

FOGLIO INFORMATIVO PER I PRODOTTI DI CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI

Redatto in conformità alla normativa vigente e, in particolare, ai sensi del Titolo VI e VI-bis del Testo Unico Bancario ("TUB") e successive modifiche e integrazioni, della Delibera CICR del 4 Marzo 2003 e s.m.i., 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 s.m.i., e del Decreto Legislativo 21 aprile 2016, n. 72 – "Attuazione della direttiva 2014/17/UE, in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali nonché modifiche e integrazioni del titolo VI-bis T.U. Bancario e del Decreto Legislativo 13 agosto 2010, n. 141".

Le informazioni contenute nel presente FOGLIO INFORMATIVO non costituiscono offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO

Smart Money Private Finance Mediazione Creditizia S.r.l. con sede legale, Via Enzo Marmorale, 6 sc 4A – 82100 Benevento (BN). Capitale sociale Euro 50.000,00 i.v. Partita IVA e codice fiscale 01786770626 Numero di iscrizione Registro Imprese di Salerno R.E.A. di Benevento n. BN - 148246. Tel. 082 41717398 email: info@smartmoneysrl.it email certificata smartmoneysrl@legalmail.it Sito internet: www.smartmoneysrl.it Iscritta nell'Elenco tenuto dall'Organismo di vigilanza degli Agenti e dei Mediatori creditizi ex art.128-septies del d.lgs. 1° settembre 1993, n.385 (Testo Unico Bancario, TUB) n. M620 del 05.07.2024 www.organismo-am.it



SOGGETTO CHE COLLABORA CON L'INTERMEDIARIO DEL CREDITO (COLLABORATORE)

Nome:	Cognome:
Codice Fiscale:	Data inizio collaborazione:

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Caratteristiche: il mediatore creditizio è il soggetto che professionalmente mette in relazione le banche o altri intermediari finanziari previsti dal Titolo V del TUB e la potenziale Clientela per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma. L'attività di mediazione creditizia è riservata ai soggetti iscritti nell'Elenco dei Mediatori Creditizi tenuto dall'Organismo per la gestione degli elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori Creditizi (OAM).

La mediazione creditizia presuppone l'assenza di ogni rapporto di dipendenza o altro legame tra il mediatore e le parti (la banca e/o l'intermediario finanziario, da un lato, e il potenziale Cliente, dall'altro lato) che ne possano compromettere l'indipendenza.

Il servizio offerto dal Mediatore Creditizio e il suo intervento non garantisce al Cliente di trovare una banca e/o un intermediario finanziario disposto a concedere il finanziamento richiesto poiché ogni decisione in merito ad esso è riservata alla banca e/o all'intermediario finanziario. Il Mediatore Creditizio non è responsabile di inadempimenti del finanziatore o dell'eventuale mancata o ritardata concessione alla Clientela dei finanziamenti da essa richiesti, né assume alcuna responsabilità nei confronti della stessa.

Al Mediatore Creditizio è vietato concludere contratti di finanziamento nonché effettuare, per conto di banche o di intermediari finanziari, l'erogazione di finanziamenti, inclusi eventuali anticipi degli stessi, ed ogni forma di pagamento o di incasso di denaro contante, di altri mezzi di pagamento o di titoli di credito.

Per espletare la propria attività, il Mediatore Creditizio potrà rivolgersi a banche e/o intermediari finanziari con i quali intrattiene un rapporto di collaborazione oppure rivolgersi a banche e/o intermediari con i quali non intrattiene alcun rapporto di collaborazione regolamentato contrattualmente (cosiddetta mediazione non convenzionata); in tale ultimo caso il Mediatore Creditizio ha comunque l'obbligo di comunicare al finanziatore gli eventuali oneri a carico del Cliente e relativi al suo intervento che andranno inseriti nel calcolo del TAEG.

