

FOGLIO INFORMATIVO DEL MEDIATORE CREDITIZIO FIMMUTUI SRL

1

Il presente foglio informativo è redatto in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare ai sensi dell'art. 16 della legge 108/1996, del titolo VI-bis del D.lgs. n. 385/1993 e successive modifiche, della delibera CICR del 4 marzo 2003, del provvedimento di attuazione della Banca d'Italia del 25 luglio 2003, del provvedimento UIC del 29 aprile 2005, delle disposizioni della Banca d'Italia sulla "trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari – correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti" approvate in data 29 luglio 2009 e del provvedimento della Banca d'Italia del 09 febbraio 2011 oltre alla circolare Banca D'Italia del 15/07/2015 e del DLgs 72 del 21/04/2016 e successivi.

Il presente documento è messo a disposizione della clientela per la consultazione presso ciascun locale aperto al pubblico di Fimmutui Srl su supporto cartaceo o altro supporto durevole ed è visualizzabile all'interno del sito ufficiale della Fimmutui Srl (www.fimmutui.net). Il cliente potrà asportarne copia. Esso contiene informazioni utili sull'attività ed i rischi della mediazione creditizia.

Dati del mediatore creditizio.**Fimmutui Srl**

Via San Berardino 41 – 84025 Eboli (Sa).

Recapiti telefonici: Tel. 0828.363554– Fax. 082836887.

Sito Internet: www.fimmutui.net. – P.E.C. info@pec.fimmutui.net

C.F./P.IVA/R.I. 03786580658 – Capitale sociale € 50.000 i.v.

Polizza RC professionale stipulata con **Accredited Insurance Europe Limited Polizza N. HEC050810/P/2026** con decorrenza dal 25/02/2026 e scadenza al **25/02/2027**

Mediatore Creditizio iscritto nell'elenco dei mediatori creditizi tenuto presso l'Organismo Agenti e Mediatori (**OAM**) al n. **M382**.

Iscrizione **IVASS sezione "E" n. E000221809**.

Amministratore Unico sig. Accarino Maria Vito. La società svolge la professione di Mediatore Creditizio attraverso propri collaboratori abilitati ed in possesso dei requisiti previsti dal D.lgs. n. 385/1993 e successive modificazioni. L'elenco dei collaboratori è disponibile presso il sito dell'OAM – www.organismo-am.it.

Dati del collaboratore che entra in contatto con il cliente.

Cognome e Nome: _____ Codice Fiscale: _____

Email: _____ che svolge per conto di Fimmutui Srl attività di contatto con il pubblico nella sua veste di collaboratore ed è iscritto negli elenchi OAM della stessa società di mediazione. Il suo nominativo e di suoi dati sono consultabili sul sito dell'OAM (www.organismo-am.it) nella sezione Dipendenti e Collaboratori della Fimmutui Srl.

Caratteristiche e rischi tipici della mediazione creditizia.

Il mediatore creditizio è la 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. Il mediatore creditizio mette in relazione due o più parti per la conclusione dell'affare senza essere legato ad alcuna di esse da rapporti di collaborazione, di dipendenza o rappresentanza.

Il mediatore creditizio deve essere iscritto nell'elenco dei mediatori creditizio tenuto ed aggiornato dall'O.A.M.

Al mediatore creditizio è vietato concludere contratti di finanziamento nonché di effettuare, per conto di banche o intermediari finanziari, l'erogazione di finanziamenti ed ogni forma di pagamento o di incasso di denaro contante, di altri mezzi di pagamento o di titoli di credito, ad eccezione della mera consegna di assegni non trasferibili integralmente compilati dalle banche o dagli intermediari finanziari o dal cliente.

La concessione di finanziamenti, sotto qualsiasi forma, è riservata alle banche ed agli intermediari finanziari iscritti in speciali elenchi previsti dal T.U.B.

È invece possibile per il mediatore creditizio raccogliere le richieste di finanziamento sottoscritte dai clienti, svolgere una prima istruttoria per conto delle Banche/Intermediari Finanziari ed inoltrare tali richieste a quest'ultime. Per l'espletamento della propria attività, il Mediatore Creditizio potrà rivolgersi a Banche/Intermediari Finanziari con i quali intrattiene un rapporto di collaborazione stipulato in virtù di precisi accordi distributivi (operatività "in convenzione"), oppure rivolgersi liberamente a Banche/Intermediari Finanziari con le quali non intrattiene alcun rapporto di collaborazione stipulato in base a precisi accordi distributivi di prodotti, ma con i quali sia stato definito esclusivamente la modalità di comunicazione di oneri eventualmente a carico del cliente e che andranno inseriti nel calcolo del TAEG (operatività "non in convenzione") da parte della Banca/Intermediario Finanziario.

