

**ALLEGATO 3 –****FOGLIO INFORMATIVO AUXILIA FINANCE S.P.A.**

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 T.U. Bancario e successive modifiche, della Delibera CICR del 4 Marzo 2003, delle disposizioni di Banca d'Italia sulla "trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari – correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti", approvata in data 29 luglio 2009 e del D.lgs. 21 aprile 2016 n.72 in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali nonché modifiche e integrazioni del titolo VI- bis del D.lgs. 1 settembre 1993, n.385 sulla disciplina degli agenti in attività finanziaria e dei mediatori creditizi e del D.lgs. 13 agosto 2010 n.141 e ss.mm.ii.

Le informazioni pubblicate 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 ED INDIRIZZO DELLA SOCIETA' / INTERMEDIARIO DEL CREDITO:**

AUXILIA FINANCE S.p.A. con Socio unico FIAIP – Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali;  
 Capitale sociale: Euro 120.000,00;  
 Sede legale e operativa: Via Sardegna  
 50 – 00187; Roma tel. 06/95944950 -  
 fax 06/97998522;  
 Partita Iva/ Codice Fiscale: 11039431009;  
 R.E.A. C.C.I.A.A. di Roma: RM 1274606;  
 Iscrizione OAM n. M21 dal 12/12/2012 ;  
 Legale rappresentante: Flavio Miglioli;  
 Pec: [segreteria@pec.auxiliafinance.it](mailto:segreteria@pec.auxiliafinance.it);  
 Sito internet: [www.auxiliafinance.it](http://www.auxiliafinance.it);  
 Indirizzo e mail : [info@auxiliafinance.it](mailto:info@auxiliafinance.it)

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. Auxilia Finance non è soggetta a vincolo di mandato e non opera in via esclusiva con uno o più istituti bancari.

Tutte le comunicazioni inerenti ai rapporti tra il Cliente ed Auxilia Finance devono essere inviate a mezzo pec oppure mediante raccomandata alla Sede Legale della Società.

**2. SOGGETTO CHE ENTRA IN CONTATTO CON IL CLIENTE (Collaboratore)**

NOME E COGNOME: \_\_\_\_\_  
 INDIRIZZO: \_\_\_\_\_  
 TELEFONO: \_\_\_\_\_ cell \_\_\_\_\_  
 EMAIL: \_\_\_\_\_  
 P.IVA: \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_

## 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 consistente in operazioni di locazione finanziaria, acquisto di crediti, credito al consumo, 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.

La concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma viene effettuata da Banche o da Intermediari Finanziari iscritti nell'Elenco previsto dall'art. 106 del Decreto Legislativo n. 385/1993 (Testo Unico Bancario). I mediatori creditizi possono raccogliere le richieste di finanziamento sottoscritte dai clienti, svolgere una prima istruttoria per conto dell'intermediario erogante e inoltrare tali richieste a quest'ultimo.

L'attività di mediazione creditizia è riservata ai soggetti iscritti nell'Elenco dei Mediatori Creditizi tenuto dall'Organismo 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. L'attività di consulenza costituisce parte integrante del servizio di mediazione per la quale non può essere richiesto un autonomo compenso.

La mediazione creditizia presuppone l'assenza di rapporti di dipendenza, subordinazione, para-subordinazione e/o rappresentanza, rispetto alle parti (banca e richiedente il finanziamento). Il mediatore creditizio svolge quindi la propria attività senza essere legato ad alcune delle parti da rapporti che ne possono compromettere l'indipendenza. Il mediatore creditizio può peraltro operare in convenzione con banche e intermediari finanziari ossia sulla base di accordi che, senza vincolo di esclusiva, prevedano il pagamento della provvigione al mediatore creditizio per effetto dell'attività dallo stesso prestata.

Il servizio offerto dal mediatore creditizio si limita 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 istituto di credito disposto a concedere il finanziamento. L'attività del mediatore creditizio non può quindi creare alcun tipo di affidamento in capo al cliente circa la effettiva erogazione del finanziamento richiesto, posto che ogni valutazione e/o approfondimento - anche di merito creditizio - è demandata ai competenti organi dell'istituto di credito e/o dell'intermediario finanziario e non al mediatore creditizio. 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, inclusi eventuali anticipi/acconti di erogazione di finanziamento, del finanziamento stesso, nonché ogni forma di pagamento e/o di incasso di denaro, od altro mezzo di pagamento ovvero di titoli di credito.

