



## FOGLIO INFORMATIVO RELATIVO ALLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Validità dal 24/11/2021

Il presente documento è redatto in ottemperanza al Provvedimento della Banca d'Italia in tema di "Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari – correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti" adottato il 29.7.2009 e successive integrazioni e modificazioni; del Titolo VI e VI bis del D.Lgs n. 385/1993 (Testo Unico Bancario - Tub) "Trasparenza delle condizioni contrattuali e dei rapporti con i clienti"; della Delibera CICR del 4 Marzo 2003 e successive modifiche; dei Decreti del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 3 febbraio 2011.

Contiene informazioni sul Mediatore Creditizio, sulle caratteristiche e sui rischi tipici della mediazione creditizia, sulle condizioni economiche e sulle principali clausole contrattuali.

Viene messo a disposizione della Cliente, per la consultazione, presso ciascun locale aperto al pubblico su supporto cartaceo o su altro supporto durevole ed è accessibile presso il sito ufficiale (ove esistente). Il Cliente può, altresì, asportarne copia.

### 1. INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO

#### MAXIMA SRL

Via Salaria 292 – 00199 ROMA

Recapito telefonico: 06.83361090

PEC: [maximamediazione@legalmail.it](mailto:maximamediazione@legalmail.it)

Email: [info@maximamediazione.it](mailto:info@maximamediazione.it)

Sito Internet: [www.maximamediazione.it](http://www.maximamediazione.it)

Cod. Fisc. e partita IVA: 15880041007

REA Roma 1620744

Iscrizione OAM n. M507

Capitale sociale: euro 50.000,00 i.v.

Assicurazione per i rischi professionali con AIG Europe SA – polizza nr. IFL0012648.00899.2023.

I presenti sono verificabili sul sito dell'OAM - Organismo Agenti e Mediatori all'indirizzo internet <https://www.organismo-am.it> nella sezione Elenchi e Registri.

### 2. INFORMAZIONI SUL COLLABORATORE CHE ENTRA IN CONTATTO CON IL CLIENTE

Il/la sig. .... (C.F. ....) email .....

nella qualità di  Dipendente  Collaboratore

svolge per conto della Maxima srl, attività di contatto con il pubblico ed è iscritto negli elenchi OAM dalla stessa società di mediazione.

I presenti sono verificabili sul sito dell'OAM - Organismo Agenti e Mediatori all'indirizzo internet <https://www.organismo-am.it> nella sezione Elenchi e Registri – Dipendenti e Collaboratori, dove è possibile consultare l'elenco completo dei collaboratori di Maxima srl autorizzati da questa a svolgere l'attività di contatto con il pubblico.

### 3. CARATTERISTICHE E RISCHI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

#### Caratteristiche

Il Mediatore Creditizio è definito dal Decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 (Testo Unico Bancario – TUB vigente) che all'art. 128-sexies comma 1 prevede che "è mediatore creditizio il soggetto che mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari previsti dal titolo V con la potenziale Clientela per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma". L'esercizio professionale dell'attività di Mediazione Creditizia è subordinato all'iscrizione nell'Elenco tenuto dall'Organismo Agenti in attività finanziaria e Mediatori Creditizi, previsto dall'articolo 128-undecies del TUB ed è riservato ai soggetti in possesso dei requisiti specificati all'art.128 septies TUB ed ai loro dipendenti e agenti (collaboratori).

#### MAXIMA Srl

Iscrizione OAM Mediatori Creditizi nr. M507



Il Mediatore Creditizio può svolgere esclusivamente l'attività indicata al punto precedente nonché le attività connesse o strumentali e non è legato ad alcuna delle parti da rapporti di collaborazione, di dipendenza o di rappresentanza. Il mediatore creditizio può svolgere l'attività di consulenza, anche in forma svincolata e autonoma rispetto all'intermediazione del finanziamento, purché si tratti di attività connessa e strumentale all'attività principale.

La Mediazione Creditizia comprende la raccolta di richieste di finanziamento sottoscritte dai clienti, lo svolgimento di una prima istruttoria per conto dell'intermediario erogante e l'inoltro delle richieste a quest'ultimo.

