

FOGLIO INFORMATIVO

Il presente foglio informativo è redatto da Idealista Mediazione Creditizia S.r.l. in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, ed in particolare ai sensi del Titolo VI e VI-bis del Decreto Legislativo n. 385 dell'1 settembre 1993 e successive modifiche (Testo Unico Bancario, "TUB"), della Delibera CICR del 4 Marzo 2003 e successive modifiche, delle Disposizioni di Banca d'Italia in materia di Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari - correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti (Provvedimento Banca d'Italia del 29 luglio 2009 e successive modifiche) e del Decreto Legislativo n. 72 del 21 aprile 2016 – Attuazione della direttiva 2014/17/UE, in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali nonché modifiche e integrazioni del titolo VI-bis T.U. Bancario e del Decreto Legislativo 13 agosto 2010, n. 141. Le informazioni contenute nel presente foglio informativo non costituiscono offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del codice civile.

INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO

- Denominazione sociale: **Idealista Mediazione Creditizia S.r.l.** (di seguito, il "**Mediatore Creditizio**")
- Sede legale: Corso Italia 3, 20122 - Milano;
- Sito internet: www.idealista.it/mutui;
- Tel. 02 87216000;
- PEC: idealismc@legalmail.it;
- Codice fiscale e Partiva IVA: 11851330966;
- REA: 2627740;
- CCIAA: 11851330966;
- Iscrizione all'Elenco dei Mediatori Creditizi presso l'Organismo per la gestione degli Elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori creditizi ("**OAM**") al n° M529. L'iscrizione all'Elenco dei Mediatori Creditizi è verificabile sul sito dell'OAM, disponibile al seguente link: <https://www.organismo-am.it/>;
- Capitale sociale: 50.000 Euro i.v.;
- Il Mediatore Creditizio ha stipulato una polizza per i rischi professionali con Arch Insurance (EU) DAC.

INFORMAZIONI SULLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Ai sensi dell'art. 128-*sexies* del TUB, la mediazione creditizia è l'attività svolta professionalmente da chi mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari con la potenziale clientela per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma. L'attività di mediazione creditizia è riservata ai soggetti iscritti all'Elenco dei Mediatori Creditizi tenuto ed aggiornato dall'OAM.

Il mediatore creditizio deve svolgere la sua attività senza essere legato ad alcuna delle parti da rapporti che ne possano compromettere l'indipendenza; pertanto, la mediazione creditizia presuppone l'assenza di ogni rapporto di dipendenza, rappresentanza, subordinazione o para subordinazione, sotto qualsiasi forma, tra il mediatore creditizio e le parti coinvolte (*i.e.*, la banca o l'intermediario finanziario ed il potenziale cliente).

La mediazione creditizia si limita alla messa in relazione di banche ed intermediari finanziari con la clientela al fine della eventuale concessione di finanziamenti. In relazione ad essa, il mediatore creditizio può fornire consulenza al cliente e provvedere alla raccolta delle richieste di finanziamento inviate dai potenziali clienti e al loro invio alla banca/intermediario finanziario prescelto. Il mediatore creditizio non ha l'obbligo di garantire al cliente di trovare

Idealista Mediazione Creditizia S.r.l.

Sede legale: Corso Italia 3, 20122 - Milano

Tel 02 87216000 - Sito internet: www.idealista.it/mutui - PEC idealismc@legalmail.it

C.F. e P.IVA 11851330966 - REA 2627740 - Registro imprese di Milano 11851330966

Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M529 - Capitale Sociale 50.000 Euro i.v. - Socio Unico: Idealista, Crédito y Financiación, S.L.

una banca o un intermediario finanziario disposto a concedere il finanziamento.

Si sottolinea che l'operazione di finanziamento avviene tra la banca o l'intermediario finanziario prescelto e il cliente. Pertanto, ogni valutazione, approfondimento e/o decisione è rimessa alla banca o all'intermediario finanziario prescelto, senza che il potenziale cliente possa avere un legittimo affidamento circa l'effettiva erogazione del finanziamento. Il mediatore creditizio non è responsabile degli inadempimenti o della eventuale mancata o ritardata concessione alla clientela dei finanziamenti richiesti da parte di banche o intermediari finanziari, né è responsabile nei confronti degli stessi.