Smart Money Private Finance Mediazione Creditizia S.r.l. opera intermediando prodotti forniti da banche ed intermediari finanziari (mutui per acquisto prima casa, mutui per acquisto seconda casa, mutui per ristrutturazione, mutui per liquidità, mutui per sostituzione più liquidità, mutui per surroga, prestiti ipotecari vitalizi) con i quali la Società ha stipulato una convenzione in corso di validità:

Rischi: l'attività di mediazione creditizia non comporta alcuna garanzia sulla conclusione positiva della mediazione nonché sull'effettiva concessione ed erogazione del finanziamento richiesto, i tempi e le modalità di approvazione delle richieste di finanziamento e l'entità delle spese di istruttoria della pratica stabilite dalle banche e/o dagli intermediari finanziari. Di conseguenza, potrebbe verificarsi il caso che non si possa trovare una banca o un intermediario finanziario disposti a concedere il finanziamento richiesto, in tutto o in parte, 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: ne deriva che nessuna responsabilità è imputabile al Mediatore Creditizio.

La mediazione creditizia può consistere, anche se non necessariamente, anche in una breve attività di consulenza finanziaria a favore del cliente richiedente. Prevede, inoltre, la raccolta di richieste di finanziamento sottoscritte dai clienti per il successivo inoltro agli Enti Finanziatori/Erogatori, lo svolgimento della prima analisi della documentazione e predisposizione della pratica, la consegna di assegni non trasferibili compilati dai clienti o dagli intermediari. La mediazione creditizia non garantisce l'erogazione del finanziamento richiesto poiché è la Banca o l'Intermediario Finanziario che delibera in merito alla richiesta del cliente che si è rivolto al Mediatore Creditizio pertanto quest'ultimo non potrà essere ritenuto in alcun modo responsabile dell'operato degli Enti Erogatori qualora il finanziamento non venisse concesso.

Durata: il contratto è a tempo determinato e la durata è di 6 (sei) mesi decorrente dal momento della sua conclusione. Alla scadenza l'incarico cesserà e non sarà soggetto a rinnovo automatico anche se potrà essere prorogato in qualsiasi momento o rinnovato mediante accordo scritto tra le parti.

SMART MONEY PRIVATE FINANCE MEDIAZIONE CREDITIZIA S.r.l.

Sede legale e Direzione: Via Enzo Marmorale, 6 sc 4A – 82100 Benevento (BN)

E. info@smartmoneysrl.it PEC smartmoneysrl@legalmail.it T. +39 08241717398

Capitale Sociale i.v. € 50.000,00 Codice Fiscale e Partita IVA 01786770626 - Numero R.E.A. BN - 148246

PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Recesso del Mediatore e risoluzione del contratto: Smart Money Private Finance Mediazione Creditizia S.r.l. potrà risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., previa comunicazione scritta da inviarsi mediante raccomandata a/r o PEC nelle seguenti ipotesi:

- mancata consegna da parte del Cliente dei documenti necessari per l'analisi e l'istruttoria;
- violazione da parte del Cliente dell'obbligo di fornire dati e informazioni corrispondenti al vero;
- dichiarazioni inesatte o non veritiere del Cliente.

Recesso dal contratto: Il cliente richiedente ha diritto di recedere dal contratto entro 14 giorni dalla sottoscrizione mediante invio di comunicazione scritta con raccomandata a/r o posta elettronica certificata.

Foro competente, per qualsiasi controversia relativa alla validità, interpretazione ed esecuzione del presente Contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Benevento Inferiore fatta salva l'applicazione del Foro generale del Consumatore qualora diverso ed applicabile.

E' comunque possibile per le parti concordare di rivolgersi ad un organismo di mediazione iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

CONDIZIONI ECONOMICHE PRATICATE DAL MEDIATORE CREDITIZIO

L'attività di mediazione creditizia è svolta a titolo oneroso e il corrispettivo è concordato tra il Mediatore Creditizio e il Cliente esclusivamente in forma scritta in apposito contratto.