Il Mediatore Creditizio può operare: a) "in convenzione" con banche e intermediari finanziari sulla base di precisi accordi distributivi senza vincolo di esclusiva. B) "fuori convenzione" con banche e intermediari con cui siano state definite esclusivamente modalità di comunicazione degli eventuali oneri a carico del Cliente, da inserirsi nel calcolo del TAEG. Nel caso di operatività "in convenzione" l'attività del Mediatore creditizio potrebbe essere esercitata in conflitto di interessi. 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", MAXIMA, su richiesta del Cliente, si riserva di comunicare l'importo entro la data di erogazione del finanziamento. La seguente tabella riporta l'elenco degli Intermediari con cui Maxima opera:

Intermediari "in convenzione":

DENOMINAZIONE	SITO INTERNET
Banca Sistema spa	<a href="http://www.bancasistema.it">www.bancasistema.it</a>
130 Servicing Spa	<a href="https://www.130servicing.com/">https://www.130servicing.com/</a>
Re Credit Factoring spa	<a href="http://www.rcf.cloud/">http://www.rcf.cloud/</a>

Intermediari "fuori convenzione":

DENOMINAZIONE	SITO INTERNET

Sui siti internet indicati il Cliente potrà scaricare il foglio informativo relativo ai prodotti o ai servizi offerti dai singoli Intermediari Bancari o Finanziari e le Guide nonché il documento contenente i Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM) ai fini antiusura;

### **Rischi**

L'attività di Mediazione Creditizia non comporta alcuna garanzia in ordine alla effettiva e concreta concessione ed erogazione del finanziamento o garanzia richiesta, né i tempi e le modalità di approvazione delle richieste, poiché le trattative e la delibera del contratto di finanziamento sono di esclusiva competenza delle banche e degli intermediari finanziari. Pertanto, il Mediatore non potrà essere ritenuto responsabile degli inadempimenti o della eventuale mancata concessione/erogazione del Finanziamento o Garanzia. Nel caso in cui il finanziamento non verrà erogato da banche o intermediari finanziari, il mediatore creditizio non è tenuto a comunicare al cliente né genericamente né specificatamente il motivo.

Si precisa che il rapporto inerente il finanziamento o la garanzia intercorre unicamente tra la banca e/o intermediario finanziario, da una parte ed il potenziale cliente dall'altra parte.

## **4. CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA**

L'attività di mediazione creditizia e di consulenza in forma svincolata e autonoma è svolta a titolo oneroso ed i costi massimi che il cliente è tenuto a sostenere sono indicati secondo la tabella che segue.

TIPO DI COMPENSO	AMMONTARE/PERCENTUALE MASSIMA APPLICABILE
<b>Compenso percentuale:</b> compenso variabile determinato dalle parti nel contratto di mediazione e dovuto all'atto di approvazione (delibera) ovvero, in caso di cessione di credito, al momento della accettazione della cessione da parte dell'Intermediario	<b>12% (dodicipercento)</b> calcolato sulla somma capitale deliberata o sul valore nominale del credito ceduto, oltre accessori di legge
<b>Compenso revolving:</b> compenso variabile determinato dalle parti nel contratto di mediazione e dovuto all'atto di approvazione (delibera) ovvero, in caso di cessione di credito, al momento della accettazione della cessione periodica da parte dell'Intermediario	<b>10% (diecipercento)</b> calcolato sulla somma capitale deliberata o sul valore nominale del credito ceduto tramite operazioni periodiche, oltre accessori di legge