Il mediatore creditizio non può in alcun modo concludere contratti di finanziamento, nonché effettuare, per conto di banche o di intermediari finanziari, l'erogazione di finanziamenti, inclusi eventuali anticipi di questi, ed ogni forma di pagamento o di incasso di denaro contante, di altri mezzi di pagamento o di titoli di credito.

La mediazione creditizia può essere svolta sulla base di apposite convenzioni sottoscritte tra il mediatore creditizio e banche e intermediari finanziari, che regolano la distribuzione dei prodotti offerti dalle banche e dagli intermediari finanziari, senza vincolo di esclusiva. Il Mediatore Creditizio opera esclusivamente con banche e intermediari finanziari con cui ha sottoscritto apposite convenzioni, con vincolo di mandato ma senza rapporto di esclusiva.

CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Il servizio di mediazione creditizia prestato dal Mediatore Creditizio è completamente gratuito per il cliente, fornito senza vincolo di esclusiva per entrambe le parti coinvolte (i.e., la banca o l'intermediario finanziario ed il potenziale cliente) e revocabile in qualsiasi momento. Nessun operatore del Mediatore Creditizio richiede un compenso né rimborso spese. Il Mediatore Creditizio genera ricavi solamente attraverso le commissioni corrisposte dalle banche e dagli intermediari finanziari convenzionati per ogni operazione di finanziamento conclusa su segnalazione del Mediatore Creditizio. Le commissioni pagate dalle banche e dagli intermediari finanziari convenzionati non comportano maggiori oneri per i clienti in sede di erogazione del finanziamento. Le commissioni corrisposte al Mediatore Creditizio variano, a seconda del prodotto e della banca o dell'intermediario finanziario prescelto, tra 0,50% e 1,30% dell'importo finanziato per i mutui con finalità di acquisto, tra 0,40% e 0,90% per i mutui con finalità di surroga e tra 0,20% e 1,30% per i mutui con altre finalità. Poiché al momento in cui è resa la presente informativa non è possibile quantificare l'importo effettivo di tali commissioni, che può dipendere da molteplici parametri principalmente legati alle caratteristiche dell'operazione e alla banca o intermediario finanziario erogante, tale importo sarà comunicato in una fase successiva dell'operazione, tramite il modulo chiamato "*Prospetto Informativo Europeo Standardizzato*", che sarà messo a disposizione direttamente dalla banca o dall'intermediario finanziario prescelto in fase precontrattuale. È diritto del cliente ricevere informazioni comparabili sull'ammontare delle commissioni riconosciute da ciascuna banca od intermediario finanziario per i quali il Mediatore Creditizio svolge l'attività di mediazione creditizia. Tale diritto può essere esercitato presentando richiesta al seguente indirizzo mutui@idealista.it.

DIRITTI DEI CLIENTI

Il cliente ha diritto a:

- ricevere copia del presente foglio informativo. *Il foglio informativo vigente è messo a disposizione su supporto informatico durevole (PDF) ed è accessibile alla pagina dedicata all'informativa sulla trasparenza del sito internet del Mediatore Creditizio (www.idealista.it/mutui/trasparenza);*
- ottenere, prima dell'eventuale perfezionamento, una copia del testo del contratto di mediazione creditizia idonea per la stipula. *Il testo standardizzato di tale contratto è messo a disposizione su supporto informatico durevole (PDF) ed è accessibile alla pagina dedicata all'informativa sulla trasparenza del sito internet del Mediatore Creditizio (www.idealista.it/mutui/trasparenza);*
- consultare il documento contenente la rilevazione trimestrale aggiornata dei Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM) previsti dalla Legge n. 108 del 7 marzo 1996 (Legge antiusura). *Tale documento è messo a disposizione*

Idealista Mediazione Creditizia S.r.l.

