

Redatto da FT Broker S.p.A. secondo le indicazioni contenute nel Provvedimento di Banca d'Italia "Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziaria - correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti" adottato il 29.07.2009 e successive modifiche ed integrazioni nonché nel rispetto di quanto previsto dal Titolo VI del D. Lgs. n. 385/1993 ("TUB") "Trasparenza delle condizioni contrattuali e dei rapporti con i clienti" così come successivamente integrato e modificato. Le informazioni contenute nel presente foglio informativo non costituiscono offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del codice civile.

1. DATI SOCIETARI DEL MEDIATORE CREDITIZIO

Nel seguito si esplicitano i dati societari del mediatore creditizio che rende l'informativa:

Denominazione Sociale: FT Broker S.p.A.;

Sede Legale: Via Irno 2-4, 84135 Salerno

Sede Operativa: Via Irno 2-4, 84135 Salerno

Sito Internet: www.brainsay.it; www.finanza.tech

Numero di telefono: +39 02 87167578;

E-mail: amministrazione@finanza.tech; info@finanza.tech

Codice Fiscale/Partita IVA n. 14035771006;

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° M410 iscrizione operativa del 31/1/18. L'iscrizione al predetto Elenco è verificabile attraverso il sito web dell'OAM: <https://www.organismo-am.it>;

Capitale Sociale: Euro 100.000,00 i.v.;

FT Broker S.p.A. è assicurata per i rischi professionali con Lloyd's n. A0171089000 emessa il 23 ottobre 2017.

2. LEGENDA

Mediatore Creditizio: colui che professionalmente, anche se non a titolo esclusivo, o abitualmente, 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 rientra nella categoria dei cosiddetti intermediari del credito.

Servizi accessori: servizi, anche non strettamente connessi con il servizio principale di mediazione, ma comunque collegati a quest'ultimo, ancorché su base obbligatoria.

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: locali accessibili al pubblico e qualunque altro locale adibito al ricevimento del pubblico per l'esercizio dell'attività di mediazione creditizia, anche se l'accesso è sottoposto a forme di controllo.

Offerta fuori sede: attività di mediazione creditizia svolta in luogo diverso dal domicilio o dalla sede o da altro locale aperto al pubblico del mediatore creditizio.

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 nel medesimo luogo.

Supporto durevole: qualsiasi strumento che permetta al cliente di memorizzare informazioni a lui personalmente dirette, in modo che possano essere agevolmente recuperate, durante un periodo di tempo adeguato, ai fini cui sono destinate le informazioni stesse e che consenta la riproduzione immutata delle informazioni memorizzate.

3. I CARATTERI TIPICI DELL'ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE CREDITIZIA

Il Mediatore Creditizio è colui che mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari (come definiti nel TUB) con i potenziali Clienti, per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.

Inoltre, si segnala che:

l'esercizio professionale dell'attività di mediazione creditizia nei confronti del pubblico è riservata ai soggetti iscritti nell'apposito elenco tenuto ed aggiornato dall'OAM;

la mediazione creditizia può esplicarsi sia in una attività di consulenza prodromica alla concessione di finanziamenti sia in una attività di raccolta delle richieste di finanziamento inviate dai potenziali Clienti e successiva trasmissione di tali richieste alle banche e/o agli intermediari finanziari;

il Mediatore Creditizio svolge la propria attività senza essere legato ad alcuna delle parti (enti eroganti da un lato e potenziali Clienti dall'altro) da rapporti di subordinazione, di dipendenza, di rappresentanza o comunque che possano comprometterne l'indipendenza; l'attività di mediazione creditizia può essere svolta in forma esclusiva o meno sulla base della scelta liberamente effettuata dal Cliente nell'incarico;

il Mediatore Creditizio può raccogliere le richieste di finanziamento sottoscritte dai Clienti, svolgere una prima istruttoria per conto della banca/intermediario finanziario erogante e inoltrare tali richieste a quest'ultimo;

il Mediatore Creditizio in quanto tale non è responsabile degli inadempimenti o della eventuale mancata concessione e/o erogazione ai Clienti dei finanziamenti richiesti delle banche/intermediari finanziari eroganti; allo stesso modo il Mediatore Creditizio non è responsabile nei confronti di banche o intermediari finanziari degli inadempimenti dei Clienti;

l'attività di mediazione creditizia viene esercitata, ai fini del contatto con il pubblico, anche mediante il supporto di dipendenti e/o collaboratori in possesso di requisiti di onorabilità e professionalità stabiliti dall'art. 128-novies del TUB;

al Mediatore Creditizio è vietato concludere contratti di finanziamento nonché effettuare, per conto di banche o altri 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.

il Mediatore Creditizio può operare: a) in convenzione con banche e intermediari finanziari sulla base di precisi accordi senza vincolo di esclusiva. In tal caso, al Cliente dovrà essere consegnata, prima della conclusione del contratto di mediazione creditizia, il Foglio

