FOGLIO INFORMATIVO

Il presente foglio informativo risponde ai requisiti di cui alla vigente normativa, in particolare all'art. 16 della legge 108/1996, titolo VI-bis del T.U.L.B e successive modifiche e integrazioni, al provvedimento di attuazione della Banca d'Italia del 25 luglio 2003, alla Delibera CICR del 4/03/2003, al Provvedimento UIC del 29 aprile 2005 e delle disposizioni di Banca d'Italia del 29/07/2009 in materia di "trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari – correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti".
Quanto contenuto nel presente FOGLIO INFORMATIVO non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art.1336cc.

SEZIONE 1

INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO

VERIFICA ISCRIZIONE OAM

FIDEA SRL
Sede Legale: Servigliano (FM), Via Circonvallazione Clementina 4
Legale rappresentante: **Sauro Antonelli**
E-mail: **info@fideacredito.it** E-mail certificata: **fideacredito@pec.it**
Capitale Sociale deliberato e versato €.50.000,00;
Partita IVA: 01884180447 – Numero R.E.A. FM-181259
Numero Iscrizione OAM: M9 (verificabile al sito: **https://www.organismo-am.it**)
Siti WEB: www.fideamutui.it - www.topitalianmortgage.com - www.mutuistore.it

La Società esercita direttamente la professione di mediatore creditizio attraverso propri collaboratori in possesso dei requisiti indicati dal Dlgs 141/2010 e successive modifiche ed integrazioni.

Dati del soggetto che entra in rapporto con il cliente (collaboratore):

Nome _____ Cognome _____

E-mail _____ Telefono _____

SEZIONE 2

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

E' mediatore creditizio, ai sensi della normativa, colui che professionalmente, anche se non a titolo esclusivo, ovvero abitualmente mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari determinati con la potenziale clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.

I mediatori creditizi svolgono la loro attività senza essere legati ad alcuna delle parti da rapporti di collaborazione, di dipendenza o di rappresentanza. I mediatori creditizi svolgono la propria attività sia con banche ed intermediari finanziari "convenzionati" sia con banche ed intermediari finanziati in assenza di alcuna convenzione. 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 ad eccezione della mera consegna di assegni non trasferibili integralmente compilati dall'intermediario o dal cliente. E' invece possibile per i mediatori creditizi raccogliere le richieste di finanziamento sottoscritte dai clienti, svolgere una prima istruttoria per conto dell'intermediario erogante e inoltrare tali richieste a quest'ultimo. 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:

Attraverso l'attività di mediazione creditizia non è possibile garantire al cliente l'effettiva erogazione, da parte della banca o dell'intermediario finanziario, del finanziamento richiesto. E' pertanto possibile, pur agendo con professionalità e diligenza, che non si riesca ad individuare un soggetto finanziatore in grado di erogare il credito richiesto. Altro possibile rischio è che, pur individuando soggetto finanziatore presso cui allestire l'operazione di finanziamento, detto credito non venga poi concesso, senza che sia ascrivibile al mediatore creditizio alcuna responsabilità in caso di mancata concessione del credito.

SEZIONE 3

CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

TIPOLOGIA DEL FINANZIAMENTO	PROVVIGIONE MASSIMA SUL VALORE EROGATO
Credito Ipotecario	4,00%
Cessione del quinto	Fino ad un massimo del 15% del capitale lordo mutuato, comunque entro i limiti di legge e del protocollo ASSOFIN (in caso di adesione)
Prestito Personale	ZERO
Mutui Ipotecari o chirografari a Imprese	4,00%

Commissioni e altre somme a carico della banca o intermediario finanziario

Il cliente sarà informato dell'eventuale provvigione corrisposta dal soggetto finanziatore al mediatore "in convenzione"; nell'impossibilità di identificare il soggetto Finanziatore in occasione del primo contatto con il cliente, la relativa commissione eventualmente riconosciuta dallo stesso sarà comunicata, su richiesta del Cliente, entro la data di erogazione del finanziamento.

In relazione ai contratti di credito immobiliare ai consumatori, l'importo effettivo delle eventuali commissioni e delle spese che la banca o l'intermediario finanziario verserà a FIDEA sarà comunicato al Cliente attraverso il modulo denominato "*Prospetto informativo europeo standardizzato*".

Ogni compenso eventualmente corrisposto dalla banca o intermediario finanziario, ove componente del costo per il cliente, sarà conteggiato nel calcolo del TAEG/TEG/ISC.

L'eventuale provvigione che FIDEA 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.

La provvigione corrisposta dal cliente a FIDEA sarà comunicata al soggetto finanziatore per la corretta inclusione di detto costo nel calcolo del TAEG/TEG/ISC.

Nel caso in cui il servizio di mediazione creditizia fosse offerto a "**costo zero**", la provvigione versata dalla banca o dall'intermediario finanziario a FIDEA, ove componente del costo per il cliente, sarà conteggiata nel calcolo del TAEG/TEG/ISC.

