

FOGLIO INFORMATIVO

Redatto in ottemperanza alle disposizioni della Banca d'Italia in tema di "Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari – correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti" del 29.7.2009 e successive integrazioni e modificazioni.

Il presente documento è messo a disposizione della clientela per la consultazione. È, altresì, possibile asportarne copia. Contiene informazioni utili sull'attività ed i rischi della mediazione creditizia ed è suddiviso nelle seguenti sezioni:

- Informazioni sul mediatore creditizio
- Condizioni economiche praticate dal mediatore creditizio
- Caratteristiche e rischi tipici della mediazione creditizia
- Clausole contrattuali regolanti il contratto di mediazione

INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO

Nome società Officine MC S.R.L. <http://www.officinemc.it/>
Capitale Sociale euro: 120.000 **N. iscrizione Albo OAM:** M115
Reg. Imprese di Roma N. 09352221007 **C.F. e P.IVA:** 09352221007
E-mail reclami: reclami@officinemc.it **Tel.:** 0645546500
Indirizzo: Via Serchio 7, 00198, Roma **Fax:** 0697258089

Responsabile Ufficio Reclami: Massimiliano Brilli

I presenti dati sono verificabili sul sito dell'OAM - Organismo per la gestione degli elenchi degli agenti in attività finanziaria e dei mediatori creditizi all'indirizzo internet "<https://www.organismo-am.it>".

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Il Mediatore Creditizio è la persona giuridica che mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, Banche o Intermediari Finanziari con la potenziale clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.

Il Mediatore Creditizio mette in relazione due o più parti per la conclusione dell'affare senza essere legato ad alcuna di esse da rapporti di collaborazione, di dipendenza o rappresentanza.

Il mediatore Creditizio deve necessariamente essere iscritto nell'Albo dei Mediatori Creditizi tenuto ed aggiornato dall'OAM.

Al mediatore creditizio è vietato concludere contratti di finanziamento nonché effettuare, per conto di banche o Intermediari Finanziari, l'erogazione di finanziamenti ed ogni forma di pagamento o di incasso di denaro contante, di altri mezzi di pagamento o di titoli di credito, ad eccezione della mera consegna di assegni non trasferibili integralmente compilati dalle Banche o dagli Intermediari Finanziari o dai clienti.

La concessione di finanziamenti, sotto qualsiasi forma, è riservata alle Banche ed agli Intermediari Finanziari iscritti in speciali elenchi previsti dall'art. 106 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993 n. 385 (T.U.B.- Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia).

La concessione di finanziamenti può riguardare, a titolo esemplificativo, i seguenti prodotti finanziari:

- Mutuo con garanzia reale
- Acquisto di crediti
- Leasing immobiliare o mobiliare
- Credito al consumo
- Credito finalizzato all'acquisto rateale e revolving
- Prestito su pegno
- Prestito contro cessione del V dello stipendio
- Rilascio di fidejussioni e avalli
- Anticipi e Sconti commerciali
- Apertura di credito documentario
- Credito personale o altro tipo di finanziamento effettuato da intermediari bancari e non bancari
- Apertura di conto corrente per corrispondenza con emissione di carte di credito o di debito.

La mediazione creditizia può prevedere un'attività di consulenza al cliente quale parte integrante dell'attività di mediazione stessa, la raccolta di richieste di finanziamento sottoscritte dai clienti per il successivo inoltrare agli Enti Finanziatori/Erogatori, lo svolgimento della prima istruttoria preventiva e/o per conto della Banca o dell'Intermediario Finanziario erogante, la consegna di assegni non trasferibili compilati dai clienti o dagli intermediari.

La mediazione creditizia non garantisce l'erogazione del finanziamento richiesto poiché è la Banca o l'Intermediario Finanziario che delibera in merito alla richiesta del cliente che si è rivolto al Mediatore Creditizio pertanto quest'ultimo non potrà essere ritenuto in alcun modo responsabile dell'operato degli Enti Erogatori qualora il finanziamento non venisse concesso.

CONDIZIONI ECONOMICHE PRATICATE DAL MEDIATORE CREDITIZIO - I valori esposti sono indicati nelle entità massime applicabili.