Non essendo possibile identificare la Banca/Intermediario Finanziario in sede di primo contatto o di prima trattativa e la relativa commissione che lo stesso potrebbe riconoscere al Mediatore Creditizio per l'operatività "in convenzione", il Mediatore Creditizio si

riserva di comunicare al cliente l'importo di provvigione percepita dalla Banca/Intermediario Finanziario entro la data di erogazione del finanziamento.

Fimmutui Srl opera intermediando prodotti di più enti finanziatori.

Nel caso in cui vi sia l'intervento di due o più mediatori creditizi (cd. co-mediazione), al cliente sarà fornita adeguata e tempestiva informativa sull'identità e il ruolo rivestito dagli intermediari del credito interessati.

Rischi: 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 finanziatori qualora il finanziamento non venisse concesso.

Rapporti con gli enti finanziatori e convenzioni.

La Fimmutui Srl opera come mediatore creditizio indipendente quindi nell'esclusivo interesse del cliente. Al fine di favorire i propri clienti nella scelta della migliore soluzione finanziaria ha stipulato le seguenti convenzioni senza vincolo di esclusiva:

VIVIBANCA SPA	COMPASS BANCA SPA
FINCONTINUO SPA	CAPITALFIN SPA
FUCINO FINANCE SPA	-----

Il cliente ha diritto di chiedere e ottenere informazioni comparabili sull'ammontare delle commissioni percepite dall'intermediario del credito da ciascun finanziatore.

Fimmutui Srl opera comunque anche senza convenzioni di accordi con tutti i soggetti finanziatori nell'interesse del cliente.

Condizioni economiche praticate dal mediatore creditizio Fimmutui Srl.

I compensi di mediazione spettanti a Fimmutui Srl vengono calcolati sul capitale erogato o montante lordo mutuato dalla banca o intermediario finanziario. La provvigione viene calcolata moltiplicando l'Importo di Finanziamento Richiesto dal Cliente per la Percentuale di Provvigione richiesta da Fimmutui S.r.l. al Cliente in base alla Tipologia di Finanziamento. La provvigione corrisposta al Mediatore Creditizio viene comunicata da quest'ultimo alla Banca/Intermediario Finanziario erogante al fine di inserire la stessa all'interno del calcolo del TAEG/ISC (Indicatore Sintetico di costo), così come previsto dall'art. 125-novies del D.lgs. n. 385/1993 e successive modificazioni ed integrazioni. Per gli istituti bancari/finanziari convenzionati con Fimmutui Srl sono previsti degli importi massimi così come di specificato nella tabella sottostante e comunque entro i tassi soglia definiti periodicamente da Banca D'Italia per il periodo di riferimento.

Tipologia di finanziamento	Provvigione massima percepibile su capitale lordo mutuato
Cessione del quinto – delega di pagamento	12%

Altri oneri
Nessuna penale prevista per la clientela

Fimmutui Srl precisa che nelle ipotesi in cui il mediatore creditizio e l'istituto erogante siano legati da una convenzione di mediazione che preveda il riconoscimento a favore del mediatore creditizio, da parte dell'intermediario finanziario, di un compenso sulle richieste di finanziamento effettivamente perfezionate, il contratto di mediazione potrà anche essere stipulato **a costo zero** per il cliente. In tali ipotesi il compenso percepito dal mediatore e corrisposto dall'istituto finanziatore verrà incluso dallo stesso nel calcolo del TAEG.

Per gli istituti non convenzionati, con i quali Fimmutui Srl non ha in essere alcuna convenzione di mediazione creditizia, Fimmutui Srl ha comunque l'obbligo di comunicare al finanziatore eventuali oneri a carico del cliente e relativi al suo intervento. Quest'ultimi andranno inseriti nel calcolo del TAEG. Tale comunicazione dovrà avvenire senza ritardo e comunque in tempo utile affinché l'istituto bancario non convenzionato possa includere il compenso nel calcolo del TAEG.

Principali clausole contrattuali che regolano la mediazione creditizia.

Durata: L'incarico di mediazione creditizia ha durata dal giorno della sottoscrizione del contratto fino ad un massimo di 90 giorni. Scaduto il termine, il vincolo contrattuale si intenderà cessato ad ogni effetto senza necessità di disdetta da alcuna delle parti.