I costi massimi che il Cliente può essere tenuto a sostenere sono indicati nella tabella che segue, sotto forma di percentuale calcolata sul valore erogato del finanziamento o in valore assoluto:

Tipologia del finanziamento	Provvigione massima richiesta sull'importo erogato
1. Mutui ipotecari a clientela consumatrice	5%
2. Spese ed oneri	A carico del cliente come da specifica riportata al punto *
3. Rimborso spese di istruttoria	Zero
4. Penale	Di importo pari alla provvigione pattuita per i casi riportati al punto **

Gli importi sopra indicati vengono inclusi nel calcolo del TAEG/ISC (Indicatore Sintetico di Costo).

- Sono a carico del Cliente gli oneri per l'istruttoria del finanziamento a beneficio della banca o dell'intermediario finanziario prescelto, le spese notarili, tecniche e le imposte relative al Finanziamento.

** È prevista una penale a carico del Cliente pari alla provvigione pattuita e dovuta in caso di:

- revoca dell'incarico prima della sua naturale scadenza o di esercizio del diritto di recesso oltre i termini in cui lo stesso è consentito
- 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
- errate indicazioni fornite alla Società di Mediazione circa le garanzie reali o personali offerte, ovvero impossibilità di loro acquisizione imputabile al Cliente
- mancata produzione della documentazione necessaria per l'espletamento della richiesta di finanziamento e/o falsa documentazione fornita alla Società di Mediazione
- violazione dell'obbligo di esclusiva previsto dal contratto di mediazione da parte del Cliente.

Non essendo possibile identificare il Finanziatore in sede di primo contatto o di prima trattativa e la relativa commissione che lo stesso potrebbe riconoscere al Mediatore per l'operatività "in convenzione", la Società si riserva di comunicare l'importo, su richiesta del Cliente, entro la data di erogazione del finanziamento.

L'eventuale provvigione che Smart Money Private Finance Mediazione Creditizia S.r.l. percepisce dalla banca o dall'intermediario finanziario non potrà essere portata in detrazione della provvigione pagata dal Cliente per i servizi di mediazione creditizia prestata. Il cliente ha diritto di chiedere informazioni comparabili sull'ammontare delle commissioni riconosciute da ciascuna banca o intermediario finanziario per i quali Smart Money Private Finance Mediazione Creditizia S.r.l. svolge l'attività di mediazione creditizia. Tale diritto può essere esercitato inviando richiesta scritta a mezzo di raccomandata al seguente indirizzo: Smart Money Private Finance Mediazione Creditizia S.r.l. Via Enzo Marmorale, 6 sc 4A - 82100 Benevento (BN) o a mezzo PEC smartmoneysrl@legalmail.it.

PROCEDURE DI RECLAMO

Smart Money Private Finance Mediazione Creditizia S.r.l. persegue l'obiettivo di svolgere le operazioni con piena soddisfazione della Clientela. Qualora non sia possibile risolvere eventuali divergenze il Cliente può rivolgersi per iscritto all'Ufficio Reclami

Unità Operativa	UFFICIO RECLAMI
Responsabile	Dott. Michelangelo Calandro
Indirizzo di posta elettronica	reclami@smartmoneysrl.it
Indirizzo PEC (posta certificata)	smartmoneysrl@legalmail.it
Indirizzo postale per inoltro cartaceo del reclamo	Smart Money Private Finance Mediazione Creditizia S.r.l. Ufficio Reclami Via Enzo Marmorale, 6 sc 4A - 82100 Benevento (BN)
Telefono	(+39) 082 41717398

SMART MONEY PRIVATE FINANCE MEDIAZIONE CREDITIZIA S.r.l.

