

FOGLIO INFORMATIVO

(Principali norme di trasparenza relative alla mediazione creditizia)

SEZ. 1 INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO

Multiprestito società di mediazione creditizia s.r.l. (di seguito "Multiprestito s.r.l.") Via Enrico Mattei n. 7, 97100 Ragusa RG - Tel. 0932.069581 - Fax 0932.732055

E-mail: info@multiprestito.com

E-mail certificata: multiprestito@pec.it

Sito internet: www.multiprestito.com

E-mail reclami: reclami@multiprestito.com

Capitale sociale Euro 50.000,00 i.v.

Partita IVA 01649520887 - R.E.A. di Ragusa n. 136120

Codice Fiscale e numero di iscrizione Registro Imprese di Ragusa 01649520887

Iscrizione OAM n. M 413

Iscrizione verificabile all'indirizzo: www.organismo-am.it/elenco-mediatori-creditizi

DA COMPILARE SOLO IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE

Offerta fuori sede effettuata dal sig. _____ in qualità di

- Dipendente
- Collaboratore

della società Multiprestito iscritta nell'Elenco dei Mediatori Creditizi OAM con il n. M413

Indirizzo email _____ Telefono _____

SEZ. 2 CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Caratteristiche:

- 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.
- I Mediatori Creditizi svolgono la loro attività senza essere legati ad alcuna delle parti da rapporti che ne possono compromettere l'indipendenza. Ad essi è vietato concludere contratti nonché effettuare, per conto di banche o di intermediari finanziari, l'erogazione di finanziamenti e ogni forma di pagamento o di incasso di denaro contante, di altri mezzi di pagamento o di titoli di credito.
- L'esercizio professionale nei confronti del pubblico dell'attività di Mediazione Creditizia è riservato ai soggetti in possesso dei requisiti specificati all'art.128 septies TUB ed ai loro dipendenti e collaboratori in possesso dei requisiti di onorabilità e professionalità previsti dall'art. 128 novies del TUB.
- L'attività di mediazione creditizia, nonché le attività ad essa connesse e strumentali, è esercitata in via esclusiva, così come previsto dall'art. 128-sexies comma 3 del TUB, a condizione dell'ottenimento dell'iscrizione presso l'Elenco tenuto dall'Organismo di cui all'art.128-undecies del TUB.
- Il Mediatore Creditizio deve essere iscritto presso l'elenco tenuto dall'Organismo ai sensi del combinato disposto degli artt. 128-sexies e 128- undecies del D.lgs. n. 385/1993 e successive modifiche ed integrazioni (Testo Unico Bancario – TUB);
- **Multiprestito S.r.l.** debitamente abilitata all'esercizio dell'attività ai sensi di legge, veicola e propone direttamente o per il tramite della propria "rete di collaboratori" prodotti di finanziamento;
- **Multiprestito S.r.l.** presta l'attività di consulenza in relazione ai contratti di credito immobiliare ai consumatori, ai sensi dell'art. 120-terdecies del TUB, solo laddove sia stato sottoscritto tra le

parti apposito contratto di consulenza.

Multiprestito S.r.l. fornisce alla propria clientela, insieme all'informativa precontrattuale prevista dalle normative vigenti, l'informazione se i prodotti proposti sono relativi a soggetti finanziatori convenzionati o non convenzionati.

L'importo degli eventuali compensi riconosciuti dai finanziatori o da terzi a **Multiprestito S.r.l.** per i servizi prestati in relazione ai contratti di credito immobiliare ai consumatori sarà comunicato al cliente nel modulo denominato "Prospetto informativo europeo standardizzato" secondo quanto stabilito dal Capo I-bis (Credito immobiliare ai consumatori) del Testo Unico Bancario (TUB). In ogni caso il cliente ha diritto a richiedere a **Multiprestito S.r.l.** informazioni comparabili sull'ammontare delle eventuali commissioni percepite da ciascun finanziatore con cui la società ha in essere convenzioni.

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 richiesto, ai tempi e alle modalità di approvazione delle richieste di finanziamento e all'entità delle spese d'istruzione pratica previste dalle banche o dagli intermediari finanziari. 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.

Le trattative per la definizione del finanziamento richiesto sono di esclusiva competenza delle banche e degli intermediari finanziari e, pertanto, nessuna responsabilità è ascrivibile al mediatore creditizio.

SEZ. 3 CONDIZIONI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Provvigioni

Per il servizio svolto dal mediatore creditizio, potrà essere richiesto al cliente il pagamento di un compenso (provvigione) secondo quanto espressamente riportato nel contratto di mediazione creditizia negoziato e stipulato in forma scritta tra le parti. Il compenso in ogni caso dovrà rispettare tutte le normative di settore avendo particolare alla Legge 108/96 e successive modifiche ed integrazioni, cosiddetta Legge Antiusura.

