
**FOGLIO INFORMATIVO AI SENSI DELLA NORMATIVA SULLA TRASPARENZA ED OBBLIGHI
DI INFORMATIVA PRECONTRATTUALE**

Il presente documento è redatto nel rispetto di quanto previsto dal provvedimento di Banca d'Italia in materia di "Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari; correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti" del 29 luglio 2009 e successive integrazioni e modifiche, nonché nel rispetto di quanto previsto dal Titolo VI del D.Lgs. n. 385/1993 (Testo Unico Bancario - TUB) "Trasparenza delle condizioni contrattuali e dei rapporti con i clienti" e successive integrazioni e modifiche.

Il presente documento contiene informazioni sul Mediatore Creditizio, sulle principali caratteristiche e i rischi tipici dell'operazione o del servizio offerto, sulle condizioni economiche e sulle principali clausole contrattuali.

Le informazioni contenute nel presente foglio informativo non costituiscono offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice civile.

Crowdcity S.p.A. dichiara di aver stipulato una polizza di assicurazione della responsabilità civile per i danni arrecati nell'esercizio dell'attività derivanti da condotte proprie o di terzi del cui operato risponde a norma di legge

SEZIONE 1 - INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO

Crowdcity Spa con sede legale ed operativa in Piazzale Luigi Cadorna 13 - Milano 20123, Capitale sociale € 330.000, i.v. - iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano al R.E.A. MI – 2068851, P.IVA e Cod. Fisc. 08676310967, Tel.: 02/89095407 Fax.: 02/89092583 - Sito web: www.crowdcity.it; indirizzo di Posta Elettronica Certificata: crowdcity@pec.it, iscritta nell'Elenco tenuto presso l'Organismo di cui all'art. 128-undecies D.Lgs. n. 385/1993 e successive modifiche ed integrazioni al n° M445, di seguito "**Mediatore Creditizio**"

SEZIONE 2 – CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Caratteristiche

L'attività di mediazione creditizia mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari previsti dal titolo V del TUB con la potenziale clientela per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma (art. 128-sexies Testo Unico Bancario vigente). Il Mediatore Creditizio può svolgere esclusivamente l'attività sopra indicata, nonché le attività connesse o strumentali e non è legato ad alcuna delle parti da rapporti di collaborazione, di dipendenza o di rappresentanza. Inoltre, per l'esercizio di tale professione è richiesta l'iscrizione in un apposito elenco tenuto dall'Organismo Agenti in attività finanziaria e Mediatore Creditizi, previsto dall'articolo 128-undecies del TUB.

L'attività di mediazione sarà principalmente sviluppata attraverso l'intervento e l'interposizione di collaboratori e/o dipendenti di cui la società si avvale nel rispetto delle prescrizioni normative vigenti. Il mediatore assicura e verifica, anche attraverso l'adozione di adeguate procedure interne,

che i propri dipendenti e collaboratori di cui si avvale per il contatto con il pubblico, rispettino le norme loro applicabili, possiedano i requisiti di onorabilità e professionalità indicati all'articolo 128-quinquies, e curino l'aggiornamento professionale.

Rischi

Il mediatore creditizio non risponde della mancata concessione del finanziamento da parte della banca e/o degli intermediari finanziari, né garantisce la concessione nei tempi e modi richiesti. L'attività di mediazione creditizia non comporta l'assunzione di responsabilità in caso di inadempimenti da parte della banca o degli intermediari finanziari con cui il Cliente è stato messo in relazione. Allo stesso modo il mediatore creditizio non assume la responsabilità per gli inadempimenti della clientela.

SEZIONE 3 – PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA MEDIAZIONE

Provvigioni

Il Cliente riconosce al Mediatore Creditizio, per il servizio svolto, una provvigione massima pari al 5% (cinque per cento) dell'importo del finanziamento effettivamente deliberato. L'eventuale provvigione dovuta dovrà essere versata a mezzo assegno bancario o bonifico intestato a Crowdcity S.p.A. entro e non oltre la data di effettiva erogazione del finanziamento. Tale provvigione deve essere inclusa nel calcolo del TAEG.