**MAXIMA Srl**

Iscrizione OAM Mediatori Creditizi nr. M507

<b>Compenso di istruttoria e di revisione pratica:</b> spese di natura amministrativa, quali a titolo esemplificativo lo svolgimento e l'aggiornamento dell'istruttoria pratica, necessarie per lo svolgimento dell'incarico	Fino ad un massimo di euro 10.000,00 (diecimila) in fase di delibera e fino ad un massimo di 3.000,00 (tremila) alla revisione annuale. Oltre accessori di legge.
<b>Compenso Consulenza:</b> qualora il servizio di consulenza sia svincolato e autonomo dalla mediazione, è previsto un compenso per giornata di consulenza erogata. Il numero di giornate necessario non è noto al momento e dipenderà dalla complessità dell'incarico e comunque saranno preventivate e definite dalle parti nel contratto di consulenza	Fino ad un massimo di euro 5.000,00 (cinquemila) a giornata
<b>Spese vive:</b> il cliente è obbligato, a prescindere dalla concessione del finanziamento o della garanzia, al rimborso delle spese vive documentate sostenute dal Mediatore, quali a titolo esemplificativo visure catastali, visure protesti, perizie o altri onorari a favore di professionisti	Non definibili a priori Eventuali onorari a favore di professionisti dovranno essere preventivamente autorizzati dal cliente
<b>Spese bancarie:</b> in caso di scelta da parte del Cliente della modalità di pagamento tramite addebito diretto (SDD)	Fino ad un massimo di euro 10,00 (dieci) per ogni addebito e per ogni insoluto o richiamo
<b>Penale:</b> in caso di rinuncia da parte del Cliente alla stipula del contratto di finanziamento o cessione di credito successivamente alla comunicazione di approvazione da parte dell'Istituto bancario o finanziario ovvero in caso di informazioni fornite al Mediatore o consegna di documentazione falsa e/o contraffatta ovvero in caso di recesso dopo 30 giorni la sottoscrizione del contratto di mediazione	Importo massimo è determinato dalla somma di: intero importo della commissione di istruttoria; intero ammontare delle spese vive documentate; intero importo del compenso percentuale calcolato sulla somma capitale deliberata

L'importo della provvigione e delle altre somme a carico del Cliente, sarà comunicato al Finanziatore affinché possa includerlo nel calcolo del Taeg/Teg/Isc.

Maxima potrà ricevere commissioni o altre somme dal Finanziatore per l'attività prestata in relazione al contratto di credito intermediato. L'importo di tali commissioni non è al momento noto, ma il Cliente ha sempre il diritto di chiedere informazioni sull'ammontare delle commissioni riconosciute da ciascun intermediario con cui Maxima opera, entro la data di erogazione del finanziamento. In ogni caso, l'importo della commissione riconosciuta dal soggetto finanziatore, non sarà portato in detrazione della provvigione o altre somme eventualmente concordate e pagate dal Cliente.

Sono a carico del Cliente le spese sostenute per la consulenza, le spese per l'istruttoria del finanziamento e di presentazione pratica a beneficio della banca o dell'intermediario finanziario prescelto, le spese notarili, tecniche e le imposte relative al finanziamento e l'imposta di bollo, applicate e a beneficio della banca o intermediario finanziario.

## 5. PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

### **Durata**

Il contratto di Mediazione Creditizia ha durata di 180 (centottanta) giorni dalla sottoscrizione; alla scadenza di tale termine, s'intende consecutivamente e tacitamente rinnovato per un solo uguale periodo, salvo disdetta da comunicarsi a cura delle parti almeno 30 giorni prima la scadenza a mezzo PEC.

Tale durata, nel caso in cui il termine sopraggiunga durante la fase in cui è in corso una trattativa con una banca o con un intermediario finanziario, è prorogata automaticamente e tacitamente fino all'esito finale dell'attività di istruttoria dell'Intermediario, sia che la stessa abbia esito positivo o negativo.

Nel caso di operazioni revolving e a fronte della stipula di uno o più contratti di Finanziamento/Cessione di Crediti, la durata viene prorogata per l'intero periodo di erogazioni rotative, salvo nuovo accordo tra le Parti.

L'incarico di consulenza svincolata e autonoma dalla intermediazione del finanziamento ha durata di 180 (centottanta) giorni, tacitamente rinnovabile per un solo uguale periodo alla scadenza, salvo disdetta da comunicarsi almeno 30 giorni prima la scadenza.

### **Finalità**

Il contratto di mediazione creditizia è volto alla messa in relazione del cliente con una banca o un intermediario finanziario al fine di far ottenere al cliente stesso il finanziamento a cui è interessato.

### **Esclusiva**

Il contratto di mediazione creditizia può essere conferito per un determinato periodo di tempo con o senza esclusiva.

### **Reclami**

Il cliente può presentare un reclamo all'Ufficio Reclami di Maxima S.r.l. mediante comunicazione scritta 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 Maxima S.r.l.

I reclami devono essere trasmessi



- posta ordinaria attraverso lettera raccomandata a/r da spedire all'indirizzo: Maxima Srl - Unità Reclami, Via Properzio 52 – 00193 ROMA
- posta elettronica all'indirizzo: info@maximamediazione.it
- PEC all'indirizzo: maximamediazione@legalmail.it

IL Cliente ha diritto a ricevere una risposta entro 20 giorni e la definizione del reclamo entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo.