### 3. I RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE

La mediazione creditizia costituisce un'obbligazione di mezzi e non di risultato e, quindi, essa non garantisce l'effettiva erogazione del finanziamento richiesto da parte di una Banca od un intermediario finanziario: può accadere, pertanto, che il mediatore creditizio non riesca a reperire sul mercato del credito una Banca/Intermediario Finanziario disponibili a concedere il finanziamento in tutto o in parte al cliente.

#### Sezione 3 - PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

##### 1. PROVVIGIONI

L'attività di mediazione creditizia è svolta a titolo oneroso ed il corrispettivo è concordato tra il Mediatore Creditizio e il cliente esclusivamente in forma scritta in apposito contratto. I costi massimi che il Cliente può essere tenuto a sostenere sono indicati nella tabella che segue, sotto forma di percentuale calcolata sul valore erogato del finanziamento o in valore assoluto.

Tipologia del finanziamento	Provvigione massima sul valore erogato
Mutuo ipotecario a clientela consumatrice	4,00%
Prestiti Personali	0,00%
Cessioni del quinto dello stipendio/pensione	Massimo 12,50% sul capitale lordo mutuato*
Mutui ipotecari e chirografari alle imprese	4,00%
Anticipo TFS	Massimo 12,50% sul valore erogato

\*In caso di rinnovo del prestito al Richiedente, su un finanziamento di cessione o delega di pagamento precedentemente concesso ed erogato la provvigione massima applicabile verrà calcolata sulla differenza tra i) il capitale lordo mutuato del nuovo prestito e ii) il debito residuo del prestito che viene estinto (c.d. "delta montante").

Il diritto del mediatore al compenso sorge al momento dell'approvazione del finanziamento da parte dell'ente bancario. Nel caso in cui l'ente deliberi un finanziamento a condizioni diverse da quelle richieste e/o preventivate, il compenso del mediatore, che va calcolato sempre applicando, sulla somma capitale deliberata, la medesima percentuale convenuta con riguardo al caso di erogazione del finanziamento alle condizioni inizialmente richieste o preventivate, maturerà al momento dell'accettazione da parte del richiedente. Gli importi sopra indicati vengono inclusi nel calcolo del TAEG/ISC (Indicatore Sintetico di Costo).

Si precisa che nessuna provvigione può essere richiesta al cliente per le attività svolte in relazione a finanziamenti distribuiti (erogati) da Compass e Younited. Per i finanziamenti e mutui erogati da Banco BPM, BCC Roma, BCC Ravennate e Banco di Sardegna la provvigione massima richiesta al cliente è dell'1,50%. Per i mutui erogati da Banca di Piacenza, BPER, CheBanca, dal gruppo Credit Agricole e da Ing Direct la provvigione massima richiesta al cliente è del 2%. Per Borsa del Credito la provvigione massima applicabile è il 3%. Per gli istituti BPER, Banco di Sardegna e Ing Direct, limitatamente alle pratiche di surroga, non viene richiesta al cliente la provvigione per la mediazione.

## 2. SPESE

Le spese di istruttoria e gestione pratica sono a carico del richiedente, ivi incluse spese notarili e tecniche nella misura stabilita da ciascun ente erogatore che provvederà a sottoporre condizioni contrattuali foglio informativo nota di sintesi direttamente al richiedente in via preventiva rispetto all'eventuale sottoscrizione del contratto di finanziamento. Rimangono altresì a carico del richiedente le spese di certificazione documentale antifrode richiesta dall'istituto bancario prima della stipula del finanziamento, nella misura stabilita dagli enti incaricati da Auxilia Finance S.p.A..

Eventuali commissioni o altre somme che il finanziatore dovrà versare al mediatore per i servizi dalla stessa prestatati in relazione al contratto di credito saranno comunicate su richiesta del consumatore da inviare all'indirizzo e-mail: [trasparenza@auxiliafinance.it](mailto:trasparenza@auxiliafinance.it).