Nel caso in cui il Cliente rinuncia alla stipula del contratto di finanziamento successivamente alla comunicazione di approvazione, dovrà comunque riconoscere al Mediatore Creditizio un corrispettivo pari al 1% (uno per cento) dell'importo del finanziamento deliberato.

Spese

Sono a carico del Cliente le spese di istruzione e gestione della pratica a beneficio dell'Ente finanziatore prescelto nonché le eventuali spese assicurative a copertura dell'immobile, di perizia, le spese notarili e le imposte come per legge. Queste spese devono essere rimborsate dal cliente anche in assenza di conclusione del contratto.

Penali

Il Cliente è tenuto a corrispondere al Mediatore Creditizio una somma a titolo di penale – ex art. 1382 c.c. pari all'1% (uno per cento) dell'importo capitale del finanziamento richiesto, al verificarsi delle seguenti ipotesi:

- revoca dell'incarico prima della sua naturale scadenza, salvo quanto previsto dall'art. 9;
- rinuncia al finanziamento prima del completamento dell'iter di approvazione da parte dell'Ente erogante incaricato;
- errate informazioni fornite al Mediatore Creditizio circa le garanzie reali e personali offerte, ovvero impossibilità di loro acquisizione imputabile al Cliente;
- consegna al Mediatore di documentazione falsa e/o contraffatta;
- falsa dichiarazione in merito alla sottoscrizione di precedenti contratti di mediazione creditizia;
- violazione del patto di esclusiva.

Sono fatte salve le ipotesi in cui, in caso di cliente consumatore, non si applicano ex lege penali.

SEZIONE 4 - CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE CREDITIZIA

Obblighi del cliente

Il Cliente ha l'obbligo di fornire dati, notizie e documentazione corrispondenti al vero; a tale proposito, il Cliente esonera il Mediatore Creditizio da qualsiasi responsabilità in caso di omessa, ritardata o inidonea consegna della documentazione e delle informazioni indispensabili per l'istruttoria della richiesta di finanziamento; la manleva si estende alla veridicità delle dichiarazioni rilasciate a seguito delle richieste del Mediatore Creditizio, rispetto a cui unico responsabile è il Cliente.

Il Cliente dichiara di non essere a conoscenza di segnalazioni nella Centrale dei Rischi di Banca d'Italia o in CRIF, protesti, procedimenti penali pendenti, procedure esecutive in corso, ipoteche iscritte su eventuali diritti reali in cui egli sia titolare ovvero coobbligato, o in capo ai propri amministratori. Nel caso di sussistenza di dette circostanze, il Cliente è obbligato a farne dichiarazione.

Il Cliente dichiara di non aver in corso altri contratti di mediazione creditizia; se così non fosse è l'obbligato a palesare tale circostanza. In caso di falsa dichiarazione, si considera giusta causa di risoluzione dell'incarico con effetto immediato al momento della emersione della falsa dichiarazione.

Diritti del Cliente

Il Cliente ha diritto di prendere visione e di asportare copia del presente "Foglio Informativo", contenente le informazioni sul Mediatore Creditizio, sulle principali caratteristiche e i rischi tipici dell'operazione o del servizio offerto, sulle condizioni economiche e sulle principali clausole contrattuali.

Nel caso di offerta fuori sede, il mediatore creditizio deve consegnare al Cliente il presente "Foglio Informativo", contenente le informazioni sul Mediatore Creditizio, sulle principali caratteristiche e i rischi tipici dell'operazione o del servizio offerto, sulle condizioni economiche e sulle principali clausole contrattuali. Il mediatore acquisisce dal Cliente una attestazione di avvenuta consegna, che conserva agli atti. La consegna della copia non impegna le parti alla conclusione del contratto. Nel caso di modifica delle condizioni indicate nella copia consegnata al cliente, la Società né da comunicazione al cliente, che ha diritto ad ottenere, sempre su sua richiesta, una nuova copia del testo contrattuale, comprensiva del documento di sintesi, riepilogativo delle principali condizioni. Qualora il Mediatore Creditizio si avvalga di tecniche di comunicazione a distanza, il Cliente ha diritto di avere a disposizione mediante tali tecniche su supporto cartaceo o durevole, copia del presente documento.