La provvigione viene inclusa nel calcolo del TAEG/ISC (Indicatore Sintetico di Costo).

La provvigione sarà ugualmente dovuta nel caso in cui il Cliente concluda l'affare con Enti Finanziatori segnalati dal Mediatore Creditizio, anche dopo la scadenza dell'incarico per un periodo successivo alla scadenza di mesi dodici.

Commissioni e altre somme a carico della banca o intermediario finanziario

L'importo delle commissioni e delle spese che la banca o l'intermediario finanziario è tenuto a versare a **Multiprestito S.r.l.** 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 **Multiprestito S.r.l.** sarà comunicato al Cliente attraverso il modulo denominato "*Prospetto informativo europeo standardizzato*".

L'eventuale provvigione che **Multiprestito S.r.l.** 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.

Penali

Il contratto di mediazione stabilisce le ipotesi al verificarsi delle quali il Cliente è tenuto a corrispondere al Mediatore una somma a titolo di penale ex art. 1382 c.c., e precisamente:

- Revoca dell'incarico prima della sua naturale scadenza salvo quanto previsto per il diritto di recesso;
- Rinuncia al finanziamento prima del completamento dell'iter di approvazione da parte dell'Ente

- erogante incaricato;
- Errate informazioni fornite al Mediatore Creditizio circa le garanzie reali e personali offerte, ovvero impossibilità di loro acquisizione imputabile al Cliente;
 - Consegna al Mediatore Creditizio di documentazione falsa e/o contraffatta;
 - Falsa dichiarazione in merito alla sottoscrizione di precedenti contratti di mediazione creditizia;
 - Violazione del patto di esclusiva.

Spese

Non sono previsti oneri, commissioni o spese a carico del Cliente oltre a quanto previsto a titolo di provvigione.

Sono a carico del Cliente le spese per l'istruttoria del finanziamento a beneficio della banca o dell'intermediario finanziario prescelto, le spese notarili, tecniche e le imposte relative al Finanziamento.

Tipologie di operatività

Multiprestito S.r.l. può agire in qualità di mediatore creditizio convenzionato o non convenzionato con banche ed intermediari finanziari.

Si raccomanda un'attenta lettura dell'intero testo del contratto di mediazione prima della sottoscrizione dello stesso.

SEZ. 4 CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Termine di esecuzione del servizio

Il Contratto di mediazione creditizia ha una durata massima di 12 mesi dalla firma dello stesso.

L'incarico si intende conferito in esclusiva al mediatore creditizio fino a cessazione dello stesso.

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.

Inadempimenti da parte del Cliente - Penale

In caso di inadempimento da parte del Cliente alle obbligazioni di esclusiva e collaborazione nonché in caso di recesso anticipato o rinuncia al finanziamento da parte del Cliente dopo la delibera positiva del Finanziatore, egli è tenuto a pagare una penale nella misura indicata nel contratto.

Diritti del Cliente

- Di avere a disposizione e di poter asportare copia del "Foglio Informativo", datato ed aggiornato. Il Foglio informativo è messo a disposizione presso ciascun locale identificabile come "agenzia **Multiprestito S.r.l.**" aperto al pubblico ovvero su supporto cartaceo o su altro supporto durevole ed è accessibile presso il sito ufficiale di **Multiprestito S.r.l.** (www.multiprestito.com), nonché copia del documento contenente i tassi effettivi globali medi previsti dalla normativa antiusura.
- Qualora il Mediatore Creditizio si avvalga di tecniche di comunicazione a distanza, il Cliente ha diritto di avere a disposizione mediante tali tecniche (documento in pdf scaricabile e stampabile) su supporto cartaceo o su altro supporto durevole, copia del Foglio Informativo, nonché della Guida relativa all'operazione o al servizio offerto dal Mediatore Creditizio;
- Di ottenere, prima della conclusione del contratto e su specifica richiesta, copia del testo del contratto di mediazione creditizia. La consegna della copia non impegna le Parti alla conclusione del contratto ma ha meri fini informativi;
- Di ricevere copia del contratto di mediazione creditizia stipulato in forma scritta;
- 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 un congruo termine e comunque non oltre novanta giorni, copia della documentazione inerente i

- rapporti con il Mediatore Creditizio, per singole operazioni, poste in essere negli ultimi dieci anni;
- Nel caso in cui il cliente riveste la qualità di consumatore, il cliente ha il diritto di recesso dal contratto di mediazione creditizia entro 14 giorni lavorativi dalla sottoscrizione del contratto e secondo le modalità indicate nel contratto;
 - **Multiprestito S.r.l.** 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 percepire da ciascun finanziatore.

