

FOGLIO INFORMATIVO**documento aggiornato al 01/10/2015**

Redatto in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare ai sensi del Titolo VI e VI-bis del T.U. Bancario e successive modifiche, della Delibera CICR del 4 Marzo 2003 e successive modifiche e delle disposizioni di Banca d'Italia sulla "trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari – correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti", approvata in data 29 luglio 2009 e successive modifiche.

1) INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO**Real Finance Mediazioni S.p.A.** - Società Unipersonale

Sede legale: Viale Castrense n. 33 – 00182 Roma; Tel: +39 06.21.12.75.29- fax +39.06.56.56.18.92

Cod. fiscale e P.iva: 03706970716, Cap.Soc.: € 120.000,00 i.v. Email: amministrazione@realfinancespa.it

Numero di iscrizione al registro delle imprese di Roma n. 1317395, Iscrizione OAM n. M24 , Iscrizione IVASS sezione "E" n. E000401571

SOGGETTO CHE ENTRA IN CONTATTO CON IL CLIENTE (COLLABORATORE)**NOME****COGNOME****INDIRIZZO****EMAIL****TIMBRO E FIRMA (COLLABORATORE)****2) CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA**

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 potenziale clientela per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.

L'esercizio professionale nei confronti del pubblico dell'attività di mediatore creditizio è riservato ai soggetti iscritti in un apposito elenco tenuto dall'Organismo previsto dall'art. 128 undecies. del TUB.

Il mediatore creditizio può svolgere esclusivamente l'attività indicata al punto 1 nonché attività connesse o strumentali. 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 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.

3) CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA Provvigione:

la provvigione spettante a Real Finance Mediazioni SpA a seguito della delibera di approvazione del finanziamento richiesto da parte della banca o dell'intermediario finanziario da corrispondersi dal Cliente varia dallo 0 al 3% (sul valore erogato):

TIPOLOGIA DEL FINANZIAMENTO	PROVVIGIONE MASSIMA SUL VALORE EROGATO
Mutuo Ipotecario	3,00%
Mutuo Fondiario	3,00%
Cessione del quinto dello stipendio	—
Prestito Personale	—

Rimborso spese: E' previsto un rimborso spese a carico del Cliente pari alla provvigione pattuita e dovuta in caso di:

- 1) Revoca dell'incarico prima della sua naturale scadenza o di esercizio del diritto di recesso oltre i termini in cui lo stesso è consentito,
- 2) Rinuncia da parte del cliente al finanziamento prima del completamento dell'iter di approvazione da parte dell'istituto di credito e/o dell'intermediario finanziario incaricato,
- 3) Produzione da parte del cliente di documentazione falsa e mendace.

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, ove previste dal partner Bancario o dall'Intermediario Finanziario, le spese tecniche e le imposte relative al Finanziamento.

La provvigione corrisposta al mediatore creditizio viene inclusa dalla Banca o dall'Intermediario Finanziario eroganti nel calcolo del TAEG/ISC (Indicatore Sintetico di Costo) secondo le disposizioni di cui all'art. 13 della Legge n.262/05.

4) CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Il contratto di mediazione creditizia ha una durata massima di 6 mesi dalla firma dello stesso.

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

Il contratto di mediazione creditizia viene conferito per un determinato periodo di tempo in forma:

- a) Esclusiva e irrevocabile
- b) Non esclusiva e revocabile

Diritti del Cliente:

- Avere a disposizione e asportare copia dell' "Avviso alla Clientela".
- Avere a disposizione e di asportare copia del "Foglio Informativo".

L'Avviso alla clientela ed il Foglio Informativo sono messi a disposizione su supporto cartaceo o su altro supporto durevole ed accessibili alla pagina dedicata all'informativa trasparenza del sito ufficiale gestito dal mediatore creditizio www.realfinancespa.it

- 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;

Obblighi del cliente:

- fornire a Real Finance Mediazioni SpA la documentazione indicata nel contratto di mediazione creditizia, nonché l'ulteriore documentazione rilevante che fosse richiesta da Real Finance Mediazioni SpA
- 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 Real Finance Mediazioni SpA, tempestivamente e comunque entro e non oltre 5 giorni dalla richiesta, tutta la documentazione necessaria per l'espletamento dell'incarico di mediazione creditizia, manlevando e tenendo indenne Real Finance Mediazioni SpA 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 Real Finance Mediazioni SpA 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 antiriciclaggio.

5) LIMITAZIONI NEI RAPPORTI TRA MEDIATORE CREDITIZIO 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 Real Finance Mediazioni SpA.

