

# Foglio Informativo

Il presente “Foglio Informativo” non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell’art. 1336 del c.c. e risulta conforme alla normativa vigente, ai sensi del Titolo VI e VI-bis del Testo Unico Bancario con le relative integrazioni e modifiche, alla Delibera CICR del 4 Marzo 2003 ed alle disposizioni sulla “trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari – correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti”, di Banca d’Italia, come anche alla Delibera del CICR del 3-02-2011 in merito al “ Credito ai Consumatori” ed al D.L. n. 72 del 21-04-2016 ed alla 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 D.L. n. 141 del 13-08-2010.

## **SEZIONE 1 - INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO**

**MUTUI**casa S.r.l.

via Duca degli Abruzzi, 163 - 20124 Brescia (BS)

Tel.030.3534556 R.A.

Pec: mutuicasa@arubapec.it - e-mail: brescia@mutuicasaweb.it

Sito internet: [www.mutuicasaweb.it](http://www.mutuicasaweb.it)

Capitale sociale Euro 120.000,00 i.v.

Codice Fiscale e Partita IVA 02270870989

Numero di iscrizione nel R.E.A. di Brescia BS-435083

Iscrizione O.A.M. n. M64

Amm. Paolo Ferrari

## **SEZIONE 2 - CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE**

### **CREDITIZIA**

**Caratteristiche:**

- 1. E' mediatore creditizio il soggetto che mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari previsti dal titolo V del TUB con la potenziale clientela per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.**
- 2. L'esercizio professionale nei confronti del pubblico dell'attività di mediatore creditizio e' riservato ai soggetti iscritti in un apposito elenco tenuto dall'Organismo previsto dall'articolo 128-undecies del TUB.**
- 3. Il mediatore creditizio può svolgere esclusivamente l'attività indicata al punto 1 nonché attività connesse o strumentali.**
- 4. Il mediatore creditizio svolge la propria attività senza essere legato ad alcune delle parti che ne possono compromettere l'indipendenza.**

**L'attività di consulenza, finalizzata alla messa in relazione di banche o intermediari finanziari con la potenziale clientela al fine della concessione del finanziamento sotto qualsiasi forma, integra attività di mediazione creditizia.**

**Rischi:**

**L'attività di mediazione non garantisce l'effettiva concessione ed erogazione del finanziamento richiesto. Pertanto, può accadere di non trovare una banca o un intermediario finanziario disposti a concedere il finanziamento al cliente che si rivolge al mediatore creditizio. La definizione del finanziamento richiesto è di competenza delle banche e degli intermediari finanziari, pertanto, nessuna responsabilità è imputabile al mediatore creditizio.**

## **SEZIONE 3 - CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA**

### **1. Provvigione**

**La provvigione dovuta alla MUTUI**casa S.r.l., per la mediazione creditizia ed inclusa nel calcolo del Taeg/Isc, viene corrisposta dal cliente, alla perizia dell'immobile o salvo diverso accordo all'atto, nella misura massima seguente ed include la consulenza iniziale.

**Tipologia del finanziamento con relativa provvigione massima richiesta sul valore erogato:**

- mutui 4% in base alla difficoltà della pratica, salvo diverso accordo e comunque entro il limite consentito dalla legge, inoltre, dove previsto MUTUIcasa può percepire un compenso anche dalla Banca, in misura variabile in base agli importi e/o alle tabelle approvate. E' diritto del cliente chiedere l'ammontare dell'intermediazione pagata dalla Banca, nei termini stabiliti nell'incarico di mediazione. La consulenza iniziale viene offerta gratuitamente;
- prestiti, cessioni del V° e deleghe 0% (MUTUIcasa percepisce un compenso solo dal finanziatore in misura variabile in base alle tabelle approvate; è diritto del cliente chiedere l'ammontare dell'intermediazione, nei termini stabiliti nell'incarico di mediazione);
- locazione finanziaria 0% (MUTUIcasa percepisce un compenso solo dal finanziatore come per i prestiti e le cessioni del quinto)

## **2. Penale**

Nel caso in cui il cliente fornisca informazioni e/o documentazioni mendaci, sia inadempiente o ritardi gli adempimenti contrattuali, non si presenti all'atto, in caso di mutuo, è suo carico la penale pari alla provvigione stabilita, dell'importo richiesto (ex art. 1382 c.c.).

## **3. Spese**

Sono a carico del cliente, quando previste, le spese per l'istruttoria del finanziamento a beneficio della banca o dell'intermediario finanziario scelto, le spese notarili, tecniche, assicurative, le imposte ed i bolli, la mediazione creditizia e tutte le spese accessorie.

## **SEZIONE 4 - CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE CREDITIZIA**

### **1. Termine di esecuzione del servizio richiesto**

Il contratto di mediazione creditizia ha una durata massima di 180 giorni dalla firma dello stesso.

### **2. Finalità del contratto di mediazione creditizia**

Il contratto di mediazione creditizia è volto al reperimento di un contratto di finanziamento presso banche o intermediari finanziari.

### **3. Conferimento del contratto di mediazione creditizia**

Il contratto di mediazione creditizia viene conferito per la durata massima sopra citata ed è in forma esclusiva; pertanto il cliente non potrà incaricare altri intermediari del credito e/o richiedere alcun finanziamento ad istituti di credito.

