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.

Le informazioni pubblicizzate in questo FOGLIO INFORMATIVO non costituiscono offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

SEZIONE 1
INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO

Società Italiana Consulenza e Mediazione Creditizia S.P.A (di seguito, per brevità, anche SIMEC SPA)
Sede legale: Roma (RM), Via Nazionale n. 172
Partita IVA/ Codice Fiscale: 07345871003 - Numero REA: RM-1026401 Capitale sociale: € 100.000,00 i.v.
Iscrizione elenco mediatori OAM n° M404 (iscrizione verificabile sul sito www.organismo-am.it)
Email: info@simecconsulting.com PEC: simec@pec.simecconsulting.com – Sito Internet: www.simeconsulting.com
Numero telefonico: 06.46974600

Dati del soggetto che entra in rapporto con il cliente (collaboratore):
Nome cognome……..
Qualifica ……
e.mail……..

SEZIONE 2
CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE E DELLA CONSULENZA CREDITIZIA

1. CARATTERISTICHE

La mediazione creditizia è l'attività professionale con la quale vengono messe in relazione, anche attraverso attività di consulenza, Banche o Intermediari Finanziari con la potenziale clientela al fine di pervenire alla concessione di finanziamento sotto qualsiasi forma. In materia di mediazione creditizia costituisce "concessione di finanziamento sotto qualsiasi forma" l'attività di concessione di crediti, ivi compreso il rilascio di garanzie sostitutive del credito e di impegni di firma. Rientra in tale attività, tra l'altro, ogni tipo di finanziamento connesso con operazioni di locazione finanziaria, acquisto di crediti, credito al consumo, così come definito dall'art. 121 del Decreto Legislativo n.385/1993 (Testo Unico Bancario) e s.m., fatta eccezione per la forma tecnica della dilazione di pagamento, credito ipotecario, prestito su pegno, rilascio di fideiussioni, avalli, apertura di crediti documentari, accettazioni, girate, nonché impegni a concedere credito.
La concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma viene effettuata da Banche o da Intermediari Finanziari iscritti nell'Elenco previsto dall' ex art. 106 del Decreto Legislativo n. 385/1993 (Testo Unico Bancario) e s.m.
L'attività di mediazione creditizia è riservata alle società che a seguito del d.lgs. 13/08/2010 n. 141 e successive modificazioni e integrazioni risultino iscritte all'elenco dei Mediatori Creditizi detenuto presso l'Organismo degli Agenti e Mediatori previsto dall'art. 128- undecies del Testo Unico Bancario (O.A.M.)
La mediazione creditizia presuppone che nello svolgimento della loro attività i mediatori non siano legati ad alcuna delle parti da rapporti di collaborazione, dipendenza, subordinazione o di rappresentanza.
Il servizio offerto dal mediatore creditizio si sostanzia, pertanto, nella messa in relazione di Banche ed Intermediari finanziari con la clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma. Tale servizio non garantisce quindi al cliente il reperimento di un ente erogante disposto a concedere il finanziamento
I mediatori creditizi possono raccogliere le richieste di finanziamento sottoscritte dai clienti, svolgere una prima istruttoria per conto dell'Intermediario erogante ed inoltrare tali richieste a quest'ultimo. Non rientra nella mediazione creditizia la conclusione

di contratti di finanziamento, nonché l'effettuazione, per conto di Banche o di altri Intermediari Finanziari, di erogazioni di finanziamenti, inclusi eventuali anticipi di questo, ed ogni forma di pagamento o di incasso di denaro contante, di altri mezzi di pagamento o di titoli di credito. Non è consentita la consegna di assegni non trasferibili integralmente compilati dall'intermediario o dal cliente.

L'attività svolta da SIMEC SPA comprende sia l'attività di mediazione creditizia che l'attività di consulenza.

L'attività di consulenza si configura nel fornire al cliente informazioni, finalizzate all'erogazione di una forma di finanziamento, affinché possa analizzare le sue operazioni di credito in essere e/o da intraprendere e le esigenze aziendali, allo scopo di prendere decisioni razionali e pianificare consapevolmente gli interventi da eseguire.
Simec Consulting S.p.a. opera con una pluralità di Banche e Intermediari Finanziari convenzionati e non convenzionati, senza essere legata ad alcuno di essi da vincoli di esclusiva.