RECESSO e PENALI (previste solo per operazioni di credito ipotecario)

- Penali per inadempimento: Nei casi in cui il cliente sia inadempiente o ritardi colpevolmente l'adempimento dei propri obblighi contrattuali, ovvero fornisca notizie o documentazione non corrispondenti al vero, ovvero violi il divieto di esclusiva, FIDEA potrà porre a suo carico, ex art. 1382 C.C., una penale che non può superare un importo massimo pari al 50% della somma originariamente richiesta al cliente e comunque in misura inferiore ai limiti previsti dalle normative vigenti e tempo per tempo applicabili.

- Penali per recesso: Nel caso in cui il cliente receda dal contratto nella fase istruttoria, precedentemente all'ottenimento di una pre-delibera finanziaria, potrà essere applicata una penale non superiore al 25% della provvigione originariamente pattuita, **con un massimo di €.1.000,00**; ove il recesso avvenga dopo la Pre-Delibera finanziaria (reddituale), potrà essere applicata una penale fino al 50% della provvigione originariamente pattuita; ove il recesso avvenga dopo la Delibera definitiva, potrà essere applicata una penale fino al 100% della provvigione originariamente pattuita;

- Recesso

Il cliente ha facoltà di recedere dal contratto di mediazione creditizia in ogni momento a mezzo raccomandata A/R, PEC o e-mail. Nel caso in cui tale diritto fosse esercitato, FIDEA potrà richiedere il pagamento di una penale nella misura indicata al precedente comma. FIDEA si riserva il diritto di recedere dal contratto di mediazione creditizia, ove ravvisasse ragioni che rendessero non eseguibile l'incarico in oggetto, nonché per ogni altra ragione ritenuta opportuna, senza necessità di rendicontarne le motivazioni e senza alcun addebito o penale, a mezzo raccomandata A/R, PEC o e-mail.

SEZIONE 4

CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE CREDITIZIA

1. Termine di esecuzione del servizio

Il Contratto di mediazione creditizia ha una durata massima di 365 giorni dalla firma dello stesso. Le parti potranno definire la durata specifica nel contratto di mediazione creditizia. Alla scadenza del termine, il vincolo contrattuale si

intenderà automaticamente cessato, senza necessità di disdetta da entrambe le parti.

2. Esclusiva

Per tutta la durata dell'incarico, il Cliente si impegna a non conferire a terzi, né ad operare personalmente, per la ricerca e conclusione del Finanziamento oggetto del Contratto, tranne nel caso in cui le parti espressamente concordino la facoltà per il cliente di sottoscrivere il mandato di mediazione creditizia "NON" in esclusiva.

3. Diritti del Cliente

a. Il cliente ha diritto di accedere ed ottenere copia (cartacea e/o informatica) del presente "Foglio Informativo", datato ed aggiornato. Detto documento è disponibile presso la sede della società e pubblicato sui siti web di quest'ultima (sez.I). Con le stesse modalità è consentito al cliente l'accesso al 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 detta documentazione mediante tali tecniche (documento in pdf scaricabile e stampabile).

b. Il Cliente ha diritto di ricevere dal Mediatore Creditizio, in tempo utile prima che il contratto sia concluso e rilasciando apposita dichiarazione di avvenuta consegna, tutta la documentazione precontrattuale relativa alla banca a cui sarà introdotta l'operazione richiesta, in riferimento ai prodotti e servizi richiesti, incluse le relative guide se esistenti. Anche in questo caso la consegna può avvenire a distanza su supporti informatici.

c. Il Cliente ha diritto di ottenere, prima della conclusione del contratto, copia del testo del contratto di mediazione creditizia senza che detta consegna implichi assunzione di obbligazioni per alcuna delle parti, assolvendo semplicemente ad una funzione informativa e di trasparenza:

d. Di ricevere copia del contratto di mediazione creditizia stipulato in forma scritta che includa il documento di sintesi, nonché copia di ogni altro documento sottoscritto.

e. Di ricevere informazione circa il fatto che per lo svolgimento dell'incarico è necessario effettuare accesso alle Banche Dati;

f. Di ottenere, a proprie spese, su propria richiesta o su richiesta di successori o su richiesta di colui che subentrasse nell'amministrazione dei suoi beni, entro un congruo termine e comunque non oltre novanta giorni, copia della documentazione relativa ai rapporti con FIDEA, per operazioni poste in essere negli ultimi dieci anni;

g. Ove il cliente rivestisse la qualità di consumatore, nel caso in cui il contratto fosse stato sottoscritto fuori dai locali commerciali del Mediatore Creditizio, il Cliente ha facoltà di recedere dal contratto di mediazione creditizia senza penale alcuna, esercitando il diritto di ripensamento entro 14 giorni dalla sottoscrizione del contratto e secondo le modalità indicate nel contratto.

h. Il cliente ha facoltà di richiedere in ogni momento a FIDEA informazioni circa il compenso percepito da quest'ultima (da uno o più finanziatori). FIDEA fornirà pertanto dette informazioni al cliente affinché questi abbia efficaci elementi di comparazione.

i. Nelle operazioni di rinnovo di finanziamento tramite cessione del Quinto, il cliente ha diritto di interloquire direttamente con l'intermediario con cui è in corso il contratto di finanziamento, almeno sino al momento dell'effettiva estinzione del rapporto contrattuale, e di ricevere direttamente presso il suo domicilio il conteggio estintivo o il rimborso delle rate pregresse. Il cliente è consapevole che l'eventuale revoca del consenso al trattamento dei dati personali nei confronti dell'istituto finanziatore gli pregiudicherà la possibilità di ricevere nuove offerte di credito da parte di quest'ultimo.

