

## FOGLIO INFORMATIVO

Redatto ai sensi dell'art. 16 della Legge n.108/1996, del TITOLO VI del Decreto Legislativo n. 385/1993 (TESTO UNICO BANCARIO), della Delibera del CICR del 4 marzo 2003 come modificata dal Decreto MEF del 3 febbraio 2011, del Provvedimento Banca d'Italia del 29 luglio 2009 e s.m.i. e del Decreto Legislativo 13 Ottobre 2010 n. 141.

Le informazioni pubblicizzate in questo FOGLIO INFORMATIVO non costituiscono offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

### SEZIONE 1 – INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO

#### 1. NOME E INDIRIZZO DELLA SOCIETA'

MENTOR E CO. Srl

Capitale Sociale: Euro 120.000

Sede Legale: Via Velletri 49 – 00198 Roma

Sede Operativa: Viale P.L. Nervi 188 G/3 – 04100 Latina

Indirizzo e-mail: [info@mentorsrl.com](mailto:info@mentorsrl.com)

Partita IVA/Codice Fiscale: 10009031005

R.E.A. C.C.I.A.A. di Roma – RM 1203532

Iscrizione all'Elenco dei Mediatori Creditizi tenuto presso l'OAM n. M41

Pec: [info@pec.mentorsrl.com](mailto:info@pec.mentorsrl.com)

rappresentante: Pasquale Santomassimo

La Società esercita direttamente la professione di mediatore creditizio attraverso propri collaboratori in possesso dei requisiti indicati dall'art. 128-novies del D. Lgs. 13 agosto 2010 n. 141.

### SEZIONE 2 – CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DEL SERVIZIO

#### 1. CARATTERISTICHE

La mediazione creditizia è l'attività professionale per il cui tramite vengono messi in relazione, anche attraverso attività di consulenza, Banche o Intermediari Finanziari con la potenziale clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.

In materia di mediazione creditizia costituisce "concessione di finanziamento sotto qualsiasi forma" l'attività di concessione di crediti, ivi compreso il rilascio di garanzie sostitutive del credito e di impegni di firma. Rientra in tale attività, tra l'altro, ogni tipo di finanziamento connesso con operazioni di locazione finanziaria, acquisto di crediti, credito al consumo, così come definito dall'art. 121 del Decreto Legislativo n. 385/1993 (Testo Unico Bancario) e s.m., fatta eccezione per la forma tecnica della dilazione di pagamento, credito ipotecario, prestito su pegno, rilascio di fidejussioni, avalli, apertura di crediti documentari, accettazioni, girate, nonché impegni a concedere crediti.

La concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma viene effettuata da Banche o da Intermediari Finanziari iscritti nell' Elenco previsto dall' ex art. 106 del Decreto Legislativo n. 385/1993 (Testo Unico Bancario) e s.m.i.

I mediatori creditizi possono raccogliere le richieste di finanziamento sottoscritte dai clienti, svolgere una prima istruttoria per conto dell'intermediario erogante ed inoltrare tali richieste a quest'ultimo. L'attività di mediazione creditizia è riservata alle Società che a seguito del d.lgs. 13/08/2010 n. 141 e successive modificazioni e integrazioni risultino iscritte all'elenco dei Mediatori Creditizi detenuto presso l'Organismo degli Agenti e Mediatori previsto dall'art. 128-undecies del Testo Unico Bancario (O.A.M.).

La mediazione creditizia prevede sia un'attività di consulenza che un'attività di raccolta delle richieste di finanziamento formulate dai potenziali clienti (unitamente alla preventiva necessaria autorizzazione al trattamento dei dati inerenti alle stesse) e di trasmissione di tali richieste agli Istituti Bancari e/o agli Intermediari Finanziari. La mediazione creditizia presuppone l'assenza di ogni rapporto di dipendenza, subordinazione e para-subordinazione, nonché rappresentanza, tra il mediatore e le parti, ossia la Banca e/o Intermediario finanziario da una parte ed il richiedente il finanziamento dall'altra parte. Il servizio offerto dal mediatore creditizio si limita pertanto alla messa in relazione di Banche ed Intermediari Finanziari con la clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma. Tale servizio non garantisce quindi al cliente il reperimento di un Ente erogante disposto a concedere il finanziamento.

