



## FOGLIO INFORMATIVO

### SEZ. 1. INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO

#### **CSI 88 SRL Società di mediazione creditizia**

Via Guarino Guarini 4 CAP 10123 Torino Tel. 011/563.40.10

E-mail: [direzione@csi88srl.it](mailto:direzione@csi88srl.it)

E-mail certificata: [csi88@pec.it](mailto:csi88@pec.it)

E-mail reclami: [reclami@csi88srl.it](mailto:reclami@csi88srl.it)

Capitale sociale Euro 50.000 i.v.

Partita IVA 12062650010

R.E.A. di TORINO n. TO-1262046

Codice Fiscale e numero di iscrizione Registro Imprese di TORINO 12062650010

Iscrizione OAM n. M475 – Iscrizione verificabile all'indirizzo: [www.organismo-am.it/elenco-mediatori-creditizi](http://www.organismo-am.it/elenco-mediatori-creditizi)

### SEZ.2. CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

- È mediatore creditizio il soggetto che mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari previsti dal titolo V del TUB con la potenziale clientela per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.
- I Mediatori Creditizi svolgono la loro attività senza essere legati ad alcuna delle parti da rapporti che ne possono compromettere l'indipendenza. Ad essi 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.
- L'esercizio professionale nei confronti del pubblico dell'attività di Mediazione Creditizia è riservato ai soggetti in possesso dei requisiti specificati all'art.128 *septies* TUB ed ai loro dipendenti e collaboratori in possesso dei requisiti di onorabilità e professionalità dall'art. 128 *novies* del TUB.
- L'attività di mediazione creditizia, nonché le attività ad essa connesse e strumentali, è esercitata in via esclusiva, così come previsto dall'art. 128-*sexies* comma 3 del TUB, a condizione dell'ottenimento dell'iscrizione presso l'Elenco tenuto dall'Organismo di cui all'art.128-*undecies* del TUB.
- Il Mediatore Creditizio deve essere iscritto presso l'elenco tenuto dall'Organismo ai sensi del combinato disposto degli artt. 128-*sexies* e 128- *undecies* del D.lgs. n. 385/1993 e successive modifiche ed integrazioni (Testo Unico Bancario – TUB);
- **CSI 88 SRL**, debitamente abilitata all'esercizio dell'attività ai sensi di legge, veicola e propone direttamente o per il tramite i propri "dipendenti" prodotti di finanziamento.

#### **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.

#### **Servizi Accessori:**

I servizi accessori offerti unitamente alla mediazione creditizia, anche se aventi carattere opzionale, sono i seguenti:

- Redazione di rapporti di analisi sul merito creditizio, pianificazione finanziaria e Business Plan
- Consulenza finanziaria relativa ai rapporti bancari.

### SEZ. 3. CONDIZIONI ECONOMICHE MASSIMO APPLICABILI

<p><b>Provvigioni</b> Per il servizio svolto dal mediatore creditizio, potrà essere richiesto al cliente il pagamento di un compenso (provvigione) secondo quanto espressamente riportato nel contratto di mediazione creditizia negoziato e stipulato in forma scritta tra le parti. L'importo delle commissioni e delle spese che la banca o l'intermediario finanziario è tenuto a versare a <b>CSI 88 SRL</b> per l'attività svolta non è al momento noto. La provvigione viene inclusa nel calcolo del TAEG/ISC (Indicatore Sintetico di Costo). L'eventuale provvigione che <b>CSI 88 SRL</b> dovesse percepire dalla banca o dall'intermediario finanziario non potrà essere portata in detrazione della provvigione pagata dal Cliente per i servizi di mediazione creditizia prestata.</p>	<p>Dal 2,5% al 4% e precisamente: 4% da € 10.000,00 a € 250.000,00 3% da € 250.001,00 a € 500.000,00 2,5% oltre € 500.001,00 non cumulabili in caso di più delibere da diversi istituti di credito</p>
<p><b>Commissioni e altre somme a carico della banca o intermediario finanziario</b> Il compenso non potrà in ogni caso essere superiore all'importo del finanziamento deliberato dalla Banca o dall'Intermediario finanziario.</p>	
<p><b>Penali</b> Il contratto di mediazione stabilisce le ipotesi al verificarsi delle quali il Cliente è tenuto a corrispondere al Mediatore una somma a titolo di penale ex art. 1382 c.c., e precisamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- revoca dell'incarico prima della sua naturale scadenza salvo quanto previsto per il diritto di recesso;</li> <li>- errate informazioni fornite al Mediatore Creditizio circa le garanzie reali e personali offerte, ovvero impossibilità di loro acquisizione imputabile al Cliente;</li> <li>- consegna al Mediatore Creditizio di documentazione falsa e/o contraffatta;</li> <li>- falsa dichiarazione in merito alla sottoscrizione di precedenti contratti di mediazione creditizia;</li> <li>- violazione del patto di esclusiva.</li> </ul>	
<p><b>Spese Istruttoria</b> Sono previste spese fisse per istruttoria adeguate al profilo economico del Cliente e all'entità del finanziamento richiesto.</p>	<p>Valutabile caso per caso.</p>
<p><b>Servizi Accessori</b> Sono servizi a carico del Cliente aventi carattere opzionale.</p>	<p>Valutabili caso per caso.</p>