- **Provvigione a favore del Mediatore Creditizio corrisposte dal cliente richiedente (nella misura massima):** 3% esente iva, calcolata sull'importo nominale del finanziamento accordato; qualora, il cliente accetti un finanziamento di importo inferiore a quello richiesto, la percentuale provvigionale si intenderà riferita a tale minor importo.
- **Oneri di istruttoria:** a carico del richiedente, indipendentemente dalla conclusione del contratto di mediazione, ammontanti a un massimo di Euro 500,00. Nel caso in cui il finanziamento venga perfezionato, l'importo sarà compreso nella provvigione pattuita;
- **Spese documentate:** a carico del richiedente, indipendentemente dalla conclusione del contratto di mediazione, per un ammontare non superiore ad Euro 200,00. (Esempio di spese documentate: spese postali, bolli, visure ipocatastali e camerali);
- **Oneri per servizi accessori od opzionali:** a carico del richiedente, per un ammontare non superiore ad Euro 1.000,00 (esempio di servizi accessori: contratti assicurativi, convenzioni con soggetti terzi, ricerche, indagini, riabilitazione creditizia).
- **Clausola penale a carico del cliente richiedente:** una penale pari al 20% dei compensi di mediazioni previsti nel contratto con un minimo di Euro 1.000,00 sarà dovuta dal richiedente al Mediatore Creditizio nei seguenti casi: a) rifiuto di consentire l'esecuzione dell'incarico di mediazione e violazione degli obblighi di cui al successivo punto "Obblighi del cliente richiedente"; b) rinuncia ad accettare un finanziamento alle condizioni stabilite nell'incarico di mediazione sottoscritto.
- **Compensi provvigionali:** la "Provvigione a favore del Mediatore Creditizio" sarà ugualmente corrisposta anche nel caso in cui il finanziamento sia erogato a condizioni diverse o per tipologia differente da quelle inizialmente richieste, a condizione che il richiedente accetti le nuove condizioni proposte. La provvigione sarà ugualmente corrisposta nel caso in cui il richiedente concluda l'affare con Enti Finanziatori segnalati dal Mediatore Creditizio, anche dopo la scadenza dell'incarico.
- **Corrispettivo per il recesso dal contratto:** Ciascuna parte ha diritto di recedere dal contratto entro 10 giorni dalla sottoscrizione; in tale caso, sono a carico del richiedente il recesso le sole spese documentate effettuate nel periodo intercorrente tra la sottoscrizione e il recesso dal contratto. Inoltre, ciascuna parte ha diritto di recedere dal contratto successivamente al 10° giorno dalla sottoscrizione pagando, a titolo di corrispettivo per il recesso, una somma pari al massimo degli "Oneri di istruttoria" di cui al precedente paragrafo.

Le commissioni e le altre somme dovute al mediatore per i servizi prestati verranno comunque comunicati all'intermediario erogante per il calcolo del T.A.E.G. e l'inserimento nei prospetti informativi che verranno resi disponibili e forniti al cliente.

Nessun compenso separato è dovuto per l'attività di consulenza strumentale al reperimento del finanziamento.

CLAUSOLE CONTRATTUALI REGOLANTI IL CONTRATTO DI MEDIAZIONE DIRITTI DEL CLIENTE RICHIEDENTE:

Il cliente ha diritto di recesso, sia entro i primi 14 giorni dalla data della stipula del Contratto di Mediazione, se stipulato fuori dai locali di Officine MC S.r.l. o a distanza, da esercitarsi mediante invio di comunicazione scritta con raccomandata a/r indirizzata al Mediatore Creditizio. Il corrispettivo per l'esercizio del diritto di recesso è indicato al paragrafo "Corrispettivo per il recesso dal contratto". È fatto salvo il diritto di recesso previsto dal Codice del Consumo.

Il cliente ha diritto di ottenere preventivamente in visione copia del testo del contratto di mediazione e copia del documento di sintesi riepilogativo delle principali condizioni nonché copia del foglio informativo, aggiornato, predisposti dal Mediatore Creditizio. La consegna delle copie NON vincola le parti alla conclusione del contratto.

Nel caso di offerta fuori sede, il cliente ha parimenti diritto di ricevere quanto indicato al punto precedente prima della conclusione del contratto di mediazione.

Il cliente ha diritto di ottenere, successivamente alla sottoscrizione del Contratto di Mediazione Creditizia, copia dello stesso e dell'allegato documento di sintesi. Il cliente consumatore, in caso di credito ipotecario, ha il diritto di chiedere e ottenere informazioni comparabili circa l'ammontare delle eventuali commissioni percepite da ciascun finanziatore.