Non rientra nella mediazione creditizia la conclusione di contratti di finanziamento, ovvero l'esecuzione, per conto di Banche o Intermediari finanziari, di erogazioni di finanziamento, ovvero l'esecuzione, per conto di Banche o Intermediari finanziari, di erogazioni di finanziamento, inclusi eventuali anticipi/acconti di erogazione di finanziamento, del finanziamento stesso, nonché ogni forma di pagamento e/o incasso di denaro, od altro mezzo di pagamento ovvero titoli di credito.

## 2. I RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE

Il Mediatore Creditizio non assume nei confronti del Cliente alcun obbligo di garanzia in ordine alla conclusione positiva della mediazione e segnatamente, in ordine alla concreta concessione del finanziamento, ai tempi e alle modalità di approvazione delle richieste di finanziamento e all'entità delle spese di istruzione pratica previste da Banche o Intermediari finanziari. Quindi la prestazione Mentor E Co. Srl risulta essere un'obbligazione di mezzo e non di risultato. Il Cliente prende altresì atto della circostanza che il mediatore, in quanto soggetto che non può essere legato all'ente da rapporti di collaborazione, di dipendenza o di rappresentanza, è soggetto perciò estraneo ai rapporti che verranno intrattenuti tra il richiedente stesso e l'intermediario finanziario o dalla Banca, non potrà essere ritenuto in alcun modo responsabile di eventuali inadempimenti od omissioni di qualsiasi genere imputabili a questi ultimi, a prescindere dal fatto che si siano verificati nel corso dell'istruttoria o successivamente alla eventuale deliberazione ed erogazione del finanziamento richiesto.

## SEZIONE 3 – PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### 1. Provvigione

L'attività di mediazione creditizia è svolta a titolo oneroso e concordata tra il Mediatore Creditizio ed il cliente esclusivamente in forma scritta, attraverso la sottoscrizione del contratto di mediazione creditizia.

La provvigione spettante a Mentor E Co. S.r.l., a seguito della delibera di approvazione del finanziamento richiesto da parte della Banca o dell'Intermediario Finanziario da corrispondersi dal cliente è indicata nella tabella che segue:

| Tipologia del finanziamento                                 | Provvigione massima sul valore erogato |
|---|--|
| Finanziamento/leasing medio e lungo termine                 | 5%                                     |
| Affidamento a breve termine (ant.Fatt., scoperto c/c, etc.) | 5%                                     |
| Garanzie Consortili (ex art. 112, 107, 106 TUB)             | 4%                                     |
| Mutuo ipotecario  | 3%                                     |
| Altre linee di finanziamento                                | 5%                                     |

I punti 1 e 2 sono da includere dalla Banca o dall'Intermediario Finanziario eroganti nel calcolo del TAEG/ISC (Indicatore Sintetico di Costo).

### 2. ALTRE SPESE

Non sono previsti rimborsi spese.

### 3. PENALI

Il Cliente si impegna a corrispondere al Mediatore Creditizio una somma, a titolo di penale ex artt. 1382 e ss. C.c. pari al 75% di quanto indicato nell'art. 6 del contratto di mediazione nelle seguenti ipotesi:

- Revoca del mandato prima della sua naturale scadenza.
- Rinuncia al finanziamento dopo il completamento dell'iter di approvazione da parte dell'ente erogante incaricato.
- Rinuncia al finanziamento prima del completamento dell'iter di approvazione da parte dell'ente erogante incaricato.

## SEZIONE 4 – CLAUSOLE CONTRATTUALI

### 1. FINALITA' DEL CONTRATTO DI MEDIAZIONE

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

## **2.CARATTERISTICHE DEL CONTRATTO DI MEDIAZIONE CREDITIZIA**

Le attività oggetto del presente mandato sono assegnate in via esclusiva a Mentor E Co. Srl, con conseguente impossibilità per il Cliente di nominare una pluralità di mandatari per il medesimo affare. La violazione della presente clausola comporta l'obbligo per il Cliente di corrispondere immediatamente a Mentor E Co. Srl i compensi previsti che andranno calcolati in base all'importo dei finanziamenti richiesti.

In via di controprestazione e a bilanciamento dell'esclusiva, Mentor E Co. Srl:

- a)impegnerà la propria organizzazione professionale nei termini pattuiti, assumendo a suo carico ogni onere della detta organizzazione;
- b)presterà assistenza al cliente fino all'erogazione del finanziamento.

