



### FOGLIO INFORMATIVO del Contratto di Mediazione

Il presente documento (il “**Foglio Informativo**”) è redatto ai sensi della Delibera CICR del 4 marzo 2003 e del Provvedimento di Banca d’Italia del 29 luglio 2009 e successive modifiche, recante le “*Disposizioni di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari. Correttezza nelle relazioni tra intermediari e clienti*”. Il documento 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 clientela, per la consultazione, presso ciascun locale aperto al pubblico di Verum Finance – Mediazione Creditizia S.r.l., su supporto cartaceo o su altro supporto durevole, ed è inoltre accessibile presso il sito <https://www.verum.partners/>. Le informazioni pubblicizzate in questo foglio informativo non costituiscono offerta al pubblico, ai sensi dell’art. 1336 del Codice civile.

#### Informazioni sul Mediatore

|  |  |
|--|--|
| Denominazione sociale                          | Verum Finance – Mediazione Creditizia S.r.l.                         |
| Sede legale ed amministrativa                  | Via Varesina n. 162, Milano (MI)                                     |
| Codice fiscale e Partita IVA                   | 13754260969  |
| Numero di telefono                             | 02 36685440  |
| Indirizzo di posta elettronica ordinaria       | <a href="mailto:info@verumfinance.it">info@verumfinance.it</a>       |
| Indirizzo PEC                                  | <a href="mailto:verumfinance@pec.net">verumfinance@pec.net</a>       |
| Sito internet                                  | <a href="https://verumfinance.it/">https://verumfinance.it/</a>      |
| Numero di iscrizione Registro OAM              | M644   |
| Numero di iscrizione al Registro delle Imprese | REA 2741363  |
| Indirizzo Reclami                              | <a href="mailto:reclami@verumfinance.it">reclami@verumfinance.it</a> |

I presenti sono verificabili sul sito dell’OAM - Organismo degli Agenti in Attività Finanziaria e dei Mediatori Creditizi - all’indirizzo internet <https://www.organismoam>. Per ulteriori informazioni, il Cliente può contattare l’ufficio per il supporto clienti istituito presso la Società ai riferimenti disponibili sul sito internet <https://www.verum.partners>.



### Informazioni sul Collaboratore

|  |   |
|--|---|
| Denominazione                            | Dott. Michele Roller  |
| Sede legale ed amministrativa            | Milano Via Varesina 162 – 20156 – Milano (MI)               |
| Codice Fiscale e Partita VIA             | RLLMHL65H08G2730  |
| Numero di telefono                       | Fisso: 02 - 36685440 – Mobile: 371 - 3192249                |
| Indirizzo di posta elettronica ordinaria | michele.rolleri@verumfinance.it                             |
| Indirizzo PEC                            | verumfinance@pec.net  |
| Sito internet                            | <a href="http://verumfinance.it">http://verumfinance.it</a> |
| Numero di iscrizione in albi o elenchi   | M644  |

svolge per conto di Verum Finance - Mediazione Creditizia S.r.l., attività di contatto con il pubblico con rapporto di esclusiva ed è iscritto negli elenchi OAM dalla stessa società di mediazione. I presenti dati sono verificabili sul sito dell'OAM, all'indirizzo internet <https://www.organismoam>, nella sezione "Dipendenti Collaboratori".

### Caratteristiche dell'attività di Mediazione

Il mediatore creditizio è la persona giuridica che mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari con la potenziale clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma. Il mediatore creditizio può svolgere esclusivamente l'attività sopramenzionata, 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.

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* del TUB e ai loro dipendenti e collaboratori. 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.

Al mediatore creditizio è vietato concludere contratti di finanziamento nonché effettuare, per conto di banche o intermediari finanziari, l'erogazione di finanziamenti, inclusi eventuali anticipi di questi e ogni forma di pagamento o di incasso di denaro contante, di altri mezzi di pagamento o di titoli di credito, ad eccezione della mera consegna degli assegni non trasferibili integralmente compilati dalle banche e dagli intermediari finanziari o dal cliente.



## Rischi dell'attività di mediazione

L'attività di mediazione creditizia non comporta alcuna garanzia in ordine alla concreta concessione ed erogazione del finanziamento richiesto, 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 dell'eventuale mancata concessione/erogazione del finanziamento richiesto.

