

FOGLIO INFORMATIVO

SEZIONE 1. INFORMAZIONI SUL MEDIATORE CREDITIZIO

Kiron Partner S.p.A.

Società di mediazione creditizia avente come socio unico Tecnocasa Holding S.p.A.

via Monte Bianco 60/A, 20089 Rozzano (MI)

Tel. 02.52.858.1 - Fax 02.52.858.311 - e-mail: info@kiron.it - e-mail certificata: kiron@pec.kiron.it

Sito internet: www.kiron.it

E-mail informazioni: info@kiron.it

E-mail reclami: ufficioreclami@kiron.it

Capitale sociale Euro 1.000.000 i.v.

Partita IVA 11346070151 R.E.A. di Milano n. 1263692

Codice Fiscale e numero di iscrizione Registro Imprese di Milano 08986120155

Iscrizione OAM n. M39 - Iscrizione verificabile all'indirizzo: www.organismo-am.it/elenco-mediatori-creditizi Iscrizione IVASS sezione "E" n. E000228451

SEZIONE 2. CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

1. È mediatore creditizio il soggetto che 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.

2. L'esercizio professionale nei confronti del pubblico dell'attività di Mediazione Creditizia è riservato ai soggetti in possesso dei requisiti specificati all'art.128-septies TUB ed ai loro dipendenti e collaboratori.

3. L'esercizio professionale nei confronti del pubblico dell'attività di mediatore creditizio è riservato ai soggetti iscritti in un apposito elenco tenuto dall'Organismo (OAM - Organismo Agenti in attività finanziaria e Mediatori Creditizi) previsto dall'articolo 128-undecies del TUB.

4. Il mediatore creditizio può svolgere esclusivamente l'attività indicata al punto 1 nonché attività connesse o strumentali.

5. Il mediatore creditizio svolge la propria attività senza essere legato ad alcune delle parti da rapporti che ne possono compromettere l'indipendenza.

L'attività di consulenza, finalizzata alla messa in relazione di banche o intermediari finanziari con la potenziale clientela al fine della concessione del finanziamento sotto qualsiasi forma, integra attività di mediazione creditizia;

6. Kiron Partner S.p.A., in qualità di mediatore creditizio, può agire con Banche e/o Intermediari Finanziari convenzionati o non convenzionati. In entrambi i casi il mediatore è tenuto al rispetto degli adempimenti in materia di Trasparenza di cui al Provvedimento della Banca d'Italia del 29 Luglio 2009 e successive modifiche. Il Cliente può individuare l'elenco completo delle Banche e/o Intermediari Finanziari convenzionati con Kiron Partner S.p.A. nella sezione "trasparenza" del sito internet.

La mediazione creditizia può prevedere un'attività di consulenza, un'attività di raccolta delle richieste di finanziamento inviate dai potenziali clienti (unitamente alla preventiva necessaria autorizzazione al trattamento dei dati inerenti alle stesse), lo svolgimento di una prima istruttoria per conto della banca e/o dell'intermediario finanziario erogante e la trasmissione di tali richieste alle banche e/o agli intermediari finanziari.

Rischi:

L'attività di mediazione non comporta alcuna garanzia in relazione alla conclusione positiva dell'attività di intermediazione e, segnatamente, in ordine alla concreta concessione ed erogazione del finanziamento richiesto, ai tempi e alle modalità di approvazione delle richieste di finanziamento e all'entità delle spese d'istruzione pratica previste dalle banche o dagli intermediari finanziari. Pertanto, può accadere di non trovare una banca o un intermediario finanziario disposti a concedere il finanziamento al cliente che si rivolge al mediatore creditizio.

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

SEZIONE 3. CONDIZIONI DELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

1. Provvigione (mutui e credito al consumo)

Il compenso massimo spettante a Kiron a seguito dell'avvenuta stipula/liquidazione del finanziamento richiesto alla banca o all'intermediario finanziario da corrispondersi da parte del Cliente è indicato nella tabella che segue:

TIPOLOGIA DI FINANZIAMENTO	PROVVIGIONE MASSIMA RICHIESTA SUL VALORE EROGATO
Credito ipotecario	4.00%
Credito al consumo (cessioni del quinto e prestiti personali)	0.00%
Locazione finanziaria	0.00%

L'ammontare esatto di tale provvigione verrà determinato dalle parti, attraverso la sottoscrizione del contratto di mediazione creditizia.

La provvigione viene inclusa nel calcolo del TAEG/ISC (Indicatore Sintetico di Costo).