Sede legale e Direzione: Via Enzo Marmorale, 6 sc 4A - 82100 Benevento (BN)

E. info@smartmoneysrl.it PEC smartmoneysrl@legalmail.it T. +39 08241717398

Capitale Sociale i.v. € 50.000,00 Codice Fiscale e Partita IVA 01786770626 - Numero R.E.A. BN - 148246

Il Mediatore Creditizio deve rispondere entro 60 giorni. Se non soddisfatto o non avesse ricevuto risposte, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria, il Cliente può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario. Per disporre di informazioni sulla procedura da seguire presso i nostri uffici aperti al pubblico è a disposizione dei richiedenti una apposita guida ABF, scaricabile anche dal sito www.arbitrobancariofinanziario.it; ad eccezione delle controversie eventualmente riconducibili al rapporto con il mero Mediatore Creditizio così come disposto dall'art. 128 bis in combinato disposto con l'art. 115 del Testo Unico Bancario.

SERVIZI ACCESSORI

Smart Money Private Finance Mediazione Creditizia S.r.l. offre servizi accessori separati dalla mediazione creditizia, che hanno carattere opzionale, e sono:

- SERVIZI DI ASSISTENZA E CONSULENZA

Si tratta di servizi, anche non direttamente connessi con gli aspetti finanziari, espressamente strutturati per soddisfare le esigenze degli operatori economici e che vengono personalizzati sulla base delle esigenze del Cliente.

Le spese relative ai servizi accessori/opzionali (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, spese per contratti di assicurazione, convenzioni con soggetto esterni, spese per pratiche notarili...) espressamente accettate e sottoscritte dal cliente-richiedente sono totalmente a suo carico

DIRITTI DEL CLIENTE

- Il Cliente ha diritto di avere a disposizione e di poter asportare copia del presente "Foglio Informativo" di tempo in tempo vigente, contenente l'informativa sul Mediatore Creditizio, sulle caratteristiche e sui rischi tipici dell'operazione o del servizio, sulle condizioni economiche e sulle principali clausole contrattuali, presso i locali di Smart Money Private Finance Mediazione Creditizia S.r.l. aperti al pubblico.

- Smart Money Private Finance Mediazione Creditizia S.r.l. mette a disposizione del Cliente su supporto durevole anche sul suo sito web www.smartmoneysrl.it nella home page - sezione Trasparenza) il presente "Foglio Informativo" nonché copia delle Guide di cui alla Sezione II, paragrafo n. 2 del Provvedimento Banca d'Italia del 29 luglio 2009 e s.m.i.

- Nel caso di offerta fuori sede, il Cliente ha diritto di ricevere, prima della stipulazione del contratto di mediazione creditizia il presente "Foglio Informativo".

- Qualora Smart Money Private Finance Mediazione Creditizia S.r.l. si avvalga di tecniche di comunicazione a distanza, il Cliente ha diritto di avere a disposizione mediante tali tecniche (documento in pdf o similare scaricabile e stampabile) su supporto cartaceo o su altro supporto durevole, copia del presente "Foglio Informativo", nonché della Guida relativa all'operazione o al servizio offerto dal Mediatore Creditizio.

- Il Cliente ha diritto di ottenere una copia del testo del Contratto di Mediazione Creditizia idonea per la stipula che includa anche un Documento di Sintesi riepilogativo delle principali condizioni, che costituisce il frontespizio del Contratto e di poterlo esaminare al fine di effettuare una ponderata valutazione del medesimo. La consegna della copia del testo del Contratto non impegna le parti alla conclusione del Contratto.

- Il Cliente ha diritto di ottenere, a proprie spese, su sua richiesta o di colui che gli succede a qualsiasi titolo o su richiesta di colui che subentra nell'amministrazione dei suoi beni, entro un congruo termine e, comunque, non oltre novanta giorni, copia della documentazione inerente i rapporti con il Mediatore Creditizio, per singole operazioni, poste in essere negli ultimi dieci anni.

Su richiesta del Cliente a mezzo lettera raccomandata A/R o PEC, Smart Money Private Finance Mediazione Creditizia S.r.l. fornisce le informazioni di cui al D.Lgs. n. 72 del 21 aprile 2016, art. 120 decies, comma 2.