### Tipologie di operatività

**CSI 88 SRL** può agire in qualità di mediatore creditizio convenzionato o non convenzionato con banche ed intermediari finanziari. **Si raccomanda un'attenta lettura dell'intero testo del contratto di mediazione prima della sottoscrizione dello stesso.**

## SEZ. 4. CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE CREDITIZIA

### Termine di esecuzione del servizio

Il Contratto di mediazione creditizia ha una **durata massima di mesi 36** dalla firma dello stesso.

### Finalità del contratto di mediazione creditizia

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

### Conferimento del contratto di mediazione creditizia

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

Il cliente ha il diritto:

- di avere a disposizione e di poter asportare copia del (i) **“Foglio Informativo”**, datato ed aggiornato. Il Foglio Informativo è messo a disposizione presso ciascun locale identificabile come “agenzia **CSI 88 SRL**” aperto al pubblico ovvero su supporto cartaceo nonché (ii) copia del documento contenente i tassi effettivi globali medi previsti dalla normativa antiusura.
- qualora il Mediatore Creditizio si avvalga di tecniche di comunicazione a distanza, il Cliente ha diritto di avere a disposizione mediante tali tecniche (documento in pdf scaricabile e stampabile) su supporto cartaceo o su altro supporto durevole, copia del Foglio Informativo, nonché della Guida relativa all’operazione o al servizio offerto dal Mediatore Creditizio;
- 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;
- di ottenere, a proprie spese, su personale richiesta o su richiesta di colui che gli succede a qualunque 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;
- nel caso in cui il cliente riveste la qualità di consumatore, il cliente ha il diritto di recesso dal contratto di mediazione creditizia entro 14 giorni lavorativi dalla sottoscrizione del contratto e secondo le modalità indicate nel contratto;
- **CSI 88 SRL** potrà ricevere commissioni da uno o più finanziatori e, su richiesta del consumatore, limitatamente ai contratti di credito immobiliare ai consumatori, fornisce al cliente informazioni comparabili sull’ammontare delle commissioni percepite da ciascun finanziatore.

## Obblighi del Cliente

Il cliente ha l’obbligo:

- fornire a **CSI 88 SRL** la documentazione indicata nel contratto di mediazione creditizia, nonché l’ulteriore documentazione rilevante che fosse richiesta da **CSI 88 SRL**;
- 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 **CSI 88 SRL** tempestivamente, e comunque entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta, tutta la documentazione necessaria per l’espletamento dell’incarico di mediazione creditizia, manlevando e tenendo indenne **CSI 88 SRL** 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 **CSI 88 SRL** 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**

Il Mediatore Creditizio ha l'obbligo:

- 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 agli obblighi previsti dalla normativa in materia di prevenzione del fenomeno del riciclaggio e del finanziamento del terrorismo.

## **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 **CSI 88 SRL**.

Il contratto di mediazione creditizia ha una durata determinata. Alla scadenza del suddetto termine, il vincolo contrattuale si intenderà automaticamente cessato, senza necessità di disdetta da entrambe le parti.