Il mediatore potrà percepire, altresì, un compenso dagli Istituti di riferimento con cui opera in Convenzione.

1 bis. Provvigione (Cessione del quinto e Delegazione di pagamento)

La provvigione massima spettante a Kiron Partner S.p.A., a seguito della liquidazione del finanziamento da parte della banca o dell'intermediario finanziario, è indicata nella tabella che segue:

TIPOLOGIA DI FINANZIAMENTO	PROVVIGIONE MASSIMA RICHIESTA SUL CAPITALE LORDO MUTUATO
Cessione del quinto e Delegazione di pagamento	12.5%

Il compenso per l'attività di mediazione svolta da Kiron Partner S.p.A. sarà trattenuto al momento dell'erogazione del netto ricavo del finanziamento intermediato unicamente dall'istituto di credito mutuante prescelto secondo le condizioni contrattuali in essere tra Kiron e il medesimo istituto di credito.

Il compenso provvigionale sarà determinabile sulla base del prodotto e del finanziatore prescelto per l'erogazione del finanziamento stesso.

Il compenso provvigionale puntuale sarà concordato tra le parti, nei limiti massimi esposti in tabella, nel momento di individuazione del finanziamento e sarà puntualmente riportato nella documentazione precontrattuale e contrattuale.

In caso di rinnovo del prestito al Cliente su un finanziamento precedentemente concesso ed erogato, la provvigione massima applicabile da Kiron Partner S.p.A. 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").

2. Commissioni e altre somme a carico della banca o intermediario finanziario

L'importo delle commissioni e delle spese che la banca o l'intermediario finanziario è tenuto a versare a Kiron per l'attività svolta non è al momento noto.

In ogni caso, in relazione ai contratti di credito immobiliare ai consumatori, ai sensi dell'art. 120-decies, comma 1, lett. g), del TUB, l'importo effettivo delle eventuali commissioni e delle spese che la banca o l'intermediario finanziario è tenuto a versare a Kiron sarà comunicato al Cliente attraverso il modulo denominato "Prospetto informativo europeo standardizzato".

L'eventuale provvigione che Kiron dovesse percepire dalla banca o dall'intermediario finanziario non potrà essere portata in detrazione della provvigione pagata dal Cliente per i servizi di mediazione creditizia prestata.

3. Penale

Per il prodotto mutuo è prevista, come da contratto per i casi di recesso senza giusta causa e di violazione del diritto di esclusiva, una penale a carico del Cliente in misura proporzionale all'attività di mediazione svolta a suo favore. Nessuna penale è prevista a carico del Cliente per i prodotti Cessione del quinto, Delegazione di pagamento e Prestito personale.

4. Spese

Non sono previsti oneri, commissioni o spese a carico del Cliente oltre a quanto previsto a titolo di provvigione.

Sono a carico del Cliente le spese per l'istruttoria del finanziamento a beneficio della banca o dell'intermediario finanziario prescelto, le spese notarili, tecniche e le imposte relative al Finanziamento.

5. Tipologie di operatività

Kiron può agire in qualità di mediatore creditizio convenzionato o non convenzionato con banche ed intermediari finanziari.

SEZIONE 4. CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO LA MEDIAZIONE CREDITIZIA

1. Termine di esecuzione del servizio

Il Contratto di mediazione creditizia ha una durata massima di 150 giorni dalla firma dello stesso per il prodotto mutuo e di 120 giorni per il prodotto credito al consumo. La durata del Contratto potrà essere prorogata tacitamente per una sola volta, e per ulteriori trenta giorni.

2. Finalità del contratto di mediazione creditizia

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

3. Conferimento del contratto di mediazione creditizia

Il contratto di mediazione creditizia viene conferito per un determinato periodo di tempo in forma:

- a) esclusiva e irrevocabile;
- b) non esclusiva e revocabile.