OBBLIGHI DEL CLIENTE RICHIEDENTE:

Il cliente ha l'obbligo di fornire dati ed informazioni corrispondenti al vero. Il cliente deve dichiarare: di non essere in stato palese di bisogno, di non avere pratiche di finanziamento in sofferenza, di non avere sconfinamenti di fidi bancari, di non avere rate di finanziamento insolte e/o pagate in ritardo, di non essere a conoscenza di essere stato segnalato come cattivo pagatore (anche in qualità di garante) nelle Banche Dati a cui hanno accesso gli Enti

FOGLIO INFORMATIVO

Eroganti, di non aver subito protesti, pignoramenti, sequestri, procedure concorsuali, rientri coatti di fidi bancari, di non possedere beni gravati da ipoteche giudiziali e/o legali; inoltre, deve comunicare al Mediatore Creditizio quali finanziamenti ha in corso e quali sottoscrizioni di fidejussioni/garanzie ha in essere. Viceversa, qualora sussistessero situazioni pregiudizievoli, il richiedente è obbligato a comunicarlo al Mediatore Creditizio.

Il cliente ha, infine, l'obbligo di dichiarare se ha stipulato nei sei mesi precedenti altri Contratti di Mediazione Creditizia aventi a oggetto i medesimi prodotti finanziari.

OBBLIGHI DEL MEDIATORE CREDITIZIO:

Il Mediatore Creditizio deve comportarsi con diligenza, correttezza, buona fede ed osservare gli ordinari obblighi di riservatezza.

Deve disaminare e predisporre la pratica di finanziamento sulla base del profilo economico e di rischio del richiedente.

Deve fornire la propria assistenza fino al perfezionamento dell'operazione.

Il Mediatore Creditizio deve fornire al richiedente la consulenza necessaria all'esecuzione dell'incarico, in considerazione del fatto che essa costituisce parte integrante del servizio di mediazione creditizia.

Il Mediatore Creditizio comunica al finanziatore l'eventuale compenso che il cliente è tenuto a versargli in relazione ai servizi di intermediazione del credito in tempo utile per il calcolo del TAEG.

ALTRE CLAUSOLE CONTRATTUALI:

L'incarico ha durata a partire dal giorno della sottoscrizione del contratto fino ad un massimo di 180 giorni. Scaduto il termine, il vincolo contrattuale si interdirà cessato ad ogni effetto senza necessità di disdetta da alcuna delle parti.

Eventuali contratti accessori devono essere espressamente accettati e sottoscritti dal cliente richiedente.

Il cliente prende atto che il ricorso alla mediazione creditizia non garantisce l'erogazione del finanziamento richiesto, pertanto il Mediatore Creditizio non potrà essere ritenuto in alcun modo responsabile dell'operato degli enti erogatori (Banche e Intermediari Finanziari), anche nell'ipotesi in cui in finanziamento richiesto non venisse concesso.

In caso di mancato perfezionamento del contratto tra il richiedente e l'Ente Erogatore del finanziamento, saranno a carico del cliente gli Oneri di Istruttoria e le Spese Documentate.

In caso di rifiuto del Mediatore Creditizio di dare esecuzione al contratto, questi sarà tenuto al pagamento di una penale a favore del cliente richiedente nella misura pari agli "Oneri di istruttoria".

Il cliente o le altre parti interessate hanno possibilità di presentare reclami scritti da fare pervenire presso la sede del mediatore creditizio indicata nel presente documento intestata al Responsabile dell'Ufficio Reclami Sig. Massimiliano Brilli mediante una lettera circostanziata, fax, e-mail o tramite lo specifico form nella sezione reclami del sito www.officinemc.it. Il mediatore si impegna a rispondere ai reclami presentati entro i successivi 15 giorni lavorativi. Il consumatore non soddisfatto dell'esito del reclamo, può presentare ricorso all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) o al Conciliatore Bancario Finanziario. Per informazioni può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, oppure prelevare la Guida all'ABF presso le Filiali dell'Intermediario del Credito. Ai fini del rispetto degli obblighi di mediazione obbligatoria prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria il cliente e il mediatore creditizio dovranno esperire il procedimento di mediazione presso uno degli organismi iscritti nell'apposito registro. Nel caso di insorgenza di controversie, sarà competente il Foro di Roma salvo il caso in cui il richiedente sia un consumatore, nel qual caso il Foro competente sarà quello del luogo di residenza o domicilio del consumatore.

RAPPORTI CONTRATTUALI CON FINANZIATORI E CONVENZIONI

Officine MC S.r.l. opera come Mediatore Creditizio indipendente quindi nell'esclusivo interesse del cliente. Al fine di favorire i propri clienti ha messo in essere le seguenti convenzioni senza vincolo di esclusiva con finanziatori e in particolare con: Banca Valsabbina, Valsabbina Investimenti, Credem Factor, Banca Ifis.

Il consumatore ha diritto di chiedere e ottenere informazioni comparabili sull'ammontare delle commissioni percepite dall'intermediario del credito da ciascun finanziatore.

