

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:

Il servizio è erogato dalla **PTS Credit Management - Mediazione Creditizia S.p.A.**:

- Capitale sociale: € 50.000,00
- Sede legale: Via Monte delle Gioie, 13 cap. 00199 Roma (RM)
- Codice fiscale/Partita iva: 15869911006
- Rea: RM - 1619496
- Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM al n. M 502

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

Attività e obblighi del mediatore creditizio

Il Mediatore Creditizio è obbligato ad iscriversi nell'Elenco dei mediatori Creditizi tenuto e aggiornato dall'OAM in forza del TUB e del D. Lgs. 141/2010. È 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. Il Mediatore Creditizio svolge la sua attività senza essere legato ad alcuna delle parti da rapporti che ne possano compromettere l'indipendenza e percepisce di norma un compenso provvigionale da entrambe le parti del contratto di finanziamento eventualmente concluso. Al Mediatore Creditizio 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. Il Mediatore Creditizio può raccogliere le richieste di finanziamento sottoscritte dai clienti, svolgere una prima istruttoria per conto dell'intermediario erogante e inoltrare tali richieste a quest'ultimo. La concessione di finanziamenti, sotto qualsiasi forma, è riservata alle Banche ed agli Intermediari Finanziari iscritti in speciali elenchi previsti dall'art. 106 del TUB.

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

Finanziamenti a imprese e professionisti.

L'attività di mediazione creditizia viene esercitata anche mediante il supporto di dipendenti e/o collaboratori in possesso di requisiti di onorabilità e professionalità stabiliti dall'art. 128-novies del TUB.

Rischi tipici dell'attività di mediazione creditizia

L'obbligazione assunta dal mediatore creditizio è obbligazione di mezzi e non di risultato e pertanto non vi è alcuna garanzia che il finanziamento richiesto venga concesso e, se concesso, lo sia alle condizioni richieste dal cliente. L'attività di mediazione creditizia non comporta la responsabilità in caso di inadempimenti da parte della banca o degli intermediari finanziari con cui il cliente è stato messo in relazione o della eventuale mancata concessione e/o erogazione dei finanziamenti richiesti dalla clientela. Allo stesso modo il Mediatore Creditizio non è responsabile nei confronti della banca o di altri intermediari finanziari per gli eventuali inadempimenti della Clientela.

CONDIZIONI ECONOMICHE PRATICATE DAL MEDIATORE CREDITIZIO

- 1) Spese a carico del cliente indipendentemente dalla conclusione dell'affare, sono massimo pari allo 0% (zero percento) del finanziamento richiesto.
- 2) Spese a carico del cliente dovute al mediatore relative a servizi accessori/opzionali (es. assicurative a copertura dell'immobile, di perizia, le spese notarili e le imposte come per legge) nella misura effettivamente sostenuta e documentata.
- 3) Spese a cui il cliente è tenuto nel caso di recesso dal contratto oltre il termine di 14 giorni previsto dall'art. 8 del contratto di mediazione creditizia è pari a euro 0 (zero/00);
- 4) Penale da corrispondersi nel caso si verifichi una delle fattispecie previste dall'art. 8 del contratto di mediazione pari a 0% (zero percento) delle provvigioni totali richieste.
- 5) Provvigione massima pari al 5% (cinque percento) dell'importo del finanziamento effettivamente deliberato, contestualmente alla comunicazione di approvazione della concessione del finanziamento.
- 6) Qualora le convenzioni stipulate con l'intermediario bancario e/o finanziario non prevedano la possibilità per il mediatore di richiedere un costo al cliente per il servizio di mediazione prestato, la provvigione verrà corrisposta esclusivamente dall'intermediario stesso e nulla sarà richiesto al cliente.

CLAUSOLE CONTRATTUALI REGOLANTI IL CONTRATTO DI MEDIAZIONE

- 1) Il cliente, al momento della conclusione del contratto riceverà sotto forma di allegato del contratto stesso i fogli informativi contenenti informazioni sul mediatore creditizio, sulle caratteristiche e sui rischi tipici del servizio, sulle condizioni economiche e sulle principali clausole contrattuali. Tali documenti allegati formano parte integrante e sostanziale del contratto sottoscritto.
- 2) Il cliente ha diritto di ottenere, su espressa richiesta, copia del testo del contratto di mediazione idonea per la stipula che include anche un documento di sintesi riepilogativo delle principali condizioni. La consegna della copia non impegna le parti alla conclusione del contratto.
- 3) Il cliente ha diritto di ricevere copia del contratto di mediazione stipulato in forma scritta che include il documento di sintesi ed il presente foglio informativo che formano parte integrante e sostanziale del contratto di mediazione creditizia.
- 4) 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.