Nell'ipotesi in cui il cliente ricevesse, contestualmente all'offerta di finanziamento, anche l'offerta di altri contratti (es. polizze assicurative), il cliente avrebbe diritto:

a. di essere avvertito in modo trasparente ed specifico circa l'eventuale esistenza di altri contratti offerti in via obbligatoria in relazione al finanziamento;

b. di avere chiara e corretta spiegazione del fatto che le condizioni del finanziamento sono condizionate alla congiunta sottoscrizione di altri contratti;

c. di ricevere una esaustiva descrizione di obblighi e vantaggi scaturenti dalla combinazione dei contratti (credito e assicurativo) nonché una puntuale rappresentazione, in caso di polizze facoltative, dei costi con e senza il contratto assicurativo;

d. di ricevere la completa documentazione informativa precontrattuale in relazione alle polizze offerte contestualmente al finanziamento, così da comprendere per tempo i contenuti relativi a tali contratti e valutare consapevolmente l'opportunità o meno di procedere alla richiesta di finanziamento.

4. Obblighi del Cliente

Il cliente ha l'obbligo di:

a. Fornire a FIDEA, in tempo utile per l'esecuzione del mandato, tutta la documentazione richiesta, necessaria per lo svolgimento dell'incarico, garantendo che i dati, le notizie e la documentazione da lui forniti siano autentici, veritieri, completi ed aggiornati;

b. Dichiarare la sussistenza di eventuali pratiche di finanziamento in sofferenza, fidi bancari oltre i limiti accordati, riardi di pagamento o ogni altra segnalazione presso le Banche Dati. Eventuali protesti, pignoramenti e più in generale

procedure o circostanze tali che, ove conosciute, avrebbero indotto FIDEA a non accettare il mandato di mediazione creditizia.

c. Comunicare tempestivamente a FIDEA ogni variazione della propria situazione patrimoniale/reddituale e in generale ogni informazione rilevante al fine di una corretta valutazione della capacità di adempiere alle proprie obbligazioni.

5. Obblighi del Mediatore Creditizio

a. Svolgere il proprio incarico nel costante rispetto dei principi di diligenza, correttezza, lealtà, buona fede e trasparenza, nel costante rispetto del segreto professionale, orientando la propria attività la raggiungimento di un risultato che tenga conto dei diritti e degli interessi del Cliente, nonché della sua capacità di adempiere alle assumende obbligazioni.

b. Compiere l'attività di istruttoria adeguandola al profilo economico del cliente e alla entità del finanziamento richiesto;

c. Comunicare al Cliente le circostanze rilevanti, a lui note, che possano incidere sulla valutazione della convenienza e della sicurezza dell'affare.

6. Reclami

Il Cliente può presentare reclamo in relazione al contratto di mediazione per iscritto, secondo le seguenti modalità: raccomandata A.R. all'indirizzo: FIDEA SRL, Via C. Clementina 4, 63839 Servigliano (FM); posta elettronica: amministrazione@fideacredito.it; posta elettronica certificata: fideacredito@pec.it; tramite form al seguente link: https://www.fideamutui.it/reclami/

Il reclamo deve essere presentato dal diretto interessato, ovvero da soggetto munito di apposita delega, e deve contenere la descrizione dei motivi di insoddisfazione e ogni informazione/documentazione utile o necessaria per la completa disamina dello stesso. FIDEA provvede a dare risposta al Cliente entro il termine previsto dalla normativa di 60 giorni dalla presentazione del reclamo stesso. Nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della gestione del reclamo e/o del riscontro ricevuto, lo stesso potrà rivolgersi ad altre forme di soluzione stragiudiziale delle controversie, ed in particolare al procedimento di mediazione di cui al D. Lgs. 28/2010, o presentare ricorso all'Autorità Giudiziaria. **Si precisa che, per le controversie inerenti il contratto di mediazione creditizia, non è possibile proporre ricorso all'ABF (Arbitro Bancario Finanziario).**

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.
Provvigione Compenso dovuto al mediatore commisurato all'affare procacciato.
ISC – Indicatore Sintetico di Costo: E' un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale annua sull'ammontare del prestito concesso.
TAEG – Tasso annuo effettivo globale: Il Tasso Annuo Effettivo Globale è l'indicatore di tasso di un'operazione di finanziamento. I parametri che lo determinano sono fissati per legge.
TEG - **Tasso effettivo globale**: Il Tasso Effettivo Globale è l'indicatore di tasso espresso su base annua, praticato in media dall'intermediario. Il dato è calcolato come media aritmetica semplice dei tassi effettivi globali applicati ad ogni singolo rapporto.
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.

Luogo_____, data_____

Il/i cliente/i
Per presa visione e avvenuta consegna

_____ _____ _____

Il collaboratore di FIDEA

_____