

FASCICOLO INFORMATIVO

24 Finance spa La invita a leggere con attenzione il presente Fascicolo Informativo, che ha l'obiettivo di farLe **conoscere i Suoi diritti** e gli **strumenti di tutela a Sua disposizione**, nonché di fornirLe dettagliate informazioni riguardanti la nostra Società, le caratteristiche ed i rischi tipici del servizio di mediazione creditizia, le condizioni economiche e le principali clausole contrattuali.

Il presente fascicolo si compone di due sezioni:

- sezione I – Informazioni sulle principali norme di trasparenza
- sezione II – Foglio informativo relativo al servizio di mediazione

Si raccomanda una **lettura attenta** della documentazione anche precontrattuale, **prima di effettuare qualsivoglia scelta o sottoscrivere accordi contrattuali**.

La invitiamo, inoltre, al fine di evitare qualsiasi malinteso, ad **accertarsi preliminarmente che il soggetto cui si rivolge sia legittimamente autorizzato all'esercizio dell'attività**. A tal fine, le procedure della società prevedono la consegna al cliente, in fase precontrattuale, di un modulo (redatto ai sensi dell'art 120 decies, 4° comma, del TUB) di presentazione del collaboratore di 24Finance abilitato al contatto e alla consulenza alla clientela.

GLOSSARIO

Cliente: qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica che intende entrare in relazione con banche o altri 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.

Mediatore Creditizio: colui che professionalmente mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o altri intermediari finanziari con la potenziale Clientela al fine della concessione di finanziamento sotto qualsiasi forma.

Finanziatore / Ente Erogante: un soggetto che, essendo abilitato a erogare finanziamenti a titolo professionale nel territorio della Repubblica, offre o stipula contratti di credito.

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: 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 dal Titolo VI-bis del TUB, 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: 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.

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.

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.

Costo totale del credito: indica gli interessi e tutti gli altri costi, incluse le commissioni, le imposte e le altre spese, a eccezione di quelle notarili, che il consumatore deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza.

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.

SEZIONE I – INFORMAZIONI SULLE PRINCIPALI NORME DI TRASPARENZA

Principali diritti della clientela

I diritti del cliente vengono di seguito riepilogati:

1. **Avere a disposizione e asportare**, dai locali del mediatore creditizio aperti al pubblico, copia di **questo Fascicolo Informativo**. Nel caso in cui il mediatore creditizio si avvalga di tecniche di comunicazione a distanza esso è messo a disposizione mediante tali tecniche su supporto cartaceo o su altro supporto durevole disponibile ed accessibile per il cliente. Nel caso di **offerta fuori sede** il mediatore creditizio **consegna** al Cliente il Fascicolo prima della conclusione del contratto di mediazione.
2. **Ricevere** dal mediatore creditizio (nel caso in cui questo raccolga le richieste di finanziamento firmate dalla Clientela per il successivo inoltrare all'ente erogante) **prima della sottoscrizione del contratto di finanziamento** e rilasciando apposita

dichiarazione di avvenuta consegna, copia della documentazione predisposta nel rispetto della normativa sulla trasparenza relativa all'operazione di finanziamento offerta dal soggetto erogante e, se prevista, la Guida relativa al prodotto proposto. In particolare, il cliente ha diritto a ricevere copia del "**Foglio Informativo**" relativo all'operazione di finanziamento offerta dai finanziatori, ovvero, nel caso di credito immobiliare ai consumatori (es mutuo ipotecario), il documento "**Informazioni generali sul credito immobiliare offerto a consumatori**". Nel caso invece in cui il prodotto offerto rientri nel "**credito ai consumatori**" di cui al Titolo VI – Capo II del TUB, il cliente ha diritto a ricevere le "**Informazioni europee di base sul credito ai consumatori**" (c.d. SECCI, acronimo di *Standard European Consumer Credit Information*).

3. **Ottenere, una copia completa del testo del mandato di mediazione creditizia** che include il **Documento di Sintesi**
4. **Ottenere, a proprie spese e previa espressa richiesta**, o su richiesta di chi gli succeda 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 singole operazioni** da lui poste in essere negli ultimi 10 anni. Al cliente possono essere addebitati solo i costi di produzione di tale documentazione. L'ottenimento della predetta documentazione può comportare l'esigenza di richiesta all'ente erogante (per i documenti inviati a quest'ultimo da parte del Mediatore) secondo le modalità precisate nella documentazione fornita al cliente.
5. **Recedere**, senza alcuna penalità, dall'eventuale mandato di mediazione creditizia, **entro e non oltre 14 (quattordici) giorni lavorativi** dalla data di sottoscrizione dello stesso, secondo le modalità indicate nel contratto;
6. Esporre formale reclamo alla società attraverso le procedure all'uopo predisposte, ovvero adire, in caso di controversie aventi ad oggetto il contratto di mediazione creditizia o questioni allo stesso connesse, il Foro di Milano (in caso di cliente consumatore il Foro di competenza è invece quello di residenza o di domicilio del cliente). Per controversie riguardanti il rapporto con l'ente finanziatore, il cliente può invece rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) ed ha diritto ad ottenere copia della corrispondente guida dal mediatore.