## 3. PENALI

Nei casi in cui il cliente sia inadempiente ai propri obblighi contrattuali, ovvero fornisca notizie o documentazione non corrispondenti al vero, viene posta a suo carico, ex art. 1382 C.C., una penale che non può superare il 50% della somma originariamente richiesta al cliente a titolo di provvigione e comunque in misura inferiore ai limiti previsti dalle normative vigenti e tempo per tempo applicabili.

## 4. RECESSO

Il Richiedente può, in qualsiasi momento, recedere dal presente contratto dandone comunicazione scritta a mezzo lettera raccomandata A/R e verso corresponsione al Mediatore di una somma pari ad euro 500,00 (cinquecento/00).

Il Mediatore può, in qualsiasi momento, recedere dal presente contratto dandone comunicazione scritta a mezzo lettera raccomandata A/R e verso corresponsione del Richiedente di una somma pari ad Euro 1000,00 (mille/00).

## 5. RECLAMI

Il Cliente può inviare segnalazioni o reclami in relazione al contratto di mediazione per iscritto mediante comunicazione a mezzo lettera raccomandata da inviare ad Auxilia Finance Spa – Via Sardegna, n. 50 – 00187 Roma. È possibile contattare il referente anche mezzo e-mail all'indirizzo [ufficioreclami@auxiliafinance.it](mailto:ufficioreclami@auxiliafinance.it) o telefonicamente al numero 06/95944350 ai seguenti orari Lun/Ven 09.00/13.30 – 14.30/18.30.

La comunicazione deve contenere almeno i seguenti elementi:

- ✓ nominativo del Cliente;
- ✓ recapiti telefonici del Cliente;
- ✓ nominativo del Collaboratore Auxilia Finance S.p.A.;
- ✓ motivazione del reclamo;
- ✓ richiesta nei confronti di Auxilia Finance S.p.A..

Si specifica che, come meglio indicato anche nella comunicazione OAM n.27/20, in caso di controversie relative al contratto di mediazione creditizia sorte con AF non è possibile ricorrere all'Arbitro Bancario Finanziario. Come definito nella sez. 4 punto 4 sarà, invece, competente in via esclusiva il Foro di Roma.

## Sezione 4 - Clausole Contrattuali

### 1. FINALITA' DEL CONTRATTO DI MEDIAZIONE CREDITIZIA

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

### 2. CONFERIMENTO DELL'INCARICO DI MEDIAZIONE

L'incarico di mediazione viene conferito ad Auxilia Finance S.p.A. in forma esclusiva: il Richiedente, pertanto, per tutta la durata dell'incarico, non potrà per alcun motivo conferire analogo incarico ad altro intermediario del credito, ovvero o con altri operatori, anche non professionali, per l'ottenimento del finanziamento richiesto nel presente contratto.

In via di controprestazione e a bilanciamento dell'esclusiva, AF:

- Impegnerà la propria organizzazione professionale nei termini pattuiti, assumendo a suo carico ogni onere di detta organizzazione;
- rinuncerà altresì al rimborso spese per l'ipotesi prevista dall'art. 1756 C.C. ad eccezione delle spese di certificazione documentale antifrode;
- presterà assistenza al cliente fino all'erogazione del finanziamento.

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

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 mutuanti.

### 4. FORO COMPETENTE

In caso di controversie aventi ad oggetto il contratto di mediazione 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.66 del Codice del consumo.

### 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 consistente in operazioni di locazione finanziaria, acquisto di crediti, credito al consumo, 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, ancorché 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..

“U.I.F. – Unità di Informazione Finanziaria, autorità preposta alla vigilanza in ambiti antiriciclaggio degli intermediari finanziari.”

“O.A.M. – Organismo per la gestione degli elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori Creditizi”. E’ un ente di natura privata con personalità giuridica, senza finalità di lucro, ed è dotato di autonomia finanziaria, organizzativa e statutaria, istituito con d.lgs. 13/8/2010 n. 141. L’Elenco dei mediatori creditizi è consultabile presso

il sito dell’O.A.M. <http://www.organismo-am.it>.. L’elenco dei collaboratori di Auxilia Finance sarà visionabile sullo stesso sito accedendo alla pagina inerente Auxilia Finance S.p.A. 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”, è 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.