Sede legale: Corso Italia 3, 20122 - Milano

Tel 02 87216000 - Sito internet: www.idealista.it/mutui - PEC idealismc@legalmail.it

C.F. e P.IVA 11851330966 - REA 2627740 - Registro imprese di Milano 11851330966

Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M529 - Capitale Sociale 50.000 Euro i.v. - Socio Unico: Idealista, Crédito y Financiación, S.L.

su supporto informatico durevole (PDF) ed è accessibile alla pagina dedicata all'informativa sulla trasparenza del sito internet del Mediatore Creditizio (www.idealista.it/mutui/trasparenza);

- ricevere copia del contratto di mediazione creditizia stipulato in forma scritta o su supporto informatico durevole (PDF). *La richiesta può essere presentata tramite comunicazione inviata ad uno dei recapiti del Mediatore Creditizio;*
- ricevere informazioni comparabili sull'ammontare delle commissioni riconosciute da ciascuna banca o intermediario finanziario per i quali il Mediatore Creditizio svolge l'attività di mediazione creditizia. *La richiesta può essere presentata tramite comunicazione a mutui@idealista.it;*
- ottenere, a proprie spese, copia della documentazione inerente ai rapporti con il Mediatore Creditizio, per singole operazioni, poste in essere negli ultimi dieci anni. *La richiesta può essere presentata tramite comunicazione a mutui@idealista.it;*
- recedere dal contratto di mediazione creditizia liberamente e senza oneri in qualsiasi momento dandone semplice comunicazione scritta al Mediatore Creditizio.

STRUMENTI DI TUTELA DEI CLIENTI

I seguenti presidi sono posti a tutela del cliente:

- il Mediatore Creditizio è obbligato, in caso di offerta svolta in luogo diverso dal domicilio o dalla sede o da altro locale aperto al pubblico del Mediatore Creditizio, a consegnare al cliente copia di questo foglio informativo relativo al servizio offerto. In caso di utilizzo di tecniche di comunicazione a distanza, il Mediatore Creditizio mette a disposizione i documenti in oggetto mediante tali tecniche, su supporto cartaceo o su un altro supporto durevole, disponibile e accessibile per il cliente;
- l'obbligo di consegnare al cliente, prima della conclusione del contratto di finanziamento, i documenti di informativa precontrattuale previsti dalla normativa vigente relativi all'operazione di finanziamento offerto dalla banca o dall'intermediario finanziario prescelto. In caso di utilizzo di tecniche di comunicazione a distanza, i mediatori creditizi devono mettere a disposizione i documenti in oggetto mediante tali tecniche, su supporto cartaceo o su un altro supporto durevole, disponibile e accessibile per il cliente;
- l'indicazione, nell'ambito degli annunci pubblicitari relativi all'attività di mediazione creditizia, degli estremi dell'iscrizione all'Elenco dei Mediatori Creditizi presso OAM e che il servizio offerto dal mediatore creditizio si limita alla messa in relazione, anche attraverso attività di consulenza, di banche o intermediari finanziari con la potenziale clientela per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma, e che tale servizio non garantisce l'effettiva erogazione del finanziamento richiesto;
- l'indicazione, nell'ambito degli annunci pubblicitari relativi ad operazioni di finanziamento nei quali il Mediatore Creditizio dichiara il tasso d'interesse o altre cifre concernenti il costo del finanziamento, degli eventuali oneri di mediazione creditizia a carico del cliente, dell'ISC (Indicatore Sintetico di Costo) o del TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale).

INFORMAZIONI SUL SERVIZIO DI CONSULENZA

Il Mediatore Creditizio, nell'ambito della propria attività di mediazione creditizia, presta servizi di consulenza alla propria clientela, ai sensi degli artt. 120-terdecies e 128-sexies del TUB. Il Mediatore Creditizio basa la sua consulenza su informazioni aggiornate fornite dal cliente, in relazione alla propria situazione economico-patrimoniale e ai suoi bisogni finanziari, allo scopo di fornire raccomandazioni personalizzate al cliente, individuando le soluzioni di finanziamento più adeguate, tra quelle offerte dalle banche e dagli intermediari finanziari convenzionati con il Mediatore Creditizio. In ogni caso, la scelta finale del finanziamento e la decisione di presentare una richiesta formale alla banca o all'intermediario finanziario prescelto spettano esclusivamente al cliente. La valutazione di adeguatezza non implica né garantisce che il contratto raccomandato presenti i minori costi

Idealista Mediazione Creditizia S.r.l.