Strumenti di tutela del cliente

1. L'obbligo della **forma scritta del contratto di mediazione creditizia**. Una copia del contratto di mediazione deve essere consegnata al cliente. La consegna è attestata mediante apposita sottoscrizione del cliente sulla copia del contratto conservata dal mediatore.
2. Al mandato di mediazione è unito un documento di sintesi, volto a fornire al Cliente una chiara evidenza delle più significative condizioni contrattuali ed economiche, redatto secondo modalità, anche grafiche, di immediata percezione e comprensione. La predisposizione del documento di sintesi non è obbligatoria nei casi in cui le condizioni contrattuali ed economiche più significative (tra cui quelle indicate nel Foglio Informativo riportate in sezione II) siano individuabili con chiara evidenza nella copia del testo contrattuale.
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, nonché quelle che prevedono prezzi e condizioni più sfavorevoli per i clienti rispetto a quelle pubblicizzate nel presente Fascicolo Informativa (sezione II). La nullità può essere fatta valere solo dal cliente.
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 Fascicolo Informativo relativo al servizio offerto, prima della conclusione del contratto di mediazione.

Obblighi di comportamento cui i mediatori creditizi sono tenuti nei confronti dei consumatori

Ai sensi del Provvedimento di Banca d'Italia intitolato "*Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari – correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti*" in vigore dal 1 ottobre 2015 (e successive modificazioni) e delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 141/2010, in tema di adempimenti a carico dei mediatori creditizi relativamente alla trasparenza e di obblighi di adeguata informativa alla clientela, gli intermediari del credito:

1. Prima che il cliente sia vincolato da un contratto o da un'offerta di credito, forniscono le informazioni necessarie per **consentire il confronto delle diverse offerte di credito sul mercato**, al fine di prendere una decisione informata e consapevole in merito alla conclusione di un contratto di credito.
2. Prima della sottoscrizione della proposta di finanziamento, o qualora non prevista, del contratto, consegnano al cliente copia di tutta la documentazione prodotta dall'ente erogante ai sensi della normativa sulla trasparenza che contiene tutte le informazioni utili al cliente per valutare attentamente ogni aspetto dell'accordo nonché tutte le caratteristiche del finanziatore e dei servizi/prodotti dallo stesso garantiti/offerti e le forme di tutela a garanzia del cliente.
3. Prima della sottoscrizione della proposta di finanziamento, o qualora non prevista, del contratto, illustrano al cliente, in modo corretto, esauriente e facilmente comprensibile, gli elementi essenziali del contratto con particolare riguardo alle caratteristiche, alla durata, ai costi, agli eventuali rischi finanziari connessi alla sua sottoscrizione e ad ogni altro elemento utile a fornire una informativa completa e corretta.
4. Sono tenuti a proporre o consigliare contratti adeguati alle esigenze di finanziamento del cliente ed alla sua situazione finanziaria; a tal fine acquisiscono dal cliente tutte le informazioni ritenute utili.
5. Informano il cliente della circostanza che il suo rifiuto di fornire una o più delle informazioni richieste pregiudica la capacità di individuare il contratto più adeguato alle sue esigenze; nel caso di volontà espressa del cliente di acquisire comunque un

contratto di finanziamento ritenuto dall'intermediario del credito non adeguato, lo informano per iscritto dei motivi dell'inadeguatezza;

6. Consegnano al cliente copia della documentazione precontrattuale e informativa prevista dalle disposizioni vigenti, bozza del contratto e copia di ogni altro documento sottoscritto e visionato (come da diritto del cliente) dal cliente;
7. Non possono ricevere alcuna somma dal cliente a nessun titolo (salvo che non sia prevista una provvigione a carico del cliente ed a favore dell'intermediario del credito).

Procedure in casi di controversie

24 Finance 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 presentare reclamo scritto che dovrà essere trasmesso a mezzo posta ordinaria ovvero raccomandata r.r. alla sede della società all'attenzione dell'Uff. reclami; email: all'indirizzo reclami@24finance.it; pec all'indirizzo: 24finance@pec.it.

Finance spa si attiverà per i dovuti riscontri e per agevolare la risoluzione del problema curando quindi la risposta entro 60 giorni dalla presentazione del reclamo stesso.

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 ad esso connesse, il Foro di Milano ovvero, in caso di cliente consumatore, il Foro di residenza o domicilio del cliente.