Informativo relativo ai prodotti o ai servizi offerti e le Guide (ove previste) nonché il documento contenente i Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM) ai fini antiusura; b) “fuori convenzione” (c.d. off-line) con banche e intermediari con cui sono state definite esclusivamente modalità di comunicazione degli oneri a carico del Cliente, da inserirsi nel calcolo del TAEG. In tal caso il Mediatore è tenuto a consegnare contestualmente il Foglio Informativo relativo ai prodotti e servizi offerti e, se previste, le Guide. FT Broker s.p.a. opera in convenzione con le seguenti banche/intermediari finanziari:

- Banca Progetto s.p.a. - www.bancaprogetto.it
- Lendix - www.lendix.com
- Ottima Mediazione, mediatore creditizio;
- Garanzia Etica S.p.A.;
- Banca Igea S.p.A.;

In particolare, su incarico del Cliente, il Mediatore Creditizio svolge le seguenti attività:

- consulenza, prodromica alla possibile concessione di finanziamenti, in merito (i) alla predisposizione di un modello finanziario finalizzato alla valutazione della sostenibilità, da un punto di vista tecnico e finanziario, di un'operazione di finanziamento; (ii) all'individuazione della struttura finanziaria ritenuta più efficiente ed adeguata in relazione alle caratteristiche, obiettivi e necessità del Cliente ed in relazione alle condizioni del mercato; e (iii) all'analisi finanziaria e patrimoniale del Cliente, volta all'identificazione del possibile mix di fonti di finanziamento alternative;
- attività istruttoria (anche documentale) per il finanziamento;
- ricerca di un finanziamento – adeguato alle caratteristiche, obiettivi e necessità del Cliente – mediante la messa in relazione del Cliente con banche e/o intermediari finanziari ed individuazione di una banca/intermediario finanziario che presenti le proposte e condizioni per il finanziamento maggiormente adeguate alle caratteristiche, obiettivi e necessità del Cliente;
- predisposizione e trasmissione alla banca/intermediario finanziario individuato della richiesta di Finanziamento e della relativa documentazione necessaria e comunque prevista dagli obblighi normativi in capo ai mediatori creditizi ed eventualmente dall'ente individuato;
- assistenza nell'iter procedurale della pratica e nei contatti con il/i potenziale/i ente/i erogante/i sino al perfezionamento del finanziamento (salvo diversa decisione dell'ente erogante medesimo cui spetta in via esclusiva ed insindacabile la decisione finale circa la concessione del finanziamento e le modalità di espletamento del rapporto con il Cliente) e affiancamento nella ricezione della risposta di approvazione/non approvazione della richiesta di finanziamento da parte della banca/intermediario finanziario individuato e assistenza nella negoziazione del finanziamento.

4. I RISCHI TIPICI DELL'ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE CREDITIZIA

Il Mediatore Creditizio non garantisce l'effettiva erogazione del finanziamento, da parte della banca/intermediario finanziario, richiesto da parte del Cliente. Pertanto, può accadere che la richiesta del Cliente non abbia esito positivo dopo le valutazioni e l'indipendente giudizio da parte della banca/intermediario finanziario erogante.

Allo stesso modo, il Mediatore Creditizio non è responsabile nei confronti della banca/intermediario finanziario per gli eventuali inadempimenti del Cliente.

5. PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI

Durata

L'incarico di mediazione creditizia è a tempo determinato e avrà una durata di 105 giorni decorrenti dall'intervenuta sottoscrizione dello stesso da parte del Cliente e del Mediatore Creditizio. La scadenza dell'incarico non avrà effetto sui diritti del Cliente e del Mediatore Creditizio maturati prima di tale scadenza, salvo diverso accordo tra le parti.

Modalità di conferimento e di esecuzione dell'incarico di mediazione creditizia L'incarico di mediazione creditizia potrà essere firmato con firma autografa ovvero mediante sottoscrizione telematica tramite firma digitale avente i requisiti di legge, costituita da un certificato digitale c.d. disposable della validità di 60 minuti.

Il Mediatore Creditizio svolgerà l'incarico in piena indipendenza ed autonomia, senza essere legato al Cliente (nonché alle banche/intermediari finanziari individuati) da alcun rapporto di subordinazione, dipendenza, rappresentanza o che comunque possa comprometterne l'indipendenza

L'incarico verrà conferito senza attribuzione al Mediatore Creditizio del potere di rappresentanza. Il Mediatore Creditizio non potrà quindi rendere o accettare dichiarazioni, o comunque compiere atti, che impegnino il Cliente nei confronti delle banche o altri intermediari finanziari o soggetti terzi.