Il cliente ha diritto di ricevere, su espressa richiesta, copia del testo del contratto di mediazione che include anche un documento di sintesi riepilogativo delle principali condizioni.

Il cliente ha diritto di ottenere, a proprie spese, su personale richiesta o su richiesta di colui che gli succede a qualunque titolo o su richiesta di colui che subentra nell'amministrazione dei suoi beni,

entro e non oltre 90 giorni, copia della documentazione inerente a singole operazioni da lui poste in essere negli ultimi 10 anni.

Il cliente può recedere, senza alcuna penalità, dall'eventuale mandato di mediazione, entro e non oltre 14 (quattordici) giorni lavorativi dalla data di sottoscrizione dello stesso, secondo le modalità indicate nel contratto.

Obblighi del Mediatore Creditizio

Il Mediatore Creditizio deve compiere l'attività pre-istruttoria adeguandola al profilo economico del Cliente ed all'entità del finanziamento richiesto; deve comportarsi con diligenza, correttezza e buona fede e deve svolgere l'attività di mediazione rispettando tutte le disposizioni normative in materia di trasparenza e si impegna a rispettare il segreto professionale e le disposizioni in materia di protezione dei dati personali ed in materia di antiriciclaggio, approntando ed applicando tutti gli adempimenti prescritti da dette disposizioni normative.

Limitazioni nei rapporti tra mediatore e cliente

L'attività di mediazione creditizia non comporta alcuna garanzia in relazione alla conclusione positiva della mediazione e, segnatamente, in ordine alla concreta concessione ed erogazione del finanziamento, ai tempi e alla modalità di approvazione delle richieste di finanziamento e all'entità delle spese d'istruttoria delle banche o degli intermediari finanziari.

Le trattative per la definizione del finanziamento richiesto sono di esclusiva competenza delle banche e degli intermediari e, pertanto, nessuna responsabilità è ascrivibile a Crowdcity.

Il contratto di mediazione creditizia ha una durata determinata. Alla scadenza del suddetto termine, il vincolo contrattuale si intenderà automaticamente cessato, senza necessità di disdetta da entrambe le parti.

SEZIONE 5 – PROCEDURE IN CASO DI RECLAMO

Il cliente può presentare un reclamo all'intermediario, anche per lettera raccomandata A/R a Crowdcity Spa Piazzale Luigi Cadorna 13, 20123 Milano (MI) o per via telematica alla pec: crowdcity@pec.it. Il mediatore si impegna a rispondere entro 30 giorni.

Se non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, prima di ricorrere al giudice, il cliente si deve rivolgere all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) consultando il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, o chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure al mediatore.

Foro competente è quello di residenza o di domicilio elettivo del Cliente. Tuttavia, le parti espressamente convengono che per le cause relative a diritti di obbligazione e di pagamento è anche competente il Foro di Milano con ciò derogandosi volontariamente alla competenza ordinaria. Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 206/2005 (Codice del consumo) il Cliente riconosce che l'indicazione del Foro così convenuto è stata liberamente determinata tra le parti e che non costituisce squilibrio alcuno delle condizioni contrattuali, fatte salve le ipotesi di foro inderogabile per Legge.

Resta salvo il caso in cui cliente sia un consumatore: in tal caso si applicheranno in materia di foro competente, le disposizioni del Codice del Consumo.

GLOSSARIO

Mediatore Creditizia: è un soggetto che mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o altri intermediari finanziari, con potenziali clienti ai fini della concessione del finanziamento sotto qualsiasi forma.

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 del Mediatore Creditizio.

Intermediari Finanziari: i soggetti iscritti nell'elenco previsto dall'art. 106 o 107 del TUB.

Finanziamento: operazione di credito che il Cliente intende richiedere

Provvigione: compenso dovuto al mediatore creditizio commisurato all'affare procacciato.

TAEG – Tasso anno effettivo globale: è un indice che rappresenta il costo totale di un'operazione di finanziamento, comprensivo degli interessi e di tutti gli altri oneri da sostenere per l'utilizzo del credito stesso. Il TAEG è espresso in percentuale del credito concesso e su base annua. Deve essere indicato nel contratto e nel documento di sintesi che vanno consegnati al cliente.