* * * *

SEZIONE II – FOGLIO INFORMATIVO SUL SERVIZIO DI MEDIAZIONE CREDITIZIA

Informazioni sul mediatore creditizio

- Denominazione sociale: 24Finance Mediazione creditizia spa
- Capitale sociale €120.000
- Codice fiscale e partita iva n. 04088240967
- Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi tenuto dall'OAM al n M233 (verificabile all'indirizzo internet www.organismo-am.it/elenco-mediatori-creditizi)
- Sede legale : Milano, Via A. Lusardi, 7
- e-mail: info@24finance.it
- sito web www.24finance.it
- pec: 24finance@pec.it

Caratteristiche dell'attività di mediazione creditizia

- L'attività di mediazione creditizia mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari con la potenziale clientela per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma (art. 128-sexies comma 1 del Testo Unico Bancario-di seguito TUB).
- L'attività di mediazione creditizia è esercitata in via esclusiva (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 .
- L'attività di mediazione creditizia comprese le attività connesse e strumentali è esercitata attraverso dipendenti e/o collaboratori in possesso di requisiti di onorabilità e professionalità stabiliti dall'art. 128-novies del TUB.
- Il mediatore creditizio svolge l'attività senza essere legati ad alcuna delle parti da rapporti che ne possono compromettere l'indipendenza.
- Al mediatore creditizio è vietato concludere contratti di finanziamento 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 indica negli annunci pubblicitari e negli altri documenti destinati ai consumatori, a quale titolo opera, entro quali limiti può svolgere l'attività e, in particolare, se agisce in qualità di mediatore convenzionato o non convenzionato.

24Finance spa abilitata all'esercizio dell'attività ai sensi di legge, veicola e propone direttamente o per il tramite della propria "rete di collaboratori" prodotti di finanziamento come di seguito indicato, a titolo esemplificativo e non esaustivo: mutui immobiliari, prestiti personali, prestiti finalizzati, prestiti chirografari, prestiti contro la cessione del quinto dello stipendio o della pensione, prodotti assicurativi connessi ai precedenti.

Dettagliate informazioni sulle caratteristiche, sulle condizioni economiche e sulle principali clausole contrattuali delle operazioni sopra indicate sono riportate:

- in parte nelle informazioni da noi proposte in questo documento;
- in parte nella documentazione predisposta dall'ente erogante al quale il cliente deciderà di appoggiarsi per ottenere il finanziamento di cui necessita;
- in parte nella documentazione predisposta dall'Istituto, la Compagnia, o la Società che fornisce i prodotti accessori eventualmente proposti.

Quando 24 Finance spa 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, invia al cliente la documentazione relativa all'informativa precontrattuale relativa ai prodotti o servizi presentati e, se prevista, la Guida, ovvero l'indirizzo web diretto dell'intermediario offerente sul quale possono essere consultati.

Tutta la documentazione necessaria a supportare il cliente nella scelta è a disposizione presso i nostri uffici.

Elenco delle convenzioni bancarie in essere

24Finance può operare "in convenzione" con banche e intermediari finanziari sulla base di accordi distributivi senza vincolo di esclusiva, oppure "fuori convenzione" con istituti con i quali non sono stati stipulati accordi distributivi.

Gli enti eroganti con i quali 24Finance ha stipulato una convenzione sono i seguenti.

Denominazione	Sito Internet
Agos Ducato S.p.A.	www.agosducato.it
ADV Finance	www.advfinance.it
Banca di Credito Popolare	www.bcp.it
Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.	www.bnl.it
Banca Progetto S.p.A.	www.bancaprogetto.it
CheBanca! S.p.A.	www.chebanca.it
Cassa di Risparmio di Asti (CRASTI)	www.bancadiasti.it
Compass S.p.A.	www.compass.it
Crédit Agricole Itala S.p.A.	www.credit-agricole.it
Fin Sarda "Finanziaria Sarda" S.p.A.	www.finsarda.it/
Fincontinuo S.p.A.	www.fincontinuo.com/
IBL Banca S.p.A.	www.iblbanca.it
Ing Bank N.V. – Milan Branch	www.ing.it
Monte dei Paschi di Siena S.p.A.	www.mps.it
Siriofin S.p.A.	www.siriofin.it

L'importo degli eventuali compensi riconosciuti dai finanziatori o da terzi per i servizi prestati in relazione ai contratti di credito immobiliare ai consumatori sarà comunicato al cliente nel modulo denominato "Prospetto informativo europeo standardizzato" secondo quanto stabilito dal Capo I-bis (Credito immobiliare ai consumatori) del Testo Unico Bancario (TUB). In ogni caso il cliente ha diritto a richiedere a 24Finance informazioni comparabili sull'ammontare delle eventuali commissioni percepite da ciascun finanziatore con cui la società ha in essere convenzioni.