## Condizioni economiche per l'attività di mediazione

La presente sezione contiene un elenco completo delle condizioni economiche applicate al contratto di mediazione, che comprende ogni onere economico, comunque denominato, a carico del cliente. I compensi spettanti al mediatore creditizio vengono liberamente concordati tra quest'ultimo e il cliente attraverso la sottoscrizione di un contratto e/o incarico di mediazione creditizia riportante le condizioni economiche del servizio offerto.

| Tipologia del finanziamento   | Corrispettivo della mediazione massimo   |
|---|--|
| <b>Credit Check legato all'<i>assessment</i> della pratica</b>  | <b>500 euro</b> per singola P.IVA analizzata   |
| <b>Spese di Istruttoria</b>   | Fino a un massimo di <b>20.000 euro</b>  |
| <b>Tutte le tipologie di finanziamento per l'impresa - Provvigione dovuta dal Cliente</b><br><i>(anche quando il Cliente avrà accettato un finanziamento di importo, minore o maggiore, di quello indicato nel contratto di mediazione e/o a condizioni diverse o avrà rifiutato, per qualsiasi motivo, il finanziamento deliberato).</i> | Attività di ricerca del soggetto finanziatore: <b>commissione provvigionale del 5%</b> (percentuale massima) calcolata sul valore effettivamente erogato, da corrispondersi dal Cliente, all'atto della delibera positiva di erogazione del Finanziamento.   |
| <b>Spese documentate</b> (es. postali, bolli, visure catastali, visure protesti, trasferimento presso la sede del Cliente, della Banca o dell'Intermediario Finanziario erogante, etc.) a carico del Cliente, indipendentemente dalla conclusione del contratto di Mediazione)  | Fino a un massimo <b>1.000 euro</b> .<br><i>Il Cliente si farà carico, in via esclusiva, di ogni spesa, onere, imposta o costo legato all'istruttoria del Finanziamento e/o alla relativa concessione. Nessun ulteriore compenso in favore di Verum Finance - Mediazione Creditizia S.r.l. è posto a carico del Cliente.</i> |
| <b>Penali</b>   | Verifica con documento di sintesi.   |

Tali corrispettivi devono essere inclusi nel calcolo del TAEG/ISC.



## Principali Condizioni Contrattuali

### Durata

Il Contratto di mediazione avrà la durata di un anno, a decorrere dalla data di perfezionamento del medesimo e si rinnoverà tacitamente di anno in anno alle medesime condizioni, salvo di disdetta comunicata da una delle Parti a mezzo PEC, da far pervenire alla restante, almeno 30 giorni prima della scadenza del contratto.

In caso di cessazione del Contratto per qualsiasi causa, resta fermo il diritto di Verum Finance - Mediazione Creditizia S.r.l di ricevere il Corrispettivo dovuto per tutte le attività svolte sino alla data di cessazione.

Laddove l'erogazione del Finanziamento avvenga successivamente alla scadenza del termine contrattuale per motivi non imputabili a Verum Finance - Mediazione Creditizia S.r.l e/o il Finanziatore provveda a versare il Finanziamento derivante dall'intervento del Mediatore successivamente alla scadenza del termine contrattuale applicabile, il Cliente sarà comunque tenuto ad adempiere ai propri obblighi di pagamento dei Corrispettivi nei confronti di Verum Finance - Mediazione Creditizia S.r.l, oltre che al rispetto degli obblighi derivanti dal presente Contratto da parte del Cliente verso Verum Finance - Mediazione Creditizia S.r.l stesso per i Servizi prestati.

Il Contratto si intenderà in ogni caso cessato ove il Finanziamento sia stato erogato per effetto dell'attività svolta da Verum Finance - Mediazione Creditizia S.r.l ai sensi del presente Contratto, fermi restando, in ogni caso, tutti gli obblighi del Cliente assunti ai sensi dello stesso, ivi incluso per quanto attiene al pagamento dei relativi Corrispettivi.

### Recesso e risoluzione

Verum Finance - Mediazione Creditizia S.r.l. si riserva il diritto di rinunciare in ogni momento all'incarico conferito dal Cliente ai sensi del Contratto di mediazione, dandone comunicazione scritta a mezzo PEC o raccomandata A/R al Cliente, con un preavviso di almeno 15 (quindici) giorni, senza che il Cliente abbia alcun diritto a ricevere qualsivoglia forma di indennità o indennizzo.

Il diritto di rinuncia di cui sopra potrà essere esercitato, tra l'altro, laddove nel corso dello svolgimento del rapporto insorgano comprovate e non prevedibili difficoltà, anche di carattere straordinario, tali da rendere notevolmente più oneroso l'espletamento dei Servizi.

Verum Finance - Mediazione Creditizia S.r.l potrà in ogni caso recedere dal Contratto di mediazione, con effetto immediato, in presenza di una giusta causa di recesso. Costituiscono una giusta causa di recesso, a titolo esemplificativo e non esaustivo: la sottoposizione del Cliente e/o di suoi rappresentanti, soci o esponenti a indagini, procedimenti o sanzioni da parte delle competenti autorità amministrative o giudiziarie; eventuali notizie negative di stampa che interessino il Cliente e/o i suoi rappresentanti, soci o esponenti; la sussistenza di situazioni di insolvenza o di incapacità di far fronte alle obbligazioni nascenti dall'esercizio dell'impresa; la sottoposizione a procedure concorsuali (salvo che tali procedure non siano state considerate ai fini del conferimento dell'incarico oggetto del presente Contratto); altri eventi o circostanze che possano minare il rapporto fiduciario tra il Cliente e il Mediatore.