### **Diritto di recesso**

Le Parti possono recedere in qualsiasi momento dalla sottoscrizione del Contratto di Mediazione tramite comunicazione con avviso di ricevimento (a mezzo raccomandata RR). In caso di recesso da parte del Cliente entro 30 giorni dalla sottoscrizione, quest'ultimo dovrà corrispondere a MAXIMA l'importo della Commissione di Istruttoria Pratica; in caso di recesso dopo i 30 giorni si applica la penale come definita nel precedente paragrafo.

### **Foro competente**

Ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla validità, efficacia, interpretazione ed esecuzione del contratto di mediazione creditizia e di ogni sua successiva integrazione, sarà di esclusiva competenza dell'autorità giudiziaria di Roma, fatta salva l'applicazione del Foro generale del consumatore, qualora diverso ed applicabile.

## **6. DIRITTI DEL CLIENTE**

Il Cliente ha diritto:

- ✓ di ricevere gratuitamente il "Foglio Informativo" in vigore, datato e tempestivamente aggiornato, ovvero prelevarlo direttamente presso ciascun locale del mediatore creditizio aperto al pubblico. Nel caso in cui il mediatore creditizio si avvalga di tecniche di comunicazione a distanza, il documento è messo a disposizione su supporto cartaceo o su altro supporto durevole o, nel caso specifico della rete internet, è accessibile sulla homepage del sito utilizzato dal mediatore creditizio e su ogni pagina del sito dedicato ai rapporti commerciali con il cliente. Il "foglio informativo" contengono informazioni sul mediatore creditizio, sulle caratteristiche e sui rischi tipici del servizio, sulle condizioni economiche, sulle principali clausole contrattuali;
- ✓ di ricevere gratuitamente, prima della conclusione del contratto di mediazione creditizia, una copia completa del relativo testo idoneo per la stipula che include anche il documento di sintesi riepilogativo delle principali condizioni e fermo restando che la consegna di tale copia non impegna le parti alla stipula del contratto di mediazione creditizia;
- ✓ di ottenere a proprie spese e su espressa richiesta, entro e non oltre 90 giorni, copia della documentazione relativa a singole operazioni compiute negli ultimi dieci anni. Il mediatore indica al Cliente al momento della richiesta, il presumibile importo delle relative spese;
- ✓ qualora ne sussistano i presupposti, ai sensi degli artt. 64 e ss. del d.lgs 206/2005 (Codice del Consumo), di recedere dal contratto di mediazione creditizia entro 14 giorni lavorativi dalla sottoscrizione del contratto;
- ✓ di rivolgersi al Foro competente, in caso di controversie.

## **7. OBBLIGHI E DICHIARAZIONI DEL CLIENTE**

Il Cliente:

- ✓ deve consegnare tempestivamente alla richiesta di MAXIMA tutta la documentazione per lo svolgimento dell'incarico di mediazione
- ✓ ha l'obbligo di fornire dati, notizie e documenti corrispondenti al vero
- ✓ ha l'obbligo di dichiarare espressamente l'esistenza, a proprio carico, di eventuali protesti, procedimenti penali pendenti, procedure esecutive in corso, ipoteche iscritte su eventuali diritti reali di cui egli sia titolare.
- ✓ deve comunicare tempestivamente a MAXIMA 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

## **8. OBBLIGHI DEL MEDIATORE CREDITIZIO**

Il Mediatore deve:

- ✓ comportarsi con diligenza, correttezza, lealtà e buona fede e dovrà svolgere il servizio con semplicità e chiarezza, nel rispetto delle disposizioni previste dalla Normativa di Riferimento;
- ✓ non può rendere o accettare dichiarazione o comunque compiere atti che impegnino il Cliente nei confronti degli Intermediari (assenza di rappresentanza);
- ✓ rispettare il segreto professionale;
- ✓ rispettare tutti gli obblighi derivanti dalle disposizioni in materia di Trasparenza, in materia di protezione dei dati personali, in materia di antiriciclaggio e ad applicare tutti gli adempimenti prescritti da dette disposizioni normative

**MAXIMA Srl**

Iscrizione OAM Mediatori Creditizi nr. M507

## Definizioni

**Arbitro Bancario Finanziario (ABF):** sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie tra i Clienti e le Banche o gli altri Intermediari Finanziari. Si precisa che l' ABF non è competente per le controversie tra Cliente e Mediatore Creditizio

**Banca:** impresa autorizzata all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del TUB.

**Cliente:** qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica, non consumatore, che intenda entrare in relazione con banche o intermediari finanziari per la concessione di un finanziamento per il tramite del mediatore creditizio.