OBBLIGHI DEL CLIENTE

Il Cliente ha l'obbligo di fornire dati ed informazioni corrispondenti al vero. Il Cliente deve dichiarare: di non essere in stato palese di bisogno, di non avere pratiche di finanziamento in sofferenza, di non avere sconfinamenti di fidi bancari, di non avere rate di finanziamento insolite e/o pagate in ritardo, di non essere a conoscenza di essere stato segnalato come cattivo pagatore (anche in qualità di garante) nelle Banche Dati a cui hanno accesso gli Enti Eroganti, di non aver subito protesti, pignoramenti, sequestri, procedure concorsuali, rientri coatti di fidi bancari, di non possedere beni gravati da ipoteche giudiziali e/o legali; inoltre, deve comunicare al Mediatore Creditizio quali finanziamenti ha in corso e quali sottoscrizioni di fidejussioni/garanzie ha in essere. Viceversa, qualora sussistessero situazioni pregiudizievoli, il richiedente è obbligato a comunicarlo al Mediatore Creditizio. Il Cliente ha, infine, l'obbligo di dichiarare se ha stipulato nei sei mesi precedenti altri Contratti di Mediazione Creditizia aventi ad oggetto i medesimi prodotti finanziari.

RAPPORTI TRA MEDIATORE CREDITIZIO E CLIENTE

Il Cliente prende atto che in caso di non accoglimento della richiesta di finanziamento da parte della banca o dell'intermediario finanziario, il mediatore creditizio non potrà essere ritenuto in alcun modo responsabile dell'operato dei predetti e non sarà tenuto a fornire alcuna giustificazione circa la motivazione che ha originato il rifiuto.

GLOSSARIO DI ALCUNI TERMINI RICORRENTI NELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

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: soggetto persona fisica che intenda entrare in relazione con banche o intermediari finanziari per la concessione di un finanziamento tramite il Mediatore Creditizio.

Finanziamento: finanziamento che il Cliente intende richiedere ed ottenere avvalendosi dell'attività svolta dal Mediatore Creditizio.

Banca dati: raccolta di dati o altri elementi indipendenti sistematicamente o metodicamente disposti e individualmente accessibili mediante mezzi elettronici od anche con altre modalità.

SMART MONEY PRIVATE FINANCE MEDIAZIONE CREDITIZIA S.r.l.

Sede legale e Direzione: Via Enzo Marmorale, 6 sc 4A – 82100 Benevento (BN)

E. info@smartmoneysrl.it PEC smartmoneysrl@legalmail.it T. +39 08241717398

Capitale Sociale i.v. € 50.000,00 Codice Fiscale e Partita IVA 01786770626 - Numero R.E.A. BN - 148246

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.

Contratto di mediazione: E' 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.

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: E' 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).

Provvigione: compenso dovuto al Mediatore Creditizio commisurato all'importo del finanziamento accordato dalla banca o dall'intermediario finanziario.

ISC - Indicatore Sintetico di Costo: è l'indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale annua sull'ammontare del prestito concesso. Nel calcolo dell'ISC vengono ricompresi tutti gli oneri da sostenere per utilizzare il credito, compreso il costo dell'eventuale attività di mediazione creditizia.

TAEG - Tasso Annuo Effettivo Globale: è l'indicatore di tasso di un'operazione di finanziamento espresso in percentuale annua del credito concesso. Il costo di un'eventuale mediazione creditizia deve essere incluso nel calcolo del TAEG.

Offerta fuori sede: l'attività di mediazione creditizia svolta in luogo diverso dal domicilio, dalla sede o da altro locale aperto al pubblico del Mediatore Creditizio.

Locale aperto al pubblico: il locale accessibile e 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 Creditizio.

OAM: Organismo per la gestione degli elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori Creditizi.

FOGLIO INFORMATIVO PER I PRODOTTI DI CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI



COPIA MESSA A DISPOSIZIONE DEL CLIENTE

Il foglio informativo vigente è messo a disposizione su supporto informatico durevole (PDF) ed è accessibile alla pagina dedicata all'informativa sulla trasparenza del sito ufficiale gestito dal mediatore creditizio

www.smartmoneysrl.it