Il Cliente può presentare reclame 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 Roma, 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 Real Finance Mediazioni SpA senza alcuna penalità e senza specificarne il motivo. In tal caso, il recesso dovrà avvenire non oltre 14(quattordici) giorni dalla data di stipula del contratto e a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata: Real Finance Mediazioni SpA – viale Angelico 45 - 00195 ROMA

6) 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 anno 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.

AVVISO ALLA CLIENTELA

Real Finance Mediazioni SpA, La invita a leggere con attenzione il presente avviso il quale ha l'obiettivo di farLe conoscere i Suoi diritti e gli strumenti di tutela a Sua disposizione così come previsto dalla disciplina attualmente in vigore, ed in particolare, dal Provvedimento di Banca d'Italia del 9 febbraio 2011.

Premessa Nella presente sezione, intendiamo richiamare la Sua attenzione sui diritti e sugli strumenti di tutela previsti a Sua garanzia. Innanzitutto La invitiamo, al fine di evitare qualsiasi malinteso, a:

- 1) accertarsi preliminarmente che il soggetto cui si rivolge sia legittimamente autorizzato all'esercizio dell'attività verificando la sussistenza del previsto titolo abilitativo;
- 2) chiedere al soggetto cui si rivolge, evidenza del titolo in base al quale opera (ad esempio: l'incarico ricevuto dalla società di cui vengono proposti i prodotti, l'indicazione della propria qualifica, la verifica di un eventuale strumento identificativo, quale un cartellino, un biglietto da visita ...).

La società Real Finance Mediazioni SpA (Mediatore Creditizio) debitamente abilitata all'esercizio dell'attività ai sensi di legge nonché mandataria di primari intermediari finanziari ed istituti di credito, veicola e propone direttamente o per il tramite della propria "rete di collaboratori" i seguenti prodotti:

- mutui ipotecari (per acquisto, ristrutturazione, liquidità ecc... a titolo esemplificativo e non esaustivo)
- prodotti assicurativi (protezione crediti, tutela famiglia, previdenza ecc... a titolo esemplificativo e non esaustivo)
- finanziamenti di diversa altra natura (prestiti personali, prestiti contro cessione del quinto dello stipendio, carte di credito, ecc... a titolo esemplificativo e non esaustivo). Dettagliate informazioni sulle caratteristiche, sulle condizioni economiche e sulle principali clausole contrattuali delle operazioni sopra indicate sono riportate (per quanto di nostro interesse):
- in parte nelle informazioni da noi proposte in questo fascicolo;
- in parte nella documentazione predisposta dall'ente erogante al quale deciderà di appoggiarsi per ottenere il finanziamento di cui necessita.

Ricordiamo che tutta la documentazione necessaria ad aiutarLa nella scelta è a Sua disposizione su richiesta presso i nostri uffici collocati sul territorio.

Informazioni sull'attività di mediazione creditizia

• È mediatore creditizio (altrimenti denominato intermediario del credito) 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. Ad essi è vietato concludere contratti nonché effettuare, per conto di finanziatori, 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 in quanto tale non è responsabile degli inadempimenti della banca o di altri intermediari finanziari 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.

• Il mediatore creditizio deve essere iscritto all'Albo dei mediatori creditizi istituito presso l'Organismo ai sensi del D.Lgs. 141/2010.

• Dal 01/01/2013, i mediatori creditizi possono operare solo in forma di società di capitali con precisi requisiti, avvalendosi di persone fisiche a loro volta dotate di caratteristiche specifiche in qualità di collaboratori.