Finalità: Il contratto di mediazione creditizia è volto al reperimento per il cliente di un contratto di finanziamento presso banche o intermediari finanziari.

Conferimento dell'incarico di mediazione: Il mandato si intende conferito al Mediatore Creditizio fino a cessazione dello stesso. Il cliente, pertanto, per tutta la durata dell'incarico, non potrà conferire analogo incarico ad altro soggetto, ovvero, agire in proprio con altri operatori, anche non professionali, per l'ottenimento del finanziamento.

Diritti del cliente richiedente: Il cliente ha diritto di recesso dal contratto di mediazione (ai sensi degli articoli 64 e seguenti del Codice del Consumo) senza il pagamento di alcuna penalità e senza doverne specificare il motivo, entro e non oltre 14 giorni dalla data di sottoscrizione dello stesso, dandone comunicazione a Fimmutui Srl mezzo lettera raccomandata a.r. da inviare in Via San Berardino 41 – 84025, Eboli (Sa) o a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo: info@pec.fimmutui.net.

Il Cliente ha diritto di avere e di asportare, prima di essere vincolato dal contratto di mediazione, copia del Foglio Informativo in vigore, datato ed aggiornato, presso ciascun locale identificabile come ufficio aperto al pubblico Fimmutui Srl, su supporto cartaceo o su supporto durevole e di averne accesso anche presso il sito ufficiale di Fimmutui Srl (www.fimmutui.net); nonché il 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, la copia del Foglio Informativo nonché della Guida relativa all'operazione o al servizio offerto dal Mediatore Creditizio:

Il cliente ha diritto di ottenere, prima della conclusione del contratto, copia del testo del contratto di mediazione creditizia, idonea per la stipula con incluso il Documento di Sintesi; la consegna della copia non impegna le parti alla conclusione del contratto.

Il cliente ha diritto 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, non oltre novanta giorni, copia della documentazione inerente i rapporti con il Mediatore Creditizio, per singole operazioni, poste in essere negli ultimi dieci anni.

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.

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 insolute 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; inoltre deve comunicare al mediatore creditizio quali finanziamenti ha in corso.

Viceversa, qualora sussistessero situazioni pregiudizievoli, il richiedente è obbligato a comunicarlo al Mediatore Creditizio. A tale proposito, il cliente esonera il Mediatore Creditizio da qualsiasi responsabilità in caso di omessa, ritardata o inadeguata consegna della documentazione e delle informazioni indispensabili per l'istruttoria della richiesta di finanziamento ed in generale per l'espletamento delle attività di cui al contratto di mediazione nonché di quelle connesse e strumentali; la manleva si estende alla veridicità delle dichiarazioni rilasciate a seguito delle richieste del Mediatore, rispetto a cui unico responsabile è il cliente.

Obblighi del mediatore creditizio: Il mediatore creditizio deve comportarsi con diligenza, correttezza, buona fede ed osservare gli ordinari obblighi di riservatezza. Il Mediatore Creditizio, inoltre, ha l'obbligo: di mettere in contatto il Cliente con banche o intermediari Finanziari ai fini della concessione del finanziamento richiesto; di fornire un'idonea consulenza e compiere l'attività di istruttoria adeguandola al profilo economico del Cliente e alla entità del finanziamento richiesto; di rispettare il segreto professionale; di provvedere all'identificazione del Cliente ai sensi della normativa in materia di antiriciclaggio; di comunicare al finanziatore, in tempo utile, l'eventuale compenso che il cliente è tenuto a versargli in relazione ai servizi di mediazione creditizia per il calcolo del TAEG.

Altre clausole contrattuali: Il Mediatore Creditizio ha facoltà di risolvere con effetto immediato il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., previa comunicazione scritta da inviarsi al Cliente mediante raccomandata a.r., nelle seguenti ipotesi: a) il Cliente non comunichi o non consegna i dati richiesti dal Mediatore, (b) il Cliente comunichi o consegna documenti e/o dati falsi, contraffatti o incompleti, (c) il Cliente abbia falsamente dichiarato di non aver in corso alcun altro contratto di mediazione creditizia o (d) il Cliente rinunci al finanziamento prima del completamento dell'iter d'approvazione da parte dell'Istituto di credito o finanziatore. In tali casi il Cliente sarà assoggettato alle comuni regole del Codice Civile e delle eventuali Leggi speciali

Foro Competente: Per qualunque controversia che potesse sorgere in dipendenza del contratto di mediazione creditizia è competente il Foro del luogo di residenza o domicilio del consumatore (Foro Generale del Consumatore).