2. RISCHI

La mediazione creditizia non garantisce l'effettiva erogazione, da parte della Banca o di altro Intermediario Finanziario, del finanziamento richiesto dal cliente. Può accadere, quindi, di non riuscire a reperire sul mercato del credito una Banca o un Intermediario Finanziario disponibili a concedere il finanziamento in tutto o in parte al cliente che si rivolge al mediatore creditizio. Il Cliente prende altresì atto della circostanza che il mediatore, in quanto soggetto che non può essere legato all'ente da rapporti di collaborazione, di dipendenza o di rappresentanza, è soggetto perciò estraneo ai rapporti che verranno intrattenuti tra il richiedente stesso e l'Intermediario finanziario o dalla Banca, non potrà essere ritenuto in alcun modo responsabile di eventuali inadempimenti od omissioni di qualsiasi genere imputabili a questi ultimi, a prescindere dal fatto che si siano verificati nel corso dell'istruttoria o successivamente alla eventuale deliberazione ed erogazione del finanziamento richiesto.

SEZIONE 3
CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA CONSULENZA E MEDIAZIONE CREDITIZIA

ONERI A CARICO DEL CLIENTE

Il compenso complessivo dovuto a Simec S.p.a. per il servizio di consulenza e mediazione creditizia è modulato come segue:

Tabella A - MEDIAZIONE:

TIPOLOGIA DEL FINANZIAMENTO	PROVVIGIONE MASSIMA OMNICOMPRENSIVA SUL VALORE DELIBERATO
Mutuo Ipotecario	5,00%
Prestito Chirografario/Fido di conto	5,00%
Finanziamento Ordinario con Garanzia ISMEA	5,00%
Locazione finanziaria (Leasing)	5,00%
Altri finanziamenti	5,00%

La provvigione massima è articolata come segue:

a) COMMISSIONE DI MEDIAZIONE: corrispettivo dovuto, quale remunerazione dell'attività di Mediazione. Tale corrispettivo è dovuto a seguito della delibera di approvazione del finanziamento richiesto da parte della Banca o dell'Intermediario Finanziario.
   Tale Commissione sarà comunque dovuta dal Cliente anche nell'ipotesi in cui dovesse rifiutare la conclusione del finanziamento a seguito dell'approvazione da parte della banca o dell'intermediario finanziario.
b) SPESE DI CONSULENZA di MEDIAZIONE: corrispettivo dovuto, nella misura massima del 40% del compenso complessivo richiesto, quale remunerazione dell'attività di Analisi del Fabbisogno Economico – Finanziario, allestimento della pratica, identificazione della miglior soluzione finanziaria possibile. Tale importo è dovuto all'atto della sottoscrizione della richiesta ed indipendentemente dall'esito della delibera di approvazione del finanziamento da parte della Banca o dell'Intermediario Finanziario.

Tabella B- CONSULENZA:

TIPOLOGIA DELLA CONSULENZA	PROVVIGIONE MASSIMA OMNICOMPRENSIVA SUL VALORE DELIBERATO
Consulenza Legge Sabatini	Euro 5.000,00
Consulenza Bandi Ismea	5,00%
Consulenza Altro	5,00%

La provvigione massima è articolata come segue:

a) COMMISSIONE DI CONSULENZA: corrispettivo dovuto, quale remunerazione dell'attività di Consulenza che non si configura mediazione di prodotti di credito. Tale corrispettivo è dovuto a seguito della delibera di approvazione richiesto da parte dell'Ente.
Tale Commissione sarà comunque dovuta dal Cliente anche nell'ipotesi in cui dovesse rifiutare la conclusione del finanziamento a seguito dell'approvazione da parte dell'Ente.

b) ACCONTO SPESE DI CONSULENZA: corrispettivo dovuto, nella misura massima del 50% del compenso complessivo richiesto, quale remunerazione dell'attività di Analisi del Fabbisogno Economico - Finanziario, allestimento della pratica, identificazione della miglior soluzione finanziaria possibile. Tale importo è dovuto all'atto della sottoscrizione della richiesta ed indipendentemente dall'esito della delibera di approvazioneda parte dell'Ente.

La Provvigione di cui sopra è omnicomprensiva dell'attività di consulenza e mediazione.
Tale Provvigione sarà comunque dovuta dal Cliente anche nell'ipotesi in cui dovesse rifiutare la conclusione del finanziamento a seguito dell'approvazione da parte della banca o dell'intermediario finanziario

Il Compenso per l'attività di consulenza e mediazione per le tipologie di finanziamento di cui alle Tabelle A sarà determinato dalle parti, attraverso la sottoscrizione del contratto di mediazione creditizia.