- 5) 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.
- 6) Il cliente ha diritto e facoltà di recedere dal contratto di mediazione dandone comunicazione scritta a mezzo lettera raccomandata A/R entro 14 (quattordici) giorni dalla sottoscrizione dello stesso, così come previsto dall'art. 12 del contratto di mediazione creditizia.

Obblighi del cliente

- 1) Il cliente ha l'obbligo di fornire al mediatore dati, notizie e documentazione corrispondenti al vero.
- 2) Il cliente ha l'obbligo di dichiarare espressamente l'esistenza, a proprio carico, di eventuali protesti, procedimenti penali pendenti, procedure esecutive e/o concorsuali in corso, ipoteche o pignoramenti o altri pregiudizi iscritti e gravanti su eventuali diritti reali di cui egli sia titolare.
- 3) Il cliente ha l'obbligo di dichiarare se ha stipulato nei sei mesi precedenti altri contratti di mediazione creditizia.

Obblighi del mediatore

- 1) Il mediatore deve adeguare l'attività di istruttoria al profilo economico del cliente e all'entità del finanziamento richiesto.
- 2) Deve inoltre comportarsi con diligenza, correttezza e buona fede e deve svolgere il servizio con semplicità e chiarezza, nel rispetto delle disposizioni in materia di trasparenza.
- 3) Il mediatore creditizio si impegna a rispettare il segreto professionale.
- 4) 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.

Limitazioni nei rapporti tra mediatore e cliente

Il cliente ha diritto di recedere entro e non oltre 14 (quattordici) giorni dalla sottoscrizione del contratto di mediazione creditizia così come stabilito dall'art. 12 del contratto di mediazione creditizia.

Il contratto di mediazione creditizia ha una durata di mesi 09 (nove) dalla data della sua sottoscrizione e per tale periodo è irrevocabile; alla scadenza di detto termine, il vincolo contrattuale si intenderà automaticamente cessato, senza necessità di disdetta da entrambe le parti. È pertanto escluso ogni tipo di rinnovo tacito.

Il mediatore creditizio si impegna ad eseguire il servizio di mediazione entro il termine massimo di mesi 09 (nove) dalla sottoscrizione del contratto di mediazione.

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 né genericamente né specificamente il motivo.

Il cliente prende altresì atto che il mediatore creditizio non potrà essere ritenuto in alcun modo responsabile dell'operato delle banche o degli altri intermediari finanziari, anche nell'ipotesi di mancata concessione del finanziamento richiesto.

Il cliente prende altresì atto che il mediatore creditizio non potrà essere ritenuto in alcun modo responsabile di eventuali inadempimenti od omissioni di qualsiasi genere imputabili alle banche o agli altri intermediari finanziari, anche nell'ipotesi di sospensione o interruzione nella erogazione del finanziamento richiesto.

Il cliente, al fine di evitare ogni dubbio, prende atto che il mediatore non potrà essere ritenuto a nessun titolo responsabile per i comportamenti delle parti messe in relazione a seguito dell'attività di mediazione, consistendo la propria attività nella mera mediazione creditizia.

Rapporti contrattuali con finanziatori e convenzioni

PTS Credit Management - Mediazione Creditizia S.p.A. opera come Mediatore Creditizio indipendente quindi nell'esclusivo interesse del cliente. Opera senza convenzioni con tutti i soggetti finanziatori nell'interesse del cliente senza preclusioni. 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".

Reclami e Foro Competente

Eventuali reclami in relazione al contratto di mediazione dovranno essere effettuati per iscritto mediante comunicazione contenente i seguenti elementi:

- Nominativo o denominazione del cliente
- Recapiti del cliente
- Data del contratto di mediazione
- Motivazione del reclamo
- Richiesta sottoposta al mediatore.

I reclami dovranno essere trasmessi a mezzo lettera raccomandata A/R a: PTS Credit Management - Mediazione Creditizia S.p.A. – Ufficio Reclami – Via Monte delle Gioie, 13 - 00199 Roma (RM) o tramite mail all'indirizzo reclami@ptscreditmanagement.com. Il Foro competente è quello di residenza o di domicilio elettivo del Cliente. Tuttavia, per le cause relative a diritti di obbligazione e di pagamento è anche competente il Foro di Roma.

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.).

Penale (clausola): clausola inserita in un contratto mediante la quale le parti, per rafforzare il

vincolo contrattuale stabiliscono quanto dovrà essere pagato (appunto, a titolo di penale) dalla parte che dovesse rendersi inadempiente. La clausola penale quantifica a priori la liquidazione dell'eventuale danno.

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.

Corrispettivo 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: è 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 nell'elenco speciale previsti, rispettivamente, dagli art. 106 e 107 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.

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.

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.

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.

La **PTS Credit Management - Mediazione Creditizia S.p.A.** mette a disposizione dei propri clienti e potenziali clienti il presente Foglio Informativo nei locali presso la sua sede e nei luoghi aperti al pubblico ove operano i suoi collaboratori.