4. Diritti del Cliente

- di avere a disposizione e di poter asportare copia del (i) "Foglio Informativo", datato ed aggiornato. Il Foglio informativo è messo a disposizione presso ciascun locale identificabile come "agenzia Kiron" aperto al pubblico ovvero su supporto cartaceo o su altro supporto durevole ed è accessibile presso il sito ufficiale di Kiron (www.kiron.it) nonché (ii) copia del documento contenente i tassi effettivi globali medi previsti dalla normativa antiusura, (iii) Guida relativa all'operazione o al servizio offerto dal Mediatore Creditizio.
- qualora il Mediatore Creditizio si avvalga di tecniche di comunicazione a distanza, il Cliente ha diritto di avere a disposizione mediante tali tecniche (documento in pdf scaricabile e stampabile) su supporto cartaceo o su altro supporto durevole, copia del Foglio Informativo, nonché della Guida relativa all'operazione o al servizio offerto dal Mediatore Creditizio;
- di ricevere dal mediatore creditizio (nel caso in cui questo raccolga le richieste di finanziamento firmate dalla Clientela per il successivo inoltra all'ente erogante) prima della sottoscrizione del contratto di finanziamento e rilasciando apposita dichiarazione di avvenuta consegna, copia della documentazione predisposta nel rispetto della normativa sulla trasparenza relativa all'operazione di finanziamento offerta dal soggetto erogante e, se prevista, la Guida relativa al prodotto proposto. In particolare, il cliente ha diritto a ricevere copia del "Foglio Informativo" relativo all'operazione di finanziamento offerta dai finanziatori, ovvero, nel caso di credito immobiliare ai consumatori (es mutuo ipotecario), il documento "Informazioni generali sul credito immobiliare offerto ai consumatori". Nel caso invece in cui il prodotto offerto rientri nel "credito ai consumatori" di cui al Titolo VI f Capo II del TUB, il cliente ha diritto a ricevere le "Informazioni europee di base sul credito ai consumatori" (IEBCC);
- sono messe a disposizione, presso l'agenzia o sul sito internet della Società (<https://www.kiron.it>), le Guide relative al prodotto proposto.
- di ottenere, prima della conclusione del contratto e su specifica richiesta, copia del testo del contratto di mediazione creditizia. La consegna della copia non impegna le Parti alla conclusione del contratto;
- nel caso di credito immobiliare ai consumatori di cui al Titolo VI, Capo I-bis del TUB, il Mediatore Creditizio fornisce al consumatore le informazioni personalizzate necessarie per consentire il confronto delle diverse offerte di credito sul mercato e prendere una decisione informata in merito alla conclusione di un contratto di credito. Le informazioni personalizzate sono fornite su supporto cartaceo o su altro supporto durevole attraverso la consegna del modulo denominato Prospetto informativo europeo standardizzato (PIES). Il modulo è consegnato tempestivamente, dopo che il consumatore ha fornito le informazioni necessarie circa le sue esigenze, la sua situazione finanziaria e le sue preferenze in conformità all'articolo 120-undecies, comma 1 del TUB, e comunque in tempo utile, prima che il consumatore sia vincolato da un contratto di credito o da un'offerta.
- di ricevere copia del contratto di mediazione creditizia stipulato in forma scritta;
- 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 un congruo termine e comunque non oltre novanta giorni, copia della documentazione inerente i rapporti con il Mediatore Creditizio, per singole operazioni, poste in essere negli ultimi dieci anni;
- di esercitare il diritto di recesso dal contratto di mediazione creditizia ai sensi del D.lgs. 206/2005, dell'art. 125-ter del D.lgs. 385/1993 e delle altre disposizioni vigenti, dandone comunicazione scritta con raccomandata a/r da inviarsi all'indirizzo di seguito riportato: Kiron Partner S.p.A., Via Monte Bianco 60/A 20089 Rozzano (MI) o tramite pec all'indirizzo kiron@pec.kiron.it
- Kiron potrà ricevere commissioni da uno o più finanziatori e, su richiesta del consumatore, limitatamente ai contratti di credito immobiliare ai consumatori, fornisce al cliente informazioni comparabili sull'ammontare delle commissioni percepite da ciascun finanziatore ex art.120- decies, comma 2 del D.lgs. 385/ 1993 e successive modifiche. Tali informazioni possono essere richieste a Kiron Partner a mezzo raccomandata a/r da inviarsi all'indirizzo di seguito riportato: Kiron Partner S.p.A., Via Monte Bianco, 60/A 20089 Rozzano (MI) o tramite pec all'indirizzo kiron@pec.kiron.it.

5. Obblighi del Cliente

- fornire a Kiron la documentazione indicata nel contratto di mediazione creditizia, nonché l'ulteriore documentazione rilevante che fosse richiesta da Kiron;
- dichiarare espressamente l'esistenza, a proprio carico, di eventuali protesti, procedimenti penali pendenti, segnalazioni negative in banche dati pubbliche e private, procedure esecutive e/o concorsuali in corso, ipoteche giudiziali o pignoramenti o altri pregiudizi iscritti e gravanti su eventuali diritti reali di cui egli sia titolare;
- garantire che i dati, le notizie e la documentazione da lui forniti sono autentiche, veritiere, complete ed aggiornate;
- consegnare a Kiron tempestivamente, e comunque entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta, tutta la documentazione necessaria per l'espletamento dell'incarico di mediazione creditizia, manlevando e tenendo indenne Kiron da qualsiasi responsabilità in caso di omessa, parziale o ritardata consegna, ovvero in caso di documentazione non autentica, non veritiera, incompleta e non aggiornata;
- comunicare tempestivamente a Kiron le variazioni della situazione patrimoniale e qualsiasi notizia rilevante riferita alla propria posizione personale che sia idonea a incidere sulla propria capacità di adempiere alle proprie obbligazioni.