Obblighi del Cliente

- Fornire a **Multiprestito S.r.l.** la documentazione indicata nel contratto di mediazione creditizia, nonché l'ulteriore documentazione rilevante che fosse richiesta da **Multiprestito S.r.l.**
- 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 **Multiprestito 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 **Multiprestito 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 **Multiprestito S.r.l.** le variazioni della situazione patrimoniale e qualsiasi notizia rilevante riferita alla propria posizione personale che sia idonea a incidere sulla propria capacità di adempiere alle proprie obbligazioni.

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 prevenzione del fenomeno del riciclaggio e del finanziamento del terrorismo.

LIMITAZIONI NEI RAPPORTI TRA MEDIATORE E CLIENTE

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 richiesto, ai tempi e alle modalità di approvazione delle richieste di finanziamento e all'entità delle spese d'istruzione praticate dalle banche o dagli 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 **Multiprestito S.r.l.**

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 da inviare a **Multiprestito S.r.l. – in via Enrico Mattei, 7 – 97100 Ragusa (RG)**, oppure a mezzo e-mail all'indirizzo multiprestito@pec.it.

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

- (I) Nominativo/denominazione del Cliente;
- (II) Recapiti del Cliente;
- (III) Data del contratto di mediazione;
- (IV) Motivazione del reclamo;
- (V) Richiesta nei confronti di **Multiprestito S.r.l.**

In caso di controversia relativa al contratto di mediazione creditizia, sarà competente in via esclusiva il Foro di Ragusa, fatta salva l'applicazione del Foro Generale del consumatore, qualora diverso ed applicabile.

Il cliente non può ricorrere all'Arbitro Bancario Finanziario nei confronti del mediatore e per questioni che riguardano il contratto di mediazione. Per maggiori informazioni sul funzionamento dell'ABF è possibile accedere al sito internet, www.arbitrobancariofinanziario.it o consultare la Guida ABF.

Qualora ne sussistano i presupposti, ai sensi degli artt. 52 e ss. del d.lgs. 206/2005 (Codice del Consumo), il Cliente ha facoltà di recedere dal contratto sottoscritto con **Multiprestito S.r.l.** senza alcuna penalità e senza specificarne il motivo. In tal caso, il recesso dovrà avvenire non oltre 14 (quattordici) giorni dalla data di sottoscrizione del contratto e a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata a: **Multiprestito S.r.l. – in via Enrico Mattei, 7 – 97100 Ragusa (RG)**, oppure a mezzo pec indirizzata a: multiprestito@pec.it

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 di cui al presente Contratto.
- **Consumatore** indica una persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
- **Provvigione:** compenso dovuto al mediatore commisurato all'affare procacciato.
- **Intermediari finanziari:** società che svolgono attività finanziaria iscritte all'elenco di cui all'art. 106 del Decreto Legislativo 1 Settembre 1993 n. 385, recante il Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia (TUB) e successive modifiche.
- **Intermediario del credito:** l'espressione indica gli agenti in attività finanziaria, i mediatori creditizi o qualsiasi altro soggetto, diverso dal finanziatore, che nell'esercizio della propria attività commerciale o professionale svolge, a fronte di un compenso in denaro o di altro vantaggio economico oggetto di pattuizione e nel rispetto delle riserve di attività previste dalla legislazione vigente, almeno una delle seguenti attività:
 1. Presentazione o proposta di contratti di credito ovvero altre attività preparatorie in vista della conclusione di tali contratti;
 2. Conclusione di contratti di credito per conto del finanziatore.
- **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.
- **ISC – Indicatore Sintetico di Costo:** E' un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale annua sull'ammontare del prestito concesso.
- **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.
- **OAM:** Organismo degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori Creditizi, competente in via esclusiva ed autonoma alla gestione degli elenchi degli agenti in attività finanziaria e dei Mediatori Creditizi previsti dagli articoli 128 quater e 128 sexies del TUB e che provvede ad esercitare le altre funzioni attribuitegli dalla normativa. È dotato dei poteri sanzionatori necessari per lo svolgimento dei suoi compiti ed è a sua volta sottoposto alla vigilanza della Banca d'Italia.
 - **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.
 - **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.
 - **Arbitro Bancario Finanziario (ABF):** è un sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di servizi bancari e finanziari che possono sorgere tra i clienti e le banche e gli altri intermediari finanziari.