**Consumatore:** la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.

**Finanziamenti:** si intende la concessione di credito, che il Cliente intende ottenere attraverso l'attività di mediazione creditizia, ivi compreso il rilascio di garanzie sostitutive del credito e di impegni di firma. Il finanziamento, tra l'altro, può comprendere ogni tipo di finanziamento erogato nella forma di: a) locazione finanziaria; b) acquisto di crediti a titolo oneroso; c) credito ai consumatori, così come definito dall'articolo 121 del TUB; d) credito ipotecario; e) prestito su pegno; f) rilascio di fidejussioni, avallo, apertura di credito documentaria, accettazione, girata, impegno a concedere credito, nonché ogni altra forma di rilascio di garanzie e di impegni di firma.

**Intermediari finanziari:** i soggetti iscritti nell'elenco previsto dall'articolo 106 del TUB.

**ISC – Indicatore Sintetico di Costo:** è un indicatore sintetico del costo del mutuo, espresso in percentuale annua sull'ammontare del prestito concesso, che considera, oltre al tasso applicato con il quale si calcola la rata mensile, anche le spese accessorie iniziali e le spese periodiche.

**Locale aperto al pubblico o dipendenza:** la succursale del mediatore creditizio e qualunque locale del mediatore creditizio adibito al ricevimento del pubblico per l'esercizio dell'attività di mediazione creditizia, anche se l'accesso è sottoposto a forme di controllo.

**Mediatore creditizio:** colui che professionalmente mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari previsti dal titolo V del D.lgs. 1993/385 con la potenziale clientela per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma (TUB vigente all'art. 128-sexties, comma 1).

**OAM – Organismo Agenti e Mediatori:** istituito ai sensi del Decreto Legislativo 13 agosto 2010 n. 141, è l'Organismo competente in via esclusiva ed autonoma per la gestione degli Elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori creditizi, è dotato dei poteri sanzionatori ed è a sua volta sottoposto alla vigilanza della Banca d'Italia. Tutte le informazioni sull'attività istituzionale sono reperibili sul sito <https://www.organismo-am.it/>

**Offerta fuori sede:** l'attività di mediazione creditizia svolta in luogo diverso dalla sede o dalle dipendenze del mediatore creditizio.

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

**Provvigione:** importo dovuto al mediatore per l'attività di mediazione creditizia svolta a favore del cliente.

**Reclamo:** ogni atto con cui un cliente chiaramente identificabile contesta in forma scritta (ad esempio lettera, fax, e-mail) al mediatore creditizio un suo comportamento o un'omissione.

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

**TAEG – Tasso anno effettivo globale:** è il costo totale del credito a carico del cliente 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.

**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.

**TUB:** il Testo Unico Bancario adottato con il D.lgs. 385/1993 e successive modifiche ed integrazioni.

## DICHIARAZIONE CLIENTE AI FINI DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI

Il Cliente dichiara di avere incontrato personalmente il collaboratore indicato alla prima pagina del presente Foglio Informativo, il quale ha consegnato la seguente documentazione prima della stipula del contratto di mediazione:

- 1) Foglio informativo relativo alla mediazione creditizia
- 2) Guida della Centrale dei Rischi
- 3) Guida all'ABF
- 4) Copia del testo del contratto di mediazione creditizia idoneo per la stipula, completo di documento di sintesi
- 5) Informativa Privacy
- 6) Rilevazione dei tassi effettivi medi globali (TEGM) in vigore alla data

***La sottoscrizione della presente dichiarazione implica la presa visione di tutte le indicazioni riportate nei documenti sopra indicati. Il Cliente è stato informato che la consegna della copia completa del Contratto di cui al punto 4) non implica alcun impegno tra le Parti di stipula dello stesso.***

Luogo e data \_\_\_\_\_

Per

Firma \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

(firma leggibile del Collaboratore)