I suddetti Compensi sono inclusi nel calcolo del TAEG/ISC (Indicatore Sintetico di Costo) da parte della Banca/Intermediario Finanziario.

SPESE

Non sono previsti oneri, commissioni o spese a carico del Cliente oltre a quanto sopra riportato a titolo di SPESE DI ISTRUTTORIA e COMMISSIONE DI MEDIAZIONE.
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.

SEZIONE 4
CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE E LA CONSULENZA CREDITIZIA

DIRITTI DEL CLIENTE

1) Il Cliente può recedere entro e non oltre 14 (quattordici) giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, dandone comunicazione a mezzo lettera raccomandata a/r o tramite Pec e in tale caso potranno essergli addebitate solamente le spese sostenute e documentate dal mediatore.
2) Il cliente ha diritto di avere a disposizione e di potere asportare, presso i locali del mediatore creditizio o mediante le tecniche di comunicazione a distanza, il presente FOGLIO INFORMATIVO su supporto cartaceo o su altro supporto durevole.

3) Quando il mediatore creditizio presenta al cliente prodotti, operazioni o servizi di una banca o di un intermediario o effettua la raccolta di richieste di finanziamento sottoscritte dai clienti per il successivo inoltro all'intermediario erogante, 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, il foglio informativo relativo ai prodotti o servizi offerti e, se prevista, la Guida. Quando il mediatore creditizio impiega tecniche di comunicazione a distanza per presentare al cliente specifici prodotti o servizi bancari o finanziari o per effettuare la raccolta di richieste di finanziamento, l'invio del Foglio Informativo relativo ai prodotti o servizi presentati e della Guida può avvenire per tale via.
4) Il cliente ha diritto di ottenere, prima della conclusione del contratto e su espressa sua richiesta, copia completa del testo del contratto di consulenza e mediazione creditizia idonea per la stipula che include un documento di sintesi riepilogativo delle principali condizioni. Tale diritto non può essere sottoposto a termini o condizioni. La consegna della copia non impegna le parti alla conclusione del contratto. In caso di modifica delle condizioni contrattuali indicate nella copia consegnata al cliente, il mediatore creditizio, prima della conclusione del contratto di mediazione creditizia, ne informa il cliente e, su sua richiesta, gli consegna una copia del nuovo testo contrattuale idonea per la stipula.
5) Il cliente ha diritto di ricevere copia del contratto di consulenza e mediazione creditizia stipulato in forma scritta che includa il documento di sintesi.
6) Il cliente ha diritto di recedere dal contratto di consulenza e mediazione creditizia in qualsiasi momento, senza il pagamento di alcuna penalità e senza doverne specificare il motivo, dandone comunicazione al mediatore creditizio presso il suo domicilio, con lettera Raccomandata R/R.

7) Nel caso in cui il mediatore creditizio riceva commissioni da più istituti finanziatori, il cliente-consumatore ha diritto di ricevere, su sua espressa richiesta, informazioni comparabili sull'ammontare delle commissioni corrisposte da ciascun finanziatore.
8) Il cliente, colui che gli succede a qualunque titolo e colui che subentra nell'amministrazione dei suoi beni hanno diritto di ottenere, a proprie spese, entro un congruo termine e comunque entro e non oltre 90 giorni dalla richiesta, copia della documentazione inerente le singole operazioni poste in essere negli ultimi 10 anni. Al cliente possono essere addebitati solo i costi di produzione di tale documentazione.

OBBLIGHI DEL CLIENTE

1) Il cliente si impegna ad essere disponibile a compiere quegli atti che si rendessero necessari per la conclusione dell'affare (es. domande, presentazione di documenti richiesti dall'Istituto Finanziario erogatore, sottoscrizioni, garanzie) nonché a fornire alla società i documenti richiesti e le relative informazioni necessarie per l'espletamento dell'incarico.
2) Il cliente ha l'obbligo di fornire al mediatore creditizio dati, notizie e documentazione corrispondenti al vero.
3) 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.

OBBLIGHI DEL MEDIATORE

1) Il mediatore creditizio deve comportarsi con diligenza, correttezza e buona fede e deve svolgere il servizio con trasparenza e chiarezza, nel rispetto delle disposizioni in materia di trasparenza e di ogni altra ulteriore normativa.
2) Il mediatore creditizio deve adeguare l'attività di istruttoria in modo conforme al profilo economico del cliente e all'entità del finanziamento richiesto.
3) Il mediatore creditizio deve basare la propria attività sulle informazioni rilevanti riguardanti la situazione del cliente, su ogni bisogno particolare che questi ha comunicato, su ipotesi ragionevoli riguardo ai rischi cui è esposta la situazione del cliente per la durata del contratto di credito.
4) Il mediatore creditizio è tenuto al rispetto del segreto professionale.
5) Il mediatore creditizio, ex art. 1759 C.C., deve comunicare alle parti le circostanze a lui note, relative alla valutazione e alla sicurezza dell'affare, che possano influire sulla conclusione di esso.