Sede legale: Corso Italia 3, 20122 - Milano

Tel 02 87216000 - Sito internet: www.idealista.it/mutui - PEC idealismc@legalmail.it

C.F. e P.IVA 11851330966 - REA 2627740 - Registro imprese di Milano 11851330966

Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M529 - Capitale Sociale 50.000 Euro i.v. - Socio Unico: Idealista, Crédito y Financiación, S.L.

o le migliori condizioni economiche per il cliente.

I servizi di consulenza possono interessare i seguenti prodotti: mutui per acquisto prima casa, mutui per acquisto seconda casa, mutui per ristrutturazione, mutui per liquidità, mutui per sostituzione più liquidità e mutui per surroga forniti dalle banche e intermediari finanziari con i quali il Mediatore Creditizio ha stipulato convenzioni o altri accordi commerciali.

CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE CREDITIZIA

In aggiunta al rimandare al testo standardizzato del contratto di mediazione creditizia messo a disposizione su supporto informatico durevole (PDF) e accessibile alla pagina dedicata all'informativa sulla trasparenza del sito internet del Mediatore Creditizio (www.idealista.it/mutui/trasparenza), si riassumono di seguito le principali clausole del contratto di mediazione creditizia proposto dal Mediatore Creditizio ai potenziali clienti:

➤ **oggetto del contratto:** il contratto regola il servizio di mediazione creditizia fornito dal Mediatore Creditizio al fine di mettere in relazione potenziali clienti con banche e intermediari finanziari convenzionati. Il Mediatore Creditizio eroga tale servizio attraverso il proprio sito internet www.idealista.it/mutui, permettendo ai clienti di conoscere, valutare e selezionare i mutui offerti dalle banche e dagli intermediari finanziari convenzionati. I clienti possono inoltre ricevere consulenza da parte del Mediatore Creditizio nella scelta del mutuo più adatto alle proprie esigenze. Il Mediatore Creditizio provvede a recapitare alle banche e agli intermediari finanziari convenzionati le manifestazioni di interesse dei clienti.

Il Mediatore Creditizio non ha alcuna responsabilità riguardo la mancata concessione del finanziamento al cliente.

Per tutte le attività a contatto con il pubblico il Mediatore Creditizio si avvale di propri dipendenti, operanti tramite tecniche di comunicazione a distanza. L'elenco aggiornato di tali soggetti è disponibile sul sito dell'OAM, al seguente link: <https://www.organismo-am.it/elenchi-registri/collaboratori.html?msclid=1abc3034d13311eca933b212d69132a3>;

➤ **obblighi del Mediatore Creditizio:** il Mediatore Creditizio ha l'obbligo di mettere in contatto il cliente con banche e intermediari finanziari al fine di ricevere un finanziamento. In relazione a tale obbligo, il Mediatore Creditizio presta un'attività di consulenza gratuita sulla base delle necessità del cliente e si impegna a prestare ogni attività con diligenza professionale, correttezza, lealtà e buona fede, erogando il proprio servizio nel pieno rispetto delle disposizioni di legge applicabili.

➤ **obblighi del cliente:** il contratto di mediazione creditizia non prevede alcun obbligo in capo ai clienti.

➤ **durata del rapporto e diritto di recesso:** il contratto di mediazione creditizia regola la prestazione del servizio di mediazione creditizia da parte del Mediatore Creditizio in via occasionale e non determina l'instaurazione di un rapporto continuativo tra il Mediatore Creditizio ed il cliente. Il contratto acquisisce efficacia dalla sua sottoscrizione. Il contratto ha una durata limitata al tempo strettamente necessario al trattamento dei dati del cliente, all'identificazione di un prodotto adeguato alle esigenze del cliente, e all'inoltro della manifestazione di interesse alla banca o intermediario finanziario prescelto. Il contratto cessa di produrre i suoi effetti al momento della messa in contatto del cliente con la banca o intermediario finanziario prescelto.

