

FOGLIO INFORMATIVO

Redatto ai sensi dell'art. 16 della L. 108/1996, del titolo VI del T.U. Bancario, della delibera CICR del 4 marzo 2003, del Provvedimento di attuazione della Banca d'Italia del 25 luglio 2003 e del Provvedimento UIC del 29 aprile 2005

■ **SEZIONE I.
INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO**

ProCredit di Fuschi Giacomo
Mediatore Creditizio – Iscrizione albo mediatore creditizio n. 101274
Sede Legale e Operativa: Piazza Antonio Stradivari, 12 - 26100 Cremona
Tel. 0372.461.678 – Fax 0372.557.845 - e-mail: info@procreditonline.com
Partita IVA 01295510190
Iscritta al registro delle imprese C.C.I.A.A. Cremona – R.E.A. n. 172142
www.procreditonline.com

■ **SEZIONE II.
CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA.**

Caratteristiche

La mediazione creditizia è un'attività professionale con la quale si mettono in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o altri intermediari finanziari con la potenziale clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma. Il mediatore creditizio in quanto tale non è responsabile degli inadempimenti o della eventuale mancata concessione e/o erogazione alla clientela dei finanziamenti richiesti da parte della banca o di altri intermediari finanziari; allo stesso modo il mediatore creditizio non è responsabile nei confronti della banca o di altri intermediari finanziari degli inadempimenti della clientela.

L'attività di mediazione creditizia è riservata ai soggetti iscritti all'Albo dei mediatori creditizi tenuto presso la Banca d'Italia.

Dalla mediazione creditizia sono escluse sia la conclusione dei contratti di finanziamento, sia l'effettuazione per conto di banche o altri intermediari finanziari di erogazioni di finanziamenti ed ogni forma di pagamento o di incasso di denaro contante, di altri mezzi di pagamento o titoli di credito ad eccezione della mera consegna di assegni non trasferibili integralmente compilati dall'intermediario finanziario o dal cliente.

La mediazione creditizia presuppone che non ci siano rapporti di dipendenza, collaborazione o rappresentanza tra il mediatore e le parti (banche/intermediari finanziari da una parte e potenziale cliente dall'altra).

Si precisa che il contratto di mediazione creditizia prevede a carico del mediatore solo obbligazioni di mezzi e non di risultato.

Rischi

La mediazione creditizia non garantisce l'effettiva erogazione del finanziamento richiesto da parte della banca o dell'intermediario finanziario.

■ **SEZIONE III.
CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA.**

a) Compenso del mediatore

Il compenso del mediatore creditizio è integralmente pattuito nel mandato di consulenza creditizia.

Per ottemperare alla trasparenza creditizia si indica la forbice entro la quale è commisurato il compenso richiesto dal mediatore di cui in intestazione.

Per i finanziamenti sotto forma di mutui ipotecari, prestiti personali o fiduciari, il compenso del mediatore maturerà al momento della liquidazione della pratica di finanziamento e consisterà in una provvigione che potrà oscillare tra il minimo dello 0,50% ed il massimo del 5% da calcolarsi sull'ammontare del finanziamento.

Per le pratiche di finanziamento sotto forma di leasing, factoring, o afferenti al business del corporate il compenso consisterà in una provvigione di volta in volta pattuita tra cliente e mediatore in conseguenza della difficoltà della pratica.

b) Spese a carico del cliente

Nel mandato di consulenza creditizia, il mediatore e il cliente possono pattuire un rimborso spese forfettario a cui in cliente sarà tenuto, anche in caso di mancato perfezionamento del contratto tra il cliente e la banca/intermediario finanziario.

c) Caparra penitenziale (ex art. 1386 c.c.)

Nel mandato di consulenza creditizia può essere prevista una caparra penitenziale se il cliente rinuncia al finanziamento successivamente all'approvazione definitiva dello stesso. L'importo della caparra penitenziale oscilla tra una forbice del 30% al 100% della provvigione che sarebbe maturata.