LIMITAZIONI NEI RAPPORTI TRA MEDIATORE E CLIENTE

1) Il contratto di consulenza e mediazione creditizia ha una durata massima di 12 mesi dalla data della sua sottoscrizione; alla scadenza di detto termine il vincolo contrattuale si intenderà automaticamente cessato senza necessità di disdetta da entrambe le parti; viene escluso, pertanto, ogni tipo di rinnovo tacito.
2) Il cliente prende atto che se il finanziamento non dovesse essere erogato da Banche o Intermediari Finanziari o fosse erogato in parte, il mediatore creditizio non sarà tenuto a comunicargli né genericamente, né specificatamente il motivo.
3) 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 a agli altri Intermediari Finanziari, anche nell'ipotesi di sospensione o interruzione nell'erogazione del finanziamento richiesto.
4) Il cliente prende infine atto che il mediatore creditizio non potrà essere ritenuto, a nessun titolo, responsabile per i comportamenti delle parti messe in relazione a seguito dell'attività di mediazione e consulenza.
5) Eventuali reclami relativi ai servizi prestati da Simec S.p.a. o dai suoi collaboratori dovranno essere inoltrati tramite lettera raccomandata a.r. da inviarsi a Simec S.p.a. – Servizio Reclami - Roma (RM), Via Nazionale n. 172, o tramite email all'indirizzo simec@pec.simecconsulting.com.
6) Nel caso di controversie aventi ad oggetto il contratto di consulenza e mediazione creditizia, o rapporti ad essi connessi, il foro esclusivamente competente è quello di Roma.

LEGENDA

- **"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 determinati con la potenziale clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.
- **"Concessione di finanziamento sotto qualsiasi forma"**, l'attività di concessione di crediti, ivi compreso il rilascio di garanzie sostitutive del credito e di impegni di firma. Rientra in tale attività, tra l'altro, ogni tipo di finanziamento connesso con operazioni di locazione finanziaria, acquisto di crediti, credito al consumo, così come definito dall'art. 121 del Decreto Legislativo n. 385/1993 (Testo Unico Bancario), fatta eccezione per la forma tecnica della dilazione di pagamento, credito ipotecario, prestito su pegno, rilascio di fideiussioni, avalli, apertura di crediti documentari, accettazioni, girate, nonché impegni a concedere credito.
- **"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 di un mediatore creditizio.
- **"Consumatore"** la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
- **"Locale aperto al pubblico"**, il locale accessibile al pubblico adibito al ricevimento del pubblico per l'esercizio dell'attività di mediazione creditizia.
- **"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.
- **"Servizi accessori"**, i servizi non strettamente connessi con il servizio principale, commercializzati congiuntamente a quest'ultimo, ancorché su base obbligatoria.
- **"Intermediari Finanziari"**, soggetti operanti nel settore finanziario iscritti nell'Elenco generale di cui all'art. 106 del Decreto Legislativo n.385/1993 (Testo Unico Bancario).
- **"TAEG"**, il tasso annuo effettivo globale (TAEG) è il costo totale del credito a carico del consumatore espresso in percentuale annua del credito concesso. Il TAEG comprende gli interessi e tutti gli oneri da sostenere per utilizzare il credito. La Legge n.262/05 stabilisce con l'art. 13 le modalità e il calcolo del TAEG fissando in particolare gli elementi da computare e la formula di calcolo.
- **"ISC"**, è l'Indicatore Sintetico di Costo del credito concesso, espresso in percentuale annua del credito concesso. Nel calcolo dell'ISC vengono ricompresi tutti gli oneri da sostenere per utilizzare il credito.

Il sottoscritto_____

dichiara di aver ricevuto copia del presente foglio informativo, composto di n. 5 pagine.

Dichiara, inoltre, di:

- ❑ Non aver richiesto
- ❑ Aver richiesto e ricevuto la seguente documentazione:
- ❑ Copia del contratto idonea per la stipula
- ❑ Documento di sintesi
- ❑ Schema di contratto; preventivo contenente le condizioni economiche

Luogo e data
_____

Firma *(per ricevuta)*
_____