Obblighi del Mediatore Creditizio

Il Mediatore Creditizio ha l'obbligo di:

- fornire un'adeguata e idonea consulenza al Cliente e compiere l'attività di istruttoria adeguandola al profilo economico del Cliente e alla entità del finanziamento richiesto;
- mettere in relazione il Cliente con banche o intermediari finanziari al fine della possibile concessione del finanziamento richiesto;
- conformarsi ai principi di diligenza, correttezza, lealtà e buona fede e svolgere il servizio rispettando tutte le disposizioni legislative e regolamentari ad esso applicabili, ivi incluse quelle in materia di trasparenza dettate dal TUB e dalla relativa normativa di attuazione;
- rispettare il segreto professionale e le disposizioni in materia di trattamento dei dati personali nonché (ricorrendone i presupposti) gli obblighi previsti dalla normativa in materia di antiriciclaggio.

Obblighi, impegni e garanzie del Cliente

Il Cliente ha l'obbligo di dichiarare l'esistenza, a proprio carico, di (i) situazioni di insolvenza patrimoniale grave, (ii) protesti, (iii) procedimenti penali pendenti e/o procedure esecutive in corso, (iv) ipoteche giudiziali iscritte su eventuali diritti reali di cui egli sia titolare o coobbligato, (v) segnalazioni nella Centrale dei Rischi di Banca d'Italia o in CRIF;

Il Cliente ha l'obbligo di dichiarare se ha attualmente in corso altri incarichi di mediazione creditizia e/o se ha stipulato nei 6 mesi precedenti altri contratti di mediazione creditizia.

Il Cliente ha l'obbligo di fornire al Mediatore Creditizio la documentazione indicata nell'incarico, nei termini ivi previsti.

Il Cliente garantisce l'attualità, veridicità, correttezza, esaustività, chiarezza dei dati, delle notizie e dei documenti forniti al Mediatore Creditizio.

Il Cliente si impegna a comunicare tempestivamente al Mediatore Creditizio le variazioni della sua situazione patrimoniale e qualsiasi notizia rilevante che sia idonea a incidere sulla propria capacità di adempiere alle proprie obbligazioni.

Diritti del Cliente

Prima di essere vincolato dall'incarico di mediazione creditizia, il Cliente ha diritto di ricevere ed asportare copia (su supporto cartaceo o su altro supporto durevole) del Foglio Informativo in vigore (datato ed aggiornato) contenente le informazioni sul Mediatore Creditizio, sulle caratteristiche e sui rischi del servizio, sulle condizioni economiche e sulle principali clausole contrattuali, dell'Avviso alla clientela contenente le principali norme di trasparenza nonché del documento contenente i tassi effettivi globali medi previsti dalla normativa antiusura [presso i locali aperti al pubblico del Mediatore Creditizio o] sulla homepage del sito ufficiale di FT Broker S.p.A. www.brainsay.it, nella sezione TRASPARENZA, ovvero mediante altre tecniche di comunicazione a distanza.

Quando il Mediatore Creditizio presenta al Cliente operazioni o servizi di una banca o di un intermediario, nel caso di offerta fuori sede o quando il Mediatore Creditizio effettua la raccolta di richieste di finanziamento sottoscritte dal Cliente per il successivo inoltro all'intermediario erogante, il Cliente ha diritto di ricevere dal Mediatore Creditizio, in tempo utile prima che il contratto sia concluso (o contestualmente alla presentazione) e rilasciando apposita dichiarazione di avvenuta consegna, il foglio informativo relativo ai prodotti o servizi offerti e, se prevista, la relativa Guida. Quando il Mediatore Creditizio impiega tecniche di comunicazione a distanza per presentare al Cliente specifici prodotti o servizi bancari o finanziari o per effettuare la raccolta di richieste di finanziamento, l'invio del foglio informativo relativo ai prodotti o servizi presentati e, se prevista, della Guida può avvenire per tale via.

Il Cliente ha diritto di ottenere, prima della conclusione dell'incarico di mediazione creditizia e su espressa sua richiesta, copia completa dell'incarico di mediazione creditizia idonea per la stipula che include un documento di sintesi riepilogativo delle principali condizioni. Tale diritto non può essere sottoposto a termini o condizioni. La consegna della copia non impegna le parti alla conclusione dell'incarico di mediazione creditizia. In caso di modifica delle condizioni contrattuali indicate nella copia consegnata al Cliente, il Mediatore Creditizio, prima della conclusione dell'incarico di mediazione creditizia, ne informa il Cliente e, su sua richiesta, gli consegna una copia del nuovo testo dell'incarico di mediazione creditizia idonea per la stipula; una volta concluso l'incarico, il Cliente ha diritto di ricevere, in qualsiasi momento, copia dell'incarico di mediazione creditizia stipulato in forma scritta, comprensivo del documento di sintesi; 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 Mediatore Creditizio indicherà il presumibile importo delle relative spese al momento della richiesta;

i diritti riconosciuti al Cliente concernenti il diritto di ricevere copia dell'incarico di mediazione creditizia idonea alla stipula valgono, oltre che con riguardo ad esso, anche con riguardo al contratto di finanziamento;

qualora il Cliente rivesta la qualità di consumatore, egli ha diritto di recedere dall'incarico di mediazione creditizia, senza alcuna penalità e senza indicarne il motivo, entro 14 giorni dalla conclusione dello stesso.