■ **SEZIONE IV.
CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE**

Diritti del cliente

Il cliente ha diritto di avere a disposizione l'avviso alla clientela e i fogli informativi contenenti informazioni sul mediatore creditizio, sui rischi tipici del servizio offerto, sulle condizioni economiche e sulle principali clausole contrattuali.

Il cliente ha diritto di ottenere, su espressa richiesta, copia del testo del contratto di mediazione. La consegna della copia non impegna le parti alla conclusione del contratto. Il cliente ha diritto di ricevere copia del contratto di mediazione stipulato in forma scritta.

Il cliente ha diritto e facoltà di recedere dal contratto di mediazione dandone comunicazione al mediatore a mezzo raccomandata R/R.

Obblighi del cliente

Il cliente ha l'obbligo di fornire al mediatore dati, notizie e documentazione corrispondenti al vero. Il cliente ha l'obbligo di 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 a suo carico, ipoteche o pignoramenti o altri pregiudizi iscritti e gravanti su eventuali diritti reali di cui egli sia titolare.

Obblighi del mediatore

Il mediatore deve comportarsi con diligenza, correttezza e buona fede svolgendo il servizio con semplicità e chiarezza, nel rispetto delle disposizioni in materia di trasparenza e non divulgando le informazioni relative al cliente delle quali sia venuto a conoscenza in esecuzione dell'incarico conferitogli, ad eccezione di quelle informazioni per le quali la legge imponga l'obbligo di comunicazione.

■ **SEZIONE V.
LIMITAZIONI NEI RAPPORTI TRA MEDIATORE E CLIENTE**

Eventuali contratti accessori devono essere accettati e sottoscritti dal cliente.

Il cliente prende atto che se il finanziamento non verrà erogato da banche o intermediari finanziari, o sarà erogato in parte, il mediatore creditizio non sarà tenuto a comunicargli ne' genericamente ne' specificatamente il motivo.

Il cliente prende atto che il mediatore creditizio non potrà essere ritenuto in alcun modo responsabile dell'operato delle banche e/o degli intermediari finanziari, anche nell'ipotesi di mancata concessione del finanziamento richiesto od omissioni di qualsiasi genere imputabili alle banche e/o agli altri intermediari finanziari anche nell'ipotesi di sospensione o interruzione nella erogazione del finanziamento richiesto.

Nel caso di controversie aventi ad oggetto il contratto di mediazione creditizia il foro competente e' quello concordato tra le parti e previsto nel contratto.

GLOSSARIO

Ammortamento

E' il processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.

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.

Euribor

Tasso interbancario di riferimento diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea come media ponderata dei tassi di interesse ai quali le banche operanti nell'Unione Europea cedono i depositi in prestito.

Eurirs

Tasso interbancario di riferimento diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea pari ad una media ponderata delle quotazioni alle quali le banche operanti nell'Unione Europea realizzano l'Interest Rate Swap. E' detto anche IRS.

Ipoteca

E' il diritto reale di garanzia che viene concesso a favore dell'Ente mutuante (Banca o Intermediario Finanziario) che ha messo a disposizione la somma a titolo di mutuo a garanzia della restituzione dello stesso. L'ipoteca da diritto alla Banca di espropriare il bene e di soddisfarsi con preferenza sul presso ricavato dalla vendita forzata dell'immobile ipotecato, in caso di mancato pagamento delle rate di mutuo da parte del cliente.

ISC

Indicatore Sintetico di Costo indica, in termini di percentuale annua, il costo totale del credito a carico del cliente per remunerare il finanziamento e le attività collegate

MEDIATORE CREDITIZIO

Colui che professionalmente, anche se non a titolo esclusivo, ovvero abitualmente, 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.

UIF

l'Unità di Informazione Finanziaria della Banca d'Italia (ex Ufficio Italiano Cambi)