La durata massima del contratto è pari a 60 giorni.

Il cliente può recedere dal contratto in ogni momento, liberamente e senza alcun onere, tramite raccomandata con ricevuta di ritorno, ovvero tramite PEC inviata al Mediatore Creditizio.

Il Mediatore Creditizio potrà recedere dal contratto di mediazione dandone notizia scritta al cliente, tramite raccomandata con ricevuta di ritorno, qualora accertasse l'inesistenza sul mercato di una soluzione di finanziamento offerta da banche o istituti finanziari che risponda ai requisiti dettati dal cliente. Inoltre, il Mediatore Creditizio avrà diritto di (i) recedere dal contratto di mediazione, e/o (ii) sospendere la prestazione del servizio di mediazione in qualsiasi momento e con un preavviso di 30 giorni, qualora ciò si renda necessario per ottemperare a disposizioni legislative e/o regolamentari.

Idealista Mediazione Creditizia S.r.l.

Sede legale: Corso Italia 3, 20122 - Milano

Tel 02 87216000 - Sito internet: www.idealista.it/mutui - PEC idealismc@legalmail.it

C.F. e P.IVA 11851330966 - REA 2627740 - Registro imprese di Milano 11851330966

Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M529 - Capitale Sociale 50.000 Euro i.v. - Socio Unico: Idealista, Crédito y Financiación, S.L.

- **responsabilità:** il Mediatore Creditizio non è responsabile per la mancata o ritardata concessione del finanziamento da parte della banca o dell'istituto finanziario prescelto. Inoltre, il Mediatore Creditizio non assume alcuna responsabilità qualora il cliente risulti per qualsiasi ragione inadempiente nei confronti della banca o dell'intermediario finanziario erogante per un mutuo ottenuto in seguito al servizio di mediazione creditizia prestato dal Mediatore Creditizio.

Il cliente è responsabile della veridicità e completezza dei propri dati forniti al Mediatore Creditizio e alla banca o all'intermediario finanziario prescelto.

- **reclami:** i clienti hanno il diritto di presentare reclami riguardo il servizio prestato dal Mediatore Creditizio, utilizzando una delle seguenti modalità:

- lettera inviata con posta ordinaria o raccomandata all'indirizzo: Idealista Mediazione Creditizia S.r.l., c/o Ufficio Reclami, Corso Italia 3, 20122 - Milano;
- messaggio di posta elettronica all'indirizzo mail reclami-mutui@idealista.it, indicando "reclamo" nell'oggetto;
- messaggio di posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo idealistamc@legalmail.it, indicando "reclamo" nell'oggetto.

Un reclamo deve contenere almeno le seguenti informazioni:

- dati e recapiti del cliente che presenta il reclamo;
- descrizione del servizio prestato Mediatore Creditizio, incluso il numero di pratica;
- oggetto e motivazioni del reclamo;
- copia di qualsiasi documento che possa servire per la valutazione del reclamo (incluse le richieste di finanziamento eventualmente presentate dal cliente).

Si precisa che il cliente non può esperire ricorso all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) al fine di risolvere eventuali controversie sorte con il Mediatore Creditizio in relazione al servizio di mediazione creditizia.

- **foro competente:** il foro competente per le controversie insorte in relazione al servizio di mediazione creditizia è il Foro generale del Consumatore. Le parti possono altresì concordare di rivolgersi ad un organismo di mediazione iscritto nel registro tenuto dal Ministero della Giustizia ai sensi del D.M. n. 180 del 18 ottobre 2010.

Idealista Mediazione Creditizia S.r.l.

Sede legale: Corso Italia 3, 20122 - Milano

Tel 02 87216000 - Sito internet: www.idealista.it/mutui - PEC idealistamc@legalmail.it

C.F. e P.IVA 11851330966 - REA 2627740 - Registro imprese di Milano 11851330966

Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M529 - Capitale Sociale 50.000 Euro i.v. - Socio Unico: Idealista, Crédito y Financiación, S.L.