Condizioni economiche: compensi, spese e penali

Compensi e spese

“Compenso di Base”: ove previsto nell'incarico e per un ammontare che non potrà superare l'importo massimo di Euro 30.000,00 (trentamila euro);

“Compenso Aggiuntivo”: nella misura massima pari al 5% dell'ammontare del finanziamento complessivamente ed effettivamente deliberato dalla banca o dall'intermediario finanziario individuato;

“Compensi per servizi accessori” (opzionali e solo ove richiesti dal Cliente), nella misura massima di Euro 5.000,00;

Saranno a carico del Cliente le seguenti spese (indipendentemente dall'effettiva concessione del finanziamento):

spese di istruttoria, ove previste nell'incarico e per un ammontare che non potrà superare l'importo massimo di euro 10.000,00 (diecimila euro);

- spese erogate per servizi postali, bolli, visure catastali, visure protesti, ecc., ove previste nell'incarico e per un ammontare che non potrà superare l'importo massimo di euro 1.000,00 (mille euro);
- spese connesse alla modalità di offerta fuori sede, ove previste nell'incarico e per un ammontare che non potrà superare l'importo massimo di euro 2.000,00 (duemila euro);
- spese connesse all'utilizzazione della seguente tecnica di comunicazione a distanza www.finanza.tech, ove previste nell'incarico e per un ammontare che non potrà superare l'importo massimo di euro 100,00 (cento euro);
- spese per Consulenti, ove previste nell'incarico e per un ammontare che non potrà superare l'importo massimo di euro 50.000,00 (cinquantamila euro);
- spese per servizi accessori (opzionali e solo ove richiesti dal Cliente), ove previste nell'incarico e per un ammontare che non potrà superare l'importo massimo di euro 15.000,00 (quindicimila euro).

Penale

Il Cliente è tenuto a corrispondere una somma a titolo di penale – ex art. 1382 c.c. – pari al 2.00% (due percento) dell'importo capitale del finanziamento richiesto, nelle seguenti ipotesi:

- rinuncia al finanziamento prima del completamento dell'iter di approvazione da parte della banca/intermediario finanziario 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 Creditizio di documentazione falsa e/o contraffatta;
- falsa dichiarazione in merito alla sottoscrizione di precedenti contratti di mediazione creditizia;
- violazione del patto di esclusiva, ove applicabile.

Inoltre, l'incarico di mediazione creditizia si intenderà immediatamente risolto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c. all'atto della comunicazione trasmessa dal Mediatore Creditizio.

Legge applicabile e foro competente

L'incarico di mediazione creditizia è regolato dalla legge italiana.

Per qualsiasi controversia relativa alla validità, interpretazione ed esecuzione dell'incarico di mediazione creditizia sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano qualora il Cliente non rivesta la qualità di consumatore, nel qual caso il Foro competente sarà quello del luogo di residenza o domicilio del consumatore.

Reclami

Qualsiasi reclamo relativo all'incarico di mediazione creditizia deve essere effettuato per iscritto mediante comunicazione a mezzo di lettera raccomandata a/r destinata a FT Broker S.p.A. Finanza.tech - Via Irno 2-4, 84135 Salerno o, in alternativa, tramite posta elettronica certificata (PEC): ftbrokerspa@arubapec.it, ovvero tramite fax al seguente numero +39 02 87153882. Il reclamo dovrà contenere almeno i seguenti elementi: (i) nominativo/denominazione del Cliente; (ii) recapiti del Cliente; (iii) data dell'incarico di mediazione; (iv) motivazione del reclamo e richiesta nei confronti del Mediatore Creditizio; e (v) riferimenti delle persone incaricate del Mediatore Creditizio con le quali si è entrati in contatto, e dovrà essere trattato entro 30 giorni dal suo ricevimento. Le istruzioni relative alla procedura di gestione sono disponibili sul sito www.brainsay.it, nella sezione "Reclami". Il Responsabile dei reclami di FT Broker è la dott.ssa Chiara Trunfio (chiaratrunfio@finanza.tech). In caso di controversie con le banche e/o altri intermediari finanziari eroganti, il Cliente potrà rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per qualsiasi informazione sulla procedura arbitrale, il Cliente può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it ovvero richiederle presso le filiali della Banca d'Italia oppure chiederle al Mediatore Creditizio. Il Cliente e il Mediatore Creditizio