Reclami: In relazione al servizio di mediazione il cliente ha la possibilità di presentare reclami scritti da far pervenire presso la sede del mediatore, mediante lettera raccomandata indirizzata a Fimmutui Srl, via San Berardino 41, 84025, Eboli (Sa) o a mezzo p.e.c. info@pec.fimmutui.net e dovrà contenere almeno i seguenti riferimenti: nome e cognome del cliente; riferimenti delle persone con le quali si è entrati in contatto; motivazione del reclamo; richiesta al mediatore creditizio. La Fimmutui Srl si impegna a rispondere

ai reclami presentati e che riguardino i servizi di mediazione entro 60 giorni dalla ricezione. Laddove sorga una controversia oppure nel caso in cui il consumatore non sia soddisfatto dell'esito del reclamo, **non potrà ricorrere al sistema di risoluzione stragiudiziale dell'ABF**, potrà tuttavia ricorrere ad altri sistemi stragiudiziali di risoluzione o all'autorità giudiziaria competente. Prima di ricorrere all'autorità giudiziaria il cliente e il mediatore creditizio dovranno esperire il procedimento di mediazione presso uno degli organismi iscritti nell'apposito registro, se ciò è prescritto in base alla vigente normativa in tema di mediazione obbligatoria.

In caso di controversia relativa al contratto di mediazione creditizia, sarà competente in il Foro del luogo di residenza o domicilio del consumatore (Foro Generale del Consumatore).

Glossario:

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.

Consumatore. Persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.

Finanziamento. Il finanziamento che il Cliente intende ottenere con l'intermediazione del Mediatore Creditizio, tra cui: (i) cessione del quinto, delega di pagamento (ii) prestito personale, (iii) mutuo ecc.

Servizi accessori. Servizi, anche non strettamente connessi con il servizio principale (quali, ad esempio, contratti di assicurazione, convenzioni con soggetti esterni, ecc.), commercializzati congiuntamente a quest'ultimo, ancorché su base obbligatoria.

Offerta fuori sede. Offerta, cioè la sola promozione e/o anche il collocamento, di operazioni e servizi bancari e finanziari svolta in luogo diverso dai locali aperti al pubblico.

Supporto durevole. Qualsiasi strumento che consenta di memorizzare informazioni che possano essere agevolmente recuperate e che consenta la riproduzione immutata delle informazioni medesime.

Locale aperto al pubblico. Il locale accessibile al pubblico e qualunque locale adito al ricevimento del pubblico per l'attività del Mediatore Creditizio, anche se l'accesso è sottoposto a forme di controllo.

Intermediari Finanziari. Società cui è riservato l'esercizio nei confronti del pubblico delle attività finanziarie disciplinate dal T.U.B. (tra le quali rientrano i finanziamenti in qualsiasi forma) e che, a tal fine, devono essere autorizzate dalla Banca d'Italia.

TAEG. Tasso annuo effettivo globale è il costo totale del credito a carico del consumatore espresso in percentuale annua del credito concesso. Comprende gli interessi e tutti gli oneri da sostenere per utilizzare il credito.

TEGM. Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura.

ISC. L'indicatore sintetico di costo è il tasso di un mutuo che considera, oltre al tasso applicato con il quale si calcola la rata mensile, anche le spese accessorie iniziali e le spese periodiche.

Penale. Somma di denaro destinata a risarcire i danni provocati dall'inadempimento degli obblighi previsti nel contratto.

Provvigione. Compenso dovuto al Mediatore commisurato all'importo del finanziamento

OAM. Organismo per l'elenco dei Agenti in Attività Finanziaria e Mediatori Creditizi, competente in via esclusiva ed autonoma alla gestione degli elenchi degli agenti in attività finanziaria e dei Mediatori Creditizi; è dotato dei poteri sanzionatori necessari per lo svolgimento dei suoi compiti ed è a sua volta sottoposto alla vigilanza della Banca d'Italia.

Il presente Foglio informativo è stato consegnato dal sig.

Cognome e Nome: _____ Codice Fiscale: _____

Email: _____ che svolge per conto di Fimmutui Srl attività di contatto con il pubblico nella sua veste di collaboratore ed è iscritto negli elenchi OAM della stessa società di mediazione. Il suo nominativo e di suoi dati sono consultabili sul sito dell'OAM (www.organismo-am.it) nella sezione Dipendenti e Collaboratori della Fimmutui Srl.

Per presa visione

Luogo e data

Firma del Cliente