### **4. Diritti del Cliente**

- di avere a disposizione e di asportare copia della Informativa Privacy/GDPR, dell'Avviso alla clientela, del Foglio Informativo, delle Informazioni generali, dei Servizi di consulenza, della Raccomandazione personalizzata, dell'Offerta al cliente, dell'Incarico di mediazione MUTUIcasa, del Questionario di controllo e verifica della trasparenza, della Guida al mutuo, della Guida Credito ai consumatori, della Guida all'ABF, della Guida polizze mutuo finanziamenti IVASS, delle Rilevazione Tassi Effettivi Globali Medi - Soglie Usura, dell'ABF – Guida al ricorso, dell'ABF – Modulo ricorso, della Guida sul mutuo ipotecario e della Guida sulla Centrale Rischi, i quali sono messi a disposizione su supporto cartaceo o su altro supporto durevole e sono accessibili sul sito [www.mutuicasaweb.it](http://www.mutuicasaweb.it);
- di ottenere, prima della conclusione del contratto e su richiesta, copia del testo del contratto di mediazione creditizia in forma scritta o digitale. La consegna della copia non è vincolante tra le Parti per la conclusione del contratto ma ha fini informativi;
- nel caso in cui il cliente riveste la qualità di consumatore ed il contratto sia stato concluso “a distanza” o “fuori sede”, il cliente ha il diritto di recesso dal contratto di mediazione creditizia entro 10 giorni lavorativi dalla sottoscrizione dello stesso e secondo le modalità indicate.

### **5. Obblighi del Cliente**

- fornire a MUTUIcasa S.r.l. la documentazione indicata nel contratto di mediazione creditizia, nonché l'ulteriore documentazione, necessaria, che fosse richiesta dall'istituto di credito;
- 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 sono autentiche, veritiere, complete ed aggiornate;
- consegnare a MUTUIcasa S.r.l. tempestivamente, e comunque entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta, tutta la documentazione necessaria per l'espletamento dell'incarico di mediazione creditizia, manlevando e tenendo indenne MUTUIcasa S.r.l. 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 MUTUIcasa S.r.l. le variazioni della situazione patrimoniale e qualsiasi notizia rilevante riferita alla propria posizione personale che possa incidere sulla capacità personale, di adempiere alle proprie obbligazioni.

#### **6. Obblighi del Mediatore Creditizio**

- mettere in contatto il Cliente con banche o intermediari ai fini della concessione del finanziamento;
- conformarsi ai principi di diligenza, correttezza, lealtà e buona fede;
- rispettare il segreto professionale;
- compiere l'attività di istruttoria adeguandola al profilo economico del cliente e alla entità del finanziamento richiesto;
- provvedere all'identificazione del Cliente ai sensi della normativa in materia di antiriciclaggio.

#### **LIMITAZIONI NEI RAPPORTI TRA MEDIATORE CREDITIZIO E CLIENTE**

L'attività di mediazione non garantisce l'effettiva concessione ed erogazione del finanziamento richiesto. Pertanto, può accadere di non trovare una banca o un intermediario finanziario disposti a concedere il finanziamento al cliente che si rivolge al mediatore creditizio. La definizione del finanziamento richiesto è di competenza delle banche e degli intermediari finanziari, pertanto, nessuna responsabilità è imputabile al 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. Il Cliente può presentare reclamo in relazione al contratto di mediazione per iscritto mediante comunicazione a mezzo lettera raccomandata all'Ufficio reclami del mediatore creditizio. In caso di controversia relativa al contratto di mediazione creditizia, sarà competente in via esclusiva il Foro di Brescia, fatta salva l'applicazione del Foro Generale del consumatore, qualora diverso ed applicabile. Qualora ne sussistano i presupposti, ai sensi degli artt. 64 e ss. del d.lgs 206/2005 (Codice del Consumo), il cliente ha facoltà di recedere dal contratto sottoscritto con MUTUIcasa S.r.l. senza alcuna penalità e senza specificarne il motivo. In tal caso, il recesso dovrà avvenire non oltre 10 (dieci) giorni dalla data di stipula del contratto e a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata a: MUTUIcasa S.r.l. Via Duca degli Abruzzi, 163 - 20124 Brescia (Bs).

#### **LEGENDA**

**Mediatore Creditizio:** colui che professionalmente 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.

**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.

**Finanziamenti:** specifico finanziamento che il cliente intende ottenere attraverso l'attività di mediazione creditizia.

Le tipologia di finanziamento che rientrano nell'attività del mediatore creditizio sono:

- 1) locazione finanziaria
- 2) acquisto di crediti;
- 3) credito al consumo, così come definito dall'art. 121 del Testo Unico Bancario, fatta eccezione per la forma tecnica della dilazione di pagamento
- 4) credito ipotecario
- 5) prestito su pegno
- 6) rilascio di fidejussioni, avalli, aperture di credito documentarie, accettazioni, girate nonché impegni a concedere credito.

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

**ISC - Indicatore Sintetico di Costo** del credito, espresso in percentuale annua sull'ammontare del prestito concesso.

**TAEG – Tasso anno effettivo globale**, è la somma del TAN e delle spese accessorie per l'ottenimento del finanziamento, ammortizzate nel primo anno, il forma di tasso.

Luogo Brescia li,

firma per ricezione e presa visione del Cliente:.....