Opera comunque anche senza convenzioni di accordi con tutti i soggetti finanziari nell'interesse del cliente.

Eventuali commissioni o altre somme che potranno essere versate al mediatore per i servizi prestati dal finanziatore e di cui non sia noto o quantificabile l'ammontare saranno comunicate nel loro importo puntuale in una fase successiva, e comunque prima che sorga un vincolo contrattuale, dal soggetto finanziatore stesso e per quanto riferisce il credito immobiliare ai

consumatori nel modulo denominato "Prospetto Informativo Europeo Standardizzato".

Il presente foglio informativo è stato inviato via posta elettronica da Officine MC in virtù di un mandato di agenzia conferitogli dall'Intermediario del Credito

Data

Firma leggibile

Glossario di alcuni termini ricorrenti nel settore della mediazione creditizia

- **Banca dati:** raccolta di dati o altri elementi indipendenti sistematicamente o metodicamente disposti e individualmente accessibili mediante mezzi elettronici od anche con altre modalità.
- **Centrale rischi:** Banca Dati che fornisce informazioni sulla solvibilità dei clienti di istituti creditizi, intermediari finanziari, compagnie assicurative e telefoniche, ecc.).
- **Cliente:** qualsiasi soggetto (persona fisica o giuridica) che intenda entrare in relazione con banche o intermediari finanziari per la concessione di un finanziamento per il tramite del mediatore creditizio.
- **Contratto di mediazione:** È un contratto in forza del quale uno o più soggetti si obbligano a corrispondere al mediatore un compenso (provvigione) qualora quest'ultimo contribuisca, con la sua opera, alla conclusione di un affare tra due o più parti, senza essere legato ad alcuna di esse da rapporti di collaborazione, dipendenza o rappresentanza.
- **Corrispettiva per il recesso:** Importo quantificato a priori che la parte, che chiede di esercitare il diritto di recesso in un contratto a prestazioni corrispettive ancora in essere, deve corrispondere all'altra per risolvere il contratto.
- **Credito:** Concessione temporanea di capitale da parte di chi concede il credito (p.es. la banca) al beneficiario del credito (persona fisica o giuridica); chiamato anche prestito o mutuo. Implica un obbligo di rimborso e, solitamente, un indennizzo (interesse).
- **Erogazione:** procedimento attraverso il quale viene consegnato al richiedente l'importo del finanziamento o mutuo concesso dalla banca o dall'intermediario finanziario.
- **Fideiussione:** E' l'atto con cui un soggetto, obbligandosi personalmente verso il creditore, garantisce l'adempimento di una obbligazione altrui. La garanzia è personale perché il creditore può soddisfarsi sopra il patrimonio di una persona diversa dal debitore.
- **Garante:** Colui che offre la garanzia reale o personale per il debitore.
- **Intermediari finanziari:** società che svolgono attività finanziaria iscritte nell'elenco generale ex art. 106 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385 (Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia).
- **Locale aperto al pubblico:** locale accessibile al pubblico e qualunque locale adibito al ricevimento del pubblico per l'esercizio dell'attività di mediazione creditizia.
- **Mediatore creditizio:** persona giuridica che mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari con la potenziale clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.
- **O.A.M.:** Organismo degli Agenti e dei Mediatori. Procedo all'iscrizione negli elenchi dei mediatori creditizi. Verifica il rispetto, da parte dei mediatori creditizi, della disciplina a cui sono sottoposti e commina le relative sanzioni.
- **Offerta fuori sede:** attività di mediazione creditizia svolta in luogo diverso dal domicilio, dalla sede o da altro locale aperto al pubblico del mediatore creditizio. Tali informazioni (rapporto di credito) riguardano il merito di credito dei soggetti, come finanziamenti in corso, regolarità dei pagamenti, richieste di finanziamento. **Penale (clausola):** Clausola inserita in un contratto mediante la quale le parti, per rafforzare il vincolo contrattuale stabiliscono quanto dovrà essere pagato (appuntamento, a titolo di penale) dalla parte che dovesse rendersi inadempiente. La clausola penale quantifica a priori la liquidazione dell'eventuale danno.
- **Tecniche di comunicazione a distanza:** tecniche di contatto con la clientela, diverse dagli annunci pubblicitari, che non comportano la presenza fisica e simultanea del cliente e del mediatore creditizio.
- **Titolo di credito:** Documento necessario all'esercizio di un diritto letterale in esso incorporato. Contiene la promessa di una prestazione da parte dell'emittente a favore di chi lo presenterà al debitore legittimandosi in base alla legge di circolazione del titolo di credito stesso. La funzione dei titoli di credito è quella di rendere più celere e sicuro il trasferimento dei crediti.