## **3.OBBLIGHI NON COMPRESI NEL CONTRATTO DI MEDIAZIONE CREDITIZIA**

Il mediatore creditizio non assume alcun obbligo di garanzia alla conclusione positiva della mediazione e segnatamente in ordine alla effettiva concessione del finanziamento, ai tempi e alle modalità di approvazione delle richieste di finanziamento e all'entità delle spese di istruzione pratica previste dalle banche o intermediari finanziari.

## **4.FORO COMPETENTE**

In caso di controversie aventi ad oggetto il presente contratto o altri contratti a questo accessori, il Foro competente sarà quello di Roma salvo che il richiedente sia un consumatore, nel qual caso Foro competente sarà quello del luogo di residenza o di domicilio del consumatore, quale indicato nell' art. 63 del Codice del consumo.

## **5.DIRITTI DEL CLIENTE**

- di avere a disposizione il presente documento su un supporto cartaceo o su un supporto durevole ed accessibile sul sito di Mentor E Co. Srl ([www.](http://www.mentor.it));
- di avere a disposizione tale documento datato e tempestivamente aggiornato, contenente una dettagliata informativa sul mediatore creditizio, sulle caratteristiche e sui rischi tipici dell'operazione o del servizio, sulle condizioni economiche e sulle principali clausole contrattuali. Il Foglio informativo è messo a disposizione su un supporto cartaceo o su un supporto durevole ed è accessibile sul sito di Mentor E Co. Srl ([www.](http://www.mentor.it));
- di ottenere, su espressa richiesta, prima della conclusione del contratto di mediazione creditizia, senza termini e condizioni, una copia completa del relativo testo, per una ponderata valutazione dello stesso e fermo restando che la consegna di tale copia non impegna il mediatore creditizio (ed il Cliente) alla stipula del contratto di mediazione creditizia;
- di ricevere un esemplare del contratto di mediazione creditizia stipulato in forma scritta;
- l'obbligo della forma scritta del contratto di mediazione creditizia;
- l'obbligo, in caso di offerta svolta in luogo diverso dalla Sede del mediatore creditizio o dalle dipendenze della stessa e prima della conclusione del contratto di mediazione creditizia, di consegnare al Cliente copia di questo Avviso e dei fogli informativi relativi al servizio offerto;
- l'obbligo di indicare nei contratti di mediazione creditizia la provvigione ed ogni altro onere, commissione, condizioni e spese a carico del Cliente;
- la nullità delle clausole contrattuali di rinvio agli usi per la determinazione delle provvigioni di mediazione creditizia, di ogni altra remunerazione e condizioni praticate nonché delle clausole che prevedono prezzi e condizioni più sfavorevoli di quelli pubblicizzati nei fogli informativi.

## 6.OBBLIGHI DEL CLIENTE

- Il Cliente ha l'obbligo di fornire al Mediatore Creditizio dati, notizie e documenti corrispondenti al vero.
- Il Cliente si obbliga a produrre tempestivamente copia della documentazione richiesta dal Mediatore Creditizio, il quale in ogni caso non potrà essere ritenuto responsabile della mancata esecuzione del mandato qualora la stessa sia dovuta al mancato recapito dei suddetti documenti.
- Il Cliente ha l'obbligo di comunicare tempestivamente al Mediatore Creditizio ogni eventuale variazione (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il trasferimento della sede legale, della sede amministrativa, modifiche nella compagine societaria, modifiche negli organi amministrativi, riduzione e/o aumento del capitale della Società, variazione nell'andamento economico della Società, eventi pregiudizievoli o informazioni rilevanti per il compimento del mandato conferito a Mentor E Co. Srl) intercorsa dalla domanda di finanziamento che il Mediatore stesso ha proposto a Banche o Intermediari Finanziari.
- Il Cliente risponde della legittimità, genuinità e veridicità di tutti gli atti o documenti messi a disposizione del Mediatore Creditizio, che è pertanto dispensato da ogni controllo in ordine alla provenienza ed all'autenticità degli atti e dei documenti di cui sopra, dei quali il Cliente assume l'esclusiva responsabilità civile, penale ed amministrativa.
- Il Cliente, nel rispetto della normativa in vigore, si impegna a versare le provvigioni o qualunque altro compenso per la prestazione oggetto o connessa al contratto, solo ed esclusivamente a favore di Mentor E Co. Srl, esonerando quest'ultima da eventuali responsabilità civili e/o penali derivanti da pagamenti o somme corrisposte a soggetti diversi.
- Il Cliente, successivamente all'espletamento dell'incarico, si rende disponibile a compilare un eventuale questionario sottoposto da Mentor E Co. Srl o altra società da questa incaricata (o altra formula di intervista) finalizzato a valutare il livello di "gradimento" della prestazione eseguita consentendo così il monitoraggio delle attività eseguite affinché si possa verificare il rispetto degli obblighi ed i livelli di professionalità previsti dal D.Lgs 141/10 successive modifiche ed integrazioni.