Rischi tipici dell'attività di mediazione creditizia

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.

Condizioni economiche della mediazione creditizia

Compensi del Mediatore dovuti dal cliente: 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.

In ogni caso la provvigione non potrà superare le seguenti soglie:

Tipologia del finanziamento	Compenso massimo sul valore del finanziamento
Mutui ipotecari ai consumatori	4,00%
Mutui e finanziamenti a imprese	4,00%
Prestiti Personali	0%
Cessioni del quinto e deleghe di pagamento (*)	12,50%
Leasing	3,00%

L'eventuale provvigione dovuta dovrà essere versata a mezzo assegno bancario o bonifico intestato a 24Finance spa entro e non oltre la data di effettiva erogazione del finanziamento, ovvero al momento della stipula notarile.

In caso di rinuncia del Cliente alla stipula del contratto di finanziamento successivamente alla comunicazione di approvazione, quest'ultimo dovrà comunque riconoscere al Mediatore un corrispettivo in ragione del tempo impiegato, che tenuto conto dell'attività espletata sino alla comunicazione di approvazione, sarà pari al 1,00% (uno per cento) dell'importo del finanziamento deliberato, a prescindere ed in sostituzione della percentuale di provvigione indicata nel contratto di mediazione creditizia.

(*) Nel caso di **finanziamenti contro cessione del quinto dello stipendio, della pensione, o delegazione di pagamento**, con la firma del contratto di mediazione creditizia il cliente autorizza l'ente erogante a trattenere l'intero importo delle provvigioni al momento dell'erogazione del finanziamento, sul netto ricavo di quest'ultimo, e a versarlo al mediatore. In tale caso, nessuna ulteriore somma sarà dovuta dal cliente al mediatore creditizio. La percentuale provvigionale massima indicata in tabella è calcolata sull'importo "montante" relativo al finanziamento erogato. L'importo della provvigione sarà indicato nella documentazione di trasparenza contrattuale che sarà consegnata prima della sottoscrizione del finanziamento stesso da parte del cliente. La provvigione sarà in ogni caso dovuta solo ed esclusivamente nel caso in cui il finanziamento richiesto sia stato concesso ed erogato dall'Ente erogante. In caso di eventuale e successiva estinzione anticipata del finanziamento concesso, non avrà diritto alla ripetizione delle somme dovute a titolo di provvigione, in quanto relative ad attività preliminari e prodromiche alla concessione del finanziamento e quindi non rimborsabili.

Spese: sono a carico del Cliente le spese di istruzione e gestione della pratica a beneficio del soggetto finanziatore prescelto, le spese assicurative a copertura dell'immobile e di perizia, se richieste dall'Ente erogante, nonché le spese notarili e le imposte

Penali: 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., pari € 1000 (mille), e precisamente in caso di:

- errate informazioni fornite al Mediatore Creditizio circa le garanzie reali e personali offerte, ovvero impossibilità di loro acquisizione imputabile al Cliente;
- consegna al Mediatore di documentazione falsa e/o contraffatta;
- falsa dichiarazione in merito alla sottoscrizione di precedenti contratti di mediazione creditizia;
- violazione del patto di esclusiva.

Altre clausole contrattuali della mediazione creditizia

Tra le altre clausole previste dal contratto di mediazione creditizia di 24 Finance spa si richiamano le seguenti.

Durata: 180 (centottanta) giorni a decorrere dalla data di sottoscrizione. Nel caso in cui, alla scadenza dei 180 giorni il cliente, attraverso l'opera di intermediazione svolta dal Mediatore, abbia sottoscritto la richiesta di finanziamento all'Istituto erogante ma non abbia ancora ottenuto l'esito della stessa, la durata del contratto di mediazione creditizia si estenderà fino a conclusione dell'iter della pratica.

Diritto di esclusiva: l'incarico di mediazione viene conferito dal Cliente con esclusiva a favore del Mediatore.

Diritto di recesso: il contratto è irrevocabile. Il Cliente può tuttavia recedere entro e non oltre 14 (quattordici) giorni dalla sottoscrizione del presente contratto a mezzo semplice comunicazione con conferma di ricevimento, senza che nulla gli possa venire addebitato a qualunque titolo. Le comunicazioni di disdetta vanno inviate alla sede amministrativa della Società in via Aldo Lusardi, 7, 20121 Milano oppure per email 24finance@pec.it.

Foro competente: Nel caso di insorgenza di controversie sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano, tranne nel caso in cui il Cliente rivesta la qualità di consumatore, per il quale si applica il Foro di residenza o di domicilio del Cliente.

Si raccomanda un'attenta lettura dell'intero testo del contratto di mediazione prima della sottoscrizione dello stesso.