6. Obblighi del Mediatore Creditizio

- mettere in contatto il Cliente con banche o intermediari ai fini della concessione del finanziamento;
- conformarsi ai principi di diligenza, correttezza, lealtà e buona fede;
- rispettare il segreto professionale;
- compiere l'attività di pre-istruttoria adeguandola al profilo economico del cliente e alla entità del finanziamento richiesto;
- provvedere all'identificazione e all'adeguata verifica del Cliente ai sensi della normativa in materia di prevenzione del fenomeno del riciclaggio e del finanziamento del terrorismo.

LIMITAZIONI NEI RAPPORTI TRA MEDIATORE CREDITIZIO E CLIENTE

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

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

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.

Il Cliente può presentare reclamo in relazione al contratto di mediazione per iscritto mediante comunicazione a mezzo lettera raccomandata da inviare a Kiron Partner S.p.A. Via Monte Bianco, n. 60/A 20089 Rozzano (MI), oppure a mezzo e-mail all'indirizzo ufficioreclami@kiron.it o tramite pec all'indirizzo kiron@pec.kiron.it Si precisa che il riscontro verrà fornito entro i termini previsti dalla normativa di riferimento: 60 giorni per i reclami creditizi e 45 giorni per quelli assicurativi, anche per il tramite del Broker di riferimento.

Il reclamo in relazione al contratto di mediazione deve essere effettuato per iscritto mediante comunicazione che contenga almeno i seguenti elementi:

- (I) nominativo/denominazione del Cliente;
- (II) recapiti del Cliente;
- (III) data del contratto di mediazione;
- (IV) motivazione del reclamo;
- (V) richiesta nei confronti di Kiron.

Si precisa che l'ABF (Arbitro Bancario Finanziario) non è competente per la risoluzione delle controversie eventualmente sorte con Kiron Partner Spa. Tale organismo, infatti, è competente per i ricorsi che il cliente volesse presentare nei confronti degli intermediari eroganti (banche, intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art 106 TUB, confidi). Per tale motivo, a beneficio del cliente, Kiron mette a disposizione e consegna al cliente la Guida ABF in parole semplici predisposta da Banca d'Italia.

In caso di controversia relativa al contratto di mediazione creditizia, sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano, fatta salva l'applicazione del Foro Generale del consumatore, qualora diverso ed applicabile.

LEGENDA

Mediatore Creditizio: colui che professionalmente 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.

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.

Finanziamenti: specifico finanziamento che il Cliente intende ottenere attraverso l'attività di mediazione creditizia di cui al presente Contratto.

Tipologia di finanziamento per le quali viene posta in essere l'attività di mediazione creditizia. Le tipologie di finanziamento che rientrano nell'attività del mediatore creditizio sono:

- 1) locazione finanziaria
- 2) credito al consumo, così come definito dall'art. 121 del Testo Unico Bancario, fatta eccezione per la forma tecnica della dilazione di pagamento
- 3) credito ipotecario
- 4) prestito su pegno

Provvigione

Compenso dovuto al mediatore commisurato all'affare procacciato.

ISC - Indicatore Sintetico di Costo:

È un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale annua sull'ammontare del prestito concesso.

TAEG - Tasso anno effettivo globale:

Il Tasso Annuo Effettivo Globale è l'indicatore di tasso di un'operazione di finanziamento. I parametri che lo determinano sono fissati per legge.

OAM: Organismo degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori Creditizi, competente in via esclusiva ed autonoma alla gestione degli elenchi degli agenti in attività finanziaria e dei Mediatori Creditizi previsti dagli articoli 128 quater e 128 sexies del TUB e che provvede ad esercitare le altre funzioni attribuitegli dalla normativa. Dotato dei poteri sanzionatori necessari per lo svolgimento dei suoi compiti ed è a sua volta sottoposto alla vigilanza della Banca d'Italia.

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 Creditizio.

Rozzano, 1 Febbraio 2026

Kiron Partner S.p.A.