Principali diritti della clientela

1. Di avere a disposizione e di asportare, dai locali del mediatore creditizio aperti al pubblico, copia di questo avviso.
2. Di avere a disposizione e di asportare, dai locali del mediatore creditizio aperti al pubblico, copia del Foglio Informativo.
3. Di ricevere dal mediatore creditizio, nel caso in cui questo raccolga le richieste di finanziamento firmate dai clienti per il successivo inoltramento all'ente erogante, prima della sottoscrizione del contratto di finanziamento e rilasciando apposita dichiarazione di avvenuta consegna, copia dell'avviso denominato "Principali norme di trasparenza" e il Foglio Informativo relativo all'operazione di finanziamento offerta dai finanziatori.
4. Di ottenere, senza termini e condizioni e previa espressa richiesta, una copia completa del testo dell'eventuale mandato di mediazione creditizia. La consegna della copia del mandato non impegna le parti alla stipula dello stesso.
5. Di ottenere gratuitamente, su richiesta, oltre alle informazioni precontrattuali precedentemente elencate, una copia del testo contrattuale del finanziamento idoneo per la stipula. Infatti il diritto del cliente all'informativa precontrattuale si estende, con le stesse modalità, anche al contratto di finanziamento idoneo per la stipula con finanziatori, qualora il mediatore creditizio effettui la raccolta delle richieste di finanziamento firmate dalla clientela per il successivo inoltramento all'ente erogante. Questo diritto non sussiste se il finanziatore, al momento della richiesta, ha già comunicato al consumatore la propria intenzione di rifiutare la domanda di credito.
6. Di ottenere, a proprie spese e previa espressa richiesta, o su richiesta di chi gli succede a qualsiasi titolo, o su richiesta di colui che subentra nell'amministrazione dei suoi beni, entro un congruo periodo di tempo e comunque non oltre novanta giorni, copia della documentazione inerente a singole operazioni da lui poste in essere negli ultimi 10 anni. L'ottenimento della predetta documentazione può avvenire esclusivamente mediante apposita richiesta all'ente erogante (unico soggetto in grado di fornirla) secondo le modalità precisate nella documentazione fornita al cliente.
7. Di recedere, senza alcuna penalità, dall'eventuale mandato di mediazione creditizia, entro e non oltre 14 (quattordici) giorni lavorativi dalla data di sottoscrizione dello stesso, dandone comunicazione scritta al mediatore creditizio con lettera raccomandata R/R presso il suo domicilio;
8. Di adire, in caso di controversie aventi ad oggetto il contratto di mediazione creditizia o questioni allo stesso connesse, il Foro della Camera di Commercio salvo il caso in cui il richiedente sia un consumatore, nel qual caso il Foro territorialmente competente sarà quello del luogo

di residenza o di domicilio del cliente se ubicati nel territorio dello Stato. Il cliente può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) e può ottenere copia della corrispondente guida dal mediatore

Strumenti di tutela

1. L'obbligo della forma scritta dell'eventuale mandato di mediazione creditizia.
2. L'obbligo della forma scritta del contratto di finanziamento da parte dell'ente finanziatore.
3. La nullità delle clausole contrattuali di rinvio agli usi per la determinazione del compenso di mediazione e di ogni altra condizione economica relativa alle operazioni e ai servizi offerti.
4. L'obbligo, in caso di offerta svolta in luogo diverso dal domicilio o dalla sede o da altro locale aperto al pubblico del mediatore, di consegnare al cliente copia di questo avviso e del Foglio informativo relativo al servizio offerto, prima della conclusione del contratto di mediazione.

Procedure in caso di controversie

Real Finance Mediazioni SpA opera mediante l'ausilio di personale qualificato che svolge le proprie funzioni con la massima diligenza, serietà e professionalità. Qualora, tuttavia, dovesse insorgere una controversia o un qualsiasi motivo di contesa, il cliente potrà rivolgersi esclusivamente ai nostri uffici in Viale Castrense. Naturalmente l'inoltro del reclamo non priva il cliente della facoltà di adire, in caso di controversie aventi ad oggetto il contratto di mediazione creditizia o questioni allo stesso connesse, il Foro della Camera di Commercio, salvo il caso in cui il richiedente sia un consumatore, nel qual caso il Foro territorialmente competente sarà quello del luogo di residenza o di domicilio del cliente se ubicati nel territorio dello Stato.

Informazioni europee di base sul credito ai consumatori

Gli Obblighi relativi all'informativa precontrattuale vengono soddisfatti attraverso la consegna di un nuovo documento, denominato modulo "SECCI" (acronimo di Standard European Consumer Credit Informations – informazioni europee di base sul Credito al Consumo) che contiene le condizioni economiche personalizzate relative allo specifico prodotto offerto al consumatore. Nel caso di conclusione di contratto di credito il Modulo SECCI ne costituisce il frontespizio, sostituendo così i documenti previsti dall'attuale disciplina (foglio informativo, documento sui principali diritti del cliente, documento di sintesi). Tale documento dovrà essere consegnato al consumatore PRIMA che questi sia vincolato da un contratto di credito o da una proposta irrevocabile e dovrà indicare, altresì, a quale titolo opera l'intermediario, i limiti entro i quali può operare, ed in particolare la specifica se sia legato da rapporti contrattuali con più finanziatori.

Dichiaro di aver ricevuto copia del presente foglio informativo e dell'avviso contenente le principali norme di trasparenza, di averli letti integralmente e di approvarne il contenuto.

....., li