Verum Finance - Mediazione Creditizia S.r.l richiederà a titolo di penale una somma pari pari al 50% (cinquanta percento) della commissione provvigionale massima per la provvigione di mediazione creditizia concordata tra le parti, in caso di inadempimento da parte del Cliente agli obblighi di cui



agli artt. 3 (Obblighi del Cliente), 5 (Natura esclusiva dell’incarico), 6 (Corrispettivi e fatturazione - spese) e 10 (Riservatezza), fatto salvo l’ulteriore risarcimento del danno.

Verum Finance - Mediazione Creditizia S.r.l avrà diritto di risolvere il Contratto di mediazione, con effetto immediato, ai sensi dell’art. 1456 cod. civ., dandone comunicazione scritta al Cliente, in caso di inadempimento da parte del Cliente agli obblighi di cui agli artt. 3 (Obblighi del Cliente), 5 (Natura esclusiva dell’incarico), 6 (Corrispettivi e fatturazione - spese) e 10 (Riservatezza).

Le Parti avranno comunque diritto di risolvere il Contratto di mediazione in tutti gli altri casi di inadempimento degli obblighi derivanti dallo stesso, secondo le ordinarie disposizioni di cui all’art. 1453 cod. civ., salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno

A decorrere dalla data di intervenuta cessazione del rapporto, il Mediatore si impegna ad interrompere le attività oggetto dei Servizi. In ogni caso le attività si considerano interrotte a partire da tale data.

Il Cliente riconoscerà al Mediatore il corrispettivo per le attività effettivamente eseguite e documentate, fino a tale momento; resta fermo, in ogni caso, il diritto al risarcimento del danno, nonché ogni ulteriore diritto previsto ai sensi del presente Contratto o di legge.

### **Legge Applicabile - Foro Competente e Reclami**

Il presente Contratto è soggetto alla legge italiana.

Qualora ne ricorrono le condizioni di legge, le eventuali controversie derivanti dal Contratto saranno gestite secondo le disposizioni previste dal Codice Civile in materia di adempimento e inadempimento contrattuale, nonché secondo le procedure di mediazione e conciliazione tra privati. Il Mediatore è soggetto agli obblighi di trasparenza previsti dall’art. 128-sexies del D.lgs. 385/1993 (TUB), così come modificato dal D.lgs. 141/2010, e dalle disposizioni dell’OAM relative ai mediatori creditizi.

In tutti gli altri casi, o qualora la procedura di accordo bonario non avesse esito positivo, le eventuali controversie saranno sottoposte al Tribunale di Milano.

Il cliente potrà presentare reclamo in relazione al Contratto di mediazione gratuitamente tramite posta raccomandata A.R. all’indirizzo: Verum Finance – Mediazione Creditizia S.r.l – Ufficio Reclami - Via Varesina n. 162, Milano (MI), o mediante posta elettronica tradizionale all’indirizzo [reclami@verumfinance.it](mailto:reclami@verumfinance.it) ovvero tramite posta elettronica certificata (PEC) all’indirizzo [verumfinance@pec.net](mailto:verumfinance@pec.net). Il reclamo dovrà contenere almeno i seguenti riferimenti:

- (a) Nominativo/ denominazione e riferimenti del Cliente;
- (b) Data del Contratto di mediazione e/o relativo numero identificativo;
- (c) Riferimenti del mediatore;
- (d) Motivi del reclamo;
- (e) Richiesta nei confronti del Mediatore.



### Glossario

- **Mediatore Creditizio** indica colui che professionalmente, mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o altri intermediari finanziari con la potenziale Cliente al fine della concessione di finanziamento sotto qualsiasi forma.
- **Cliente** indica un cliente al dettaglio come definito dalla Normativa Trasparenza; rientrano nella nozione in questione anche le micro-imprese ovvero un cliente non al dettaglio.
- **Supporto durevole** indica ogni strumento che permetta al Cliente 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.
- **Finanziamento** indica il finanziamento che il cliente intende ottenere con l'intermediazione del mediatore creditizio, tra cui: (i) locazione finanziaria, (ii) acquisto di crediti, (iii) credito al consumo sotto forma di dilazione, (iv) credito immobiliare, (v) prestito su pegno e (vi) rilascio di fideiussioni, avalli, aperture di credito documentarie, accettazioni, girate nonché impegni a concedere credito, (vii) factoring etc.
- **Corrispettivo** indica il compenso dovuto dal Cliente al mediatore creditizio commisurato al contratto di finanziamento concluso con la banca o l'intermediario.
- **OAM** indica l'Organismo degli Agenti e Mediatori competente in via esclusiva ed autonoma alla gestione degli elenchi ex art 128-*undecies* del TUB.
- **Tasso annuo effettivo globale o “TAEG”** indica Tasso annuo effettivo globale è il costo totale del credito a carico del consumatore espresso in percentuale annua del credito concesso. Comprende gli interessi e tutti gli oneri da sostenere per utilizzare il credito.