Il Cliente può presentare reclamo in relazione al contratto di mediazione per iscritto mediante comunicazione a mezzo lettera raccomandata da inviare a **CSI 88 SRL** – in Via Guarino Guarini 4 CAP 10123 – Torino (TO), oppure a mezzo e-mail all'indirizzo [reclami@csi88srl.it](mailto:reclami@csi88srl.it) ovvero a mezzo pec al seguente indirizzo [csi88@pec.it](mailto:csi88@pec.it).

Il reclamo in relazione al contratto di mediazione deve essere effettuato per iscritto mediante comunicazione che contenga almeno i seguenti elementi:

- (I) Nominativo/denominazione del Cliente;
- (II) Recapiti del Cliente;
- (III) Data del contratto di mediazione;
- (IV) Motivazione del reclamo;
- (V) Richiesta nei confronti di **CSI 88 SRL**.

In caso di controversia relativa al contratto di mediazione creditizia, sarà competente in via esclusiva il Foro di Torino, fatta salva l'applicazione del Foro Generale del consumatore, qualora diverso ed applicabile.

Qualora ne sussistano i presupposti, ai sensi degli artt. 52 e ss. del d.lgs. 206/2005 (Codice del Consumo), il Cliente, solo in qualità di consumatore, ha facoltà di recedere dal contratto sottoscritto con **CSI 88 SRL** senza alcuna penalità e senza specificarne il motivo. In tal caso, il recesso dovrà avvenire non oltre 14 (quattordici) giorni dalla data di sottoscrizione del contratto e a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata a: **CSI 88 SRL** in Via Guarino Guarini 4 CAP 10123 Torino.

## **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.
- **Consumatore** indica una persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
- **Provvigione:** compenso dovuto al mediatore commisurato all'affare procacciato.
- **Intermediari finanziari:** società che svolgono attività finanziaria iscritte all'elenco di cui all'art. 106 del Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385, recante il Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia (TUB) e successive modifiche.
- **Intermediario del credito:** l'espressione indica gli agenti in attività finanziaria, i mediatori creditizi o qualsiasi altro soggetto, diverso dal finanziatore, che nell'esercizio della propria attività commerciale o professionale svolge, a fronte di un compenso in denaro o di altro vantaggio economico oggetto di pattuizione e nel rispetto delle riserve di attività previste dalla legislazione vigente, almeno una delle seguenti attività:
  1. presentazione o proposta di contratti di credito ovvero altre attività preparatorie in vista della conclusione di tali contratti;
  2. conclusione di contratti di credito per conto del finanziatore.
- **Supporto durevole** indica ogni strumento che permetta al consumatore di conservare le informazioni che gli sono personalmente indirizzate in modo da potervi accedere in futuro per un periodo di tempo adeguato alle finalità cui esse sono destinate e che permetta la riproduzione identica delle informazioni memorizzate.
- **ISC – Indicatore Sintetico di Costo:** È un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale annua sull'ammontare del prestito concesso.
- **Locale aperto al pubblico:** il locale accessibile al pubblico e qualunque locale adibito al ricevimento del pubblico per l'esercizio dell'attività di mediazione creditizia, anche se l'accesso è sottoposto a forme di controllo.
- **Offerta fuori sede:** l'attività di mediazione svolta in un luogo diverso dal domicilio o dalla sede o da altro locale aperto al pubblico del Mediatore Creditizio.
- **OAM:** Organismo degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori Creditizi, competente in via esclusiva ed autonoma alla gestione degli elenchi degli agenti in attività finanziaria e dei Mediatori Creditizi previsti dagli articoli 128 quater e 128 sexies del TUB e che provvede ad esercitare le altre funzioni attribuitegli dalla normativa. È dotato dei poteri sanzionatori necessari per lo svolgimento dei suoi compiti ed è a sua volta sottoposto alla vigilanza della Banca d'Italia.
- **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.
- **Tasso annuo effettivo globale** o "TAEG" indica il costo totale del credito per il consumatore espresso in percentuale annua dell'importo totale del credito. Nel costo totale del credito sono inclusi anche i costi relativi a servizi accessori connessi con il contratto di credito, compresi i premi assicurativi, se la conclusione di un contratto avente ad oggetto tali servizi è un requisito per ottenere il credito, o per ottenerlo alle condizioni offerte.