## 7.OBBLIGHI DEL MEDIATORE

- Il Mediatore Creditizio deve comportarsi con diligenza, correttezza e buona fede e deve svolgere l'incarico con trasparenza e chiarezza:
- Il Mediatore Creditizio si impegna a rispettare il segreto professionale.
- Il Mediatore Creditizio, ex art. 1759 C.c., deve comunicare alle parti le circostanze a lui note, relative alla valutazione e alla sicurezza dell'affare, che possano influire sulla conclusione di esso.

## 8.LIMITAZIONI CONTRATTUALI

- Il contratto ha una durata di 12 mesi decorrenti dalla data della sua sottoscrizione.
- Alla scadenza il vincolo contrattuale si intenderà automaticamente cessato senza necessità di disdetta da entrambe le parti. E' esclusa ogni tipo di rinnovo tacito
- Eventuali reclami relativi ai servizi prestati da Mentor E Co. Srl o dai suoi collaboratori dovranno essere inoltrati tramite lettera raccomandata a.r. da inviarsi a Mentor E Co. Srl – Viale P.L. Nervi n.188 G/3 – 04100 LATINA o tramite mail all'indirizzo [info@mentorsrl.com](mailto:info@mentorsrl.com). Nel reclamo dovranno essere indicati: il nominativo ed il recapito del cliente, i dati del contratto di mediazione creditizia qualora stipulato, il nominativo del /dei collaboratore/i che ha/hanno gestito la pratica per conto dei Mentor E Co. Srl ed i motivi del reclamo.

## LEGENDA

|  |  |
|--|--|
| Mediatore Creditizio                               | Colui che professionalmente mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari determinati con la potenziale clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.  |
| Concessione di finanziamento sotto qualsiasi forma | L'attività di concessione di crediti, ivi compreso il rilascio di garanzie sostitutive del credito e di impegni di firma. Rientra in tale attività, tra l'altro, ogni tipo di finanziamento connesso con operazioni di locazione finanziaria, acquisto di crediti, credito al consumo, così come definito dall'art. 121 del Decreto Legislativo n. 385/1993 (Testo Unico Bancario), fatta eccezione per la forma tecnica della dilazione di pagamento, credito ipotecario, prestito su pegno, rilascio di fidejussioni, avalli, apertura di crediti documentari, accettazioni, girate, nonché impegni a concedere credito. |
| 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 di un mediatore creditizio.  |
| Locale aperto al pubblico                          | Il locale accessibile al pubblico 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.   |
| Servizi accessori                                  | I servizi non strettamente connessi con il servizio principale, commercializzati congiuntamente a quest'ultimo, ancorchè su base obbligatoria.   |
| Intermediari Finanziari                            | Soggetti operanti nel settore finanziario iscritti nell'Elenco previsto dall'art. 106 del Decreto Legislativo n. 385/1993 (Testo Unico Bancario) e s.m.i.  |
| O.A.M.   | E' un'associazione di natura privata con personalità giuridica, senza finalità di lucro, ed è dotato di autonomia finanziaria, organizzativa e statutaria, istituito con dlgs 13/08/2010 n. 141. L'elenco dei Mediatori creditizi è consultabile presso il sito dell'O.A.M. <a href="http://www.organismo-am.it">www.organismo-am.it</a> . L'elenco dei collaboratori di Mentor E Co. Srl sarà visionabile sullo stesso sito accedendo alla pagina inerente Mentor E Co. Srl nel menù "dipendenti e collaboratori".  |
| TAEG   | Il tasso annuo effettivo globale (TAEG) è il costo totale del credito a carico del consumatore espresso in percentuale annua del credito concesso. Il TAEG comprende gli interessi e tutti gli oneri da sostenere per utilizzare il credito. La Banca d'Italia, in conformità alle deliberazioni del CICR, stabilisce le modalità di calcolo del TAEG. Il costo di un'eventuale mediazione creditizia deve essere incluso nel calcolo del TAEG.  |
| ISC  | E' l'Indicatore Sintetico di Costo del credito concesso, espresso in percentuale annua del credito 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.  |

