesti dalla clientela. Allo stesso modo il mediatore creditizio non è responsabile nei confronti della banca o degli intermediari finanziari per gli eventuali inadempimenti della Clientela.

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.

Non rientra nella mediazione creditizia la conclusione di contratti di finanziamento, ovvero l'esecuzione, per conto di Banche o Intermediari finanziari, di erogazioni di finanziamento, inclusi eventuali anticipi/acconti di erogazione di finanziamento, del finanziamento stesso, nonché ogni forma di pagamento e/o di incasso di denaro, od altro mezzo di pagamento ovvero di titoli di credito.

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**.

RT/01

Foglio Informativo V.05 – 11.2024 – Pagina 2

SEZIONE 3 – PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA MEDIAZIONE

La presente sezione contiene un elenco completo delle condizioni economiche della mediazione, che comprende ogni onere economico, comunque denominato, a carico del cliente.

I compensi spettanti al mediatore creditizio vengono liberamente concordati tra quest'ultimo e il cliente attraverso la sottoscrizione di un contratto e/o incarico di mediazione creditizia riportante le condizioni economiche del servizio offerto.

COMPENSO DI MEDIAZIONE

Il compenso di mediazione spettante a Finint Mediatore Creditizio **a seguito della delibera di approvazione** del finanziamento richiesto da parte della Banca o dell'Intermediario Finanziario e posto **a carico del Cliente**, è indicato a seguire sotto forma di percentuale calcolata sul valore della tipologia di finanziamento erogato:

Tipologia finanziamento	Compenso di mediazione massimo, calcolato sul valore del finanziamento erogato
Mutuo ipotecario a clientela consumatrice	5,00%
Prestiti personali	0,0%

Tale compenso deve essere incluso 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 4 – Obblighi del mediatore creditizio del 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), il compenso di mediazione sarà dovuto per intero.

COMPENSO - Cessione del Quinto

Il compenso massimo percepibile sul capitale lordo mutuato, spettante a Finint Mediatore Creditizio **a seguito della liquidazione** del finanziamento richiesto da parte della Banca o dell'Intermediario Finanziario, è indicato nella tabella a seguire:

Tipologia finanziamento	Compenso massimo percepibile su capitale lordo mutuato
Cessione del Quinto	12,00%

Il compenso per l'attività di mediazione sarà trattenuto, al momento dell'erogazione del netto ricavo del finanziamento intermediato, secondo le condizioni contrattuali in essere tra Finint Mediatore Creditizio S.p.A. e l'istituto di credito erogante. Il compenso così determinato non verrà corrisposto direttamente dal Cliente, ma verrà detratto dall'importo erogato al Cliente a titolo di finanziamento e verrà versato alla Società dalla Banca o dall'Intermediario Finanziario. Il Cliente non dovrà pertanto effettuare alcun versamento in favore della Società e/o dei suoi collaboratori.

PENALE

Al verificarsi di ciascuno dei casi di inadempimento previsti all'art. 9 del contratto di mediazione creditizia, il **Cliente** si obbliga in ogni caso a corrispondere a **Finint Mediatore Creditizio**, a semplice richiesta, una somma a titolo di penale – ex art. 1382 c.c. – ritenuta congrua dal **Cliente** medesimo e corrispondente all'importo minore tra il 50% della provvigione dovuta ai sensi dell'art. 6 dell'anzidetto contratto ed € 1.000,00 (quale rimborso forfettario del costo sostenuto da **Finint Mediatore Creditizio** a titolo di spese per documenti, istruttoria, spese postali, bolli), salvo in ogni caso il maggior danno.

SPESE

In aggiunta al compenso per l'attività di mediazione, sono **a carico del cliente** le **spese di istruttoria e gestione pratica**, ivi incluse **spese notarili e tecniche** nella misura stabilita da ciascun ente erogatore.

Ove, per lo svolgimento dell'attività di mediazione, si rendesse necessaria la Due Diligence Documentale di cui all'art. 2 del contratto di mediazione creditizia, il Cliente sarà tenuto a versare a Finint Mediatore Creditizio un importo **pari a Euro 75 (settantacinque/00) IVA inclusa per ciascun soggetto interessato dalla richiesta di finanziamento** presso l'Ente in relazione al quale l'Informatore Commerciale abbia svolto la propria attività (richiedente il finanziamento, cointestatario dello stesso, referente, garante, ecc.) a titolo di rimborso spese forfettario per l'acquisto per conto e nell'interesse del Cliente, la raccolta e l'invio della suddetta documentazione ai fini istruttori all'Ente Erogante. Tale importo sarà dovuto all'atto della comunicazione, e comunque in via anticipata rispetto alla richiesta della Due Diligence Documentale all'informatore commerciale incaricato della medesima, ed indipendentemente dall'eventuale recesso e dall'esito della delibera di approvazione del finanziamento da parte dell'Ente Erogante.

Tale compenso verrà, a cura di Finint Mediatore Creditizio S.p.A. stesso, tempestivamente comunicato all'Ente Erogante per il corretto calcolo del TAEG così come previsto dall'art. 125-novies del TUB.

Nessun ulteriore compenso in favore di Finint Mediatore Creditizio S.p.A è posto a carico del Cliente.

3.1 PROVVIGIONI O ALTRE SOMME A CARICO DELLA BANCA O INTERMEDIARIO FINANZIARIO

L'importo delle provvigioni 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 commissione che Finint Mediatore Creditizio dovesse percepire dalla Banca o dall'Intermediario Finanziario non potrà essere portata in detrazione del compenso pagato dal Cliente per i servizi di mediazione creditizia prestata.

3.2 SERVIZIO DI CONSULENZA

La Società può svolgere il servizio di consulenza ai sensi dell'art. 120-terdecies del T.U. Bancario come introdotto dal Decreto Legislativo n. 72 del 2016.

Nello svolgimento del proprio servizio di consulenza, la Società tiene infatti conto delle informazioni aggiornate che il cliente fornisce sulla propria situazione finanziaria, sugli obiettivi e sulle preferenze, al fine di proporre prodotti adeguati alle esigenze individuali.

Nell'ambito del servizio di consulenza, la Società prende in considerazione un'ampia gamma di contratti di credito disponibili sul mercato e fornisce raccomandazioni personalizzate alla clientela.

Ogni raccomandazione individua un contratto di credito ritenuto adeguato alle esigenze rappresentate dal cliente, sulla base delle informazioni fornite dallo stesso, assumendone la veridicità.

La valutazione di adeguatezza non implica né garantisce che il contratto raccomandato presenti i minori costi o le migliori condizioni economiche per il cliente.

Il servizio di consulenza offerta dai mediatori creditizi può:

- ✓ essere **finalizzato alla messa in relazione** di banche o intermediari finanziari con la potenziale clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.
In tal caso, il compenso per il servizio di consulenza offerto **deve rientrare nell'importo** comunicato alla banca erogatrice **ai fini del calcolo del TAEG** (tasso annuo effettivo globale);
- ✓ essere **erogato in via svincolata e autonoma** rispetto all'attività di messa in relazione di banche o intermediari finanziari con la potenziale clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.
In tal caso, il compenso per il servizio di consulenza offerto **non rientra nelle logiche di calcolo del TAEG**, così come previsto dall'art. 125-novies del D. Lgs. n. 385/1993 (Testo Unico Bancario - TUB) ed in conformità con quanto chiarito nelle Comunicazioni Interpretative OAM nn. 2/2013 e 16/2017.

Il compenso massimo spettante a Finint Mediatore Creditizio per il servizio di consulenza erogato è indicato a seguire sotto forma di:

Percentuale calcolata sul valore del finanziamento erogato (o del finanziamento deliberato, nel caso di erogazione non effettuata per colpa/decisione del Cliente):	_____%
Importo forfettario oltre IVA:	3000 Euro

3.3 OFFERTA CONTESTUALE DI ALTRI CONTRATTI INSIEME AL FINANZIAMENTO

Ai sensi di quanto stabilito dal combinato disposto dell'art. 120octies-decies - Testo Unico Bancario, delle Disposizioni in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari emanate con il Provvedimento della Banca d'Italia del 29 Luglio 2009, dell'art. 21, comma 3-bis del Codice del Consumo, nonché della Comunicazione OAM n.38/24, **Finint Mediatore Creditizio S.p.A. si astiene dal rappresentare al consumatore come obbligatoria o vincolante**, ai fini dell'erogazione del credito alle condizioni offerte, **la contestuale sottoscrizione** – con il medesimo Ente o Istituto erogante – **di contratti connessi/accessori** a quello di finanziamento.

Nel caso in cui l'Ente erogante, per l'ottenimento del credito, richieda come obbligatoria o come condizione necessaria la sottoscrizione di un contratto diverso dal finanziamento (es. polizza assicurativa, apertura del conto corrente), Finint Mediatore Creditizio S.p.A. rappresenta in tempo utile la possibilità di eventualmente reperire sul mercato coperture o prodotti equivalenti, messi a disposizione da Enti e Intermediari diversi da quello a cui viene presentata la domanda di finanziamento.

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 ed ha una durata massima di **12 mesi** dalla sua sottoscrizione.

Alla scadenza del suddetto termine, il **vincolo contrattuale** si intenderà **automaticamente cessato, senza necessità di disdetta** da entrambe le parti.

DIRITTI DEL CLIENTE

1. il Cliente ha diritto di **prendere visione** e di **asportare** il presente “**Foglio informativo**”, datato e tempestivamente aggiornato, contenente le **informazioni sul mediatore creditizio**, sulle **caratteristiche** e sui **rischi** tipi del servizio, nonché 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”. Nei siti internet sopra indicati è disponibile, inoltre, anche copia delle Guide di cui alla Sezione II, paragrafo n. 2 del Provvedimento Banca d'Italia del 29 luglio 2009 e s.m.i. e la copia del documento contenente i **tassi effettivi globali medi** previsti dalla normativa antiusura aggiornati;

2. nel caso di **offerta fuori sede**, il mediatore deve consegnare al Cliente, prima della conclusione del contratto, il presente “**Foglio informativo**” contenente le informazioni sul mediatore creditizio, sulle caratteristiche e sui rischi tipici del servizio, nonché sulle condizioni economiche e sulle principali clausole contrattuali. 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 ne dà comunicazione al cliente, che ha diritto di ottenere, dietro sua esplicita richiesta, una nuova copia del testo contrattuale, comprensiva del documento di sintesi, riepilogativo delle principali condizioni;
3. 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;
4. qualora il mediatore si avvalga di **tecniche di comunicazione a distanza**, il Cliente ha diritto di avere a disposizione mediante tali tecniche su supporto cartaceo o durevole (documento in pdf scaricabile o stampabile), copia del presente **Foglio informativo**, nonché della **Guida di Banca d'Italia** relativa all'operazione o al servizio offerto dal Mediatore Creditizio. I mediatori devono mettere a disposizione sempre mediante tali tecniche anche i fogli informativi delle banche e degli intermediari finanziari;
5. **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;
6. il Cliente ha diritto di ottenere, a proprie spese, su personale richiesta, su richiesta di colui che gli succede a qualunque titolo ovvero 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;
7. il Cliente ha **diritto di recedere dal contratto di mediazione creditizia** nei termini e secondo le modalità indicate nel contratto e, in ogni caso, ai sensi degli artt. 64 e ss. del Codice del Consumo, senza il pagamento di alcuna penalità e senza doverne specificare il motivo, **entro e non oltre 14 (quattordici) giorni lavorativi dalla data di sottoscrizione** del contratto di mediazione creditizia, dandone comunicazione al mediatore creditizio presso il domicilio dello stesso, con lettera Raccomandata A/R da inviare presso la sede legale in Via Alfieri, 1 - 31015 Conegliano TV, ovvero a mezzo pec: finint.mediatorecreditiziospa@pec.it
8. 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, compresa quella necessaria allo svolgimento del servizio di Due Diligence Documentale, se previsto, 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

- ✓ Compiere l'attività di istruttoria adeguata alla natura del Cliente e all'entità del finanziamento;
- ✓ Conformarsi a principi di diligenza, correttezza, lealtà e buona fede;
- ✓ Rispettare il segreto professionale;
- ✓ Procedere all'identificazione del Cliente ai sensi della normativa in materia di antiriciclaggio (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 - STRUMENTI DI TUTELA CONTRATTUALE

Il contratto di mediazione creditizia deve essere stipulato **in forma scritta a pena di nullità**. La nullità può essere fatta valere solo dal Cliente.

In presenza di offerta svolta in luogo diverso dal domicilio o dalla sede o da altro locale aperto al pubblico del mediatore, quest'ultimo ha l'obbligo di consegnare al Cliente copia del presente foglio informativo, prima della conclusione del contratto di mediazione.

In presenza di un contratto di finanziamento, prima della conclusione, il mediatore creditizio deve consegnare al Cliente anche il foglio informativo, relativo all'operazione, della Banca o dell'Intermediario finanziario.

Il mediatore deve, nei contratti di mediazione creditizia, indicare il compenso per l'attività di mediazione e ogni altro onere, commissione, condizioni e spese a carico del Cliente.

Sono **nulle** eventuali clausole contrattuali di rinvio agli usi per la determinazione del compenso per l'attività di mediazione creditizia, di ogni altra remunerazione e condizione praticate, nonché le clausole che prevedano, prezzi e condizioni più sfavorevoli di quelli pubblicizzati nei fogli informativi.

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 compilando con tutte le informazioni necessarie:

- ✓ l'apposito modello ("Form") accessibile dalla homepage del **sito ufficiale di Finint Mediatore Creditizio (www.finintmc.com)**, nell'apposita sezione "Reclami";
- ✓ l'apposito modello ("Form") accessibile dalla homepage del sito **www.mutuocasatua.it** nell'apposita sezione "Reclami".

In alternativa, il cliente può presentare Reclamo mediante **lettera raccomandata a/r** o per **via telematica**, anche attraverso i seguenti riferimenti:

Finint Mediatore Creditizio SpA
Responsabile Reclami
Via Alfieri n. 1
31015 Conegliano (TV)
E- mail reclami: reclami@finint.com

SEZIONE 7 - PROCEDURE IN CASO DI CONTROVERSIE

In caso di controversie avente ad oggetto il contratto di mediazione creditizia o altri contratti a questo accessori, il **Foro competente** sarà quello del **luogo di residenza o di domicilio della Clientela** medesima se ubicati nel territorio dello stato. 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, può in ogni caso mettere a disposizione della Clientela, ovvero 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.

Consumatore: la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.

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.

Compenso di mediazione: compenso dovuto del Cliente al mediatore creditizio commisurato all'affare procacciato.

Provvigione: l'importo che la banca o l'intermediario finanziario è tenuto a versare al Mediatore Creditizio per l'attività svolta.

Concessione di finanziamento sotto qualsiasi forma: attività di concessione di crediti, ivi compreso il rilascio di garanzie sostitutive del credito e di impegni di firma. Rientra in tale attività, tra l'altro ogni tipo di finanziamento consistente in operazioni di locazione finanziaria, acquisto di crediti, credito al consumo, fatta eccezione per la forma tecnica della dilazione di pagamento, credito ipotecario, prestito su pegno, rilascio di fidejussioni, avalli, apertura di crediti documentari, accettazioni, girate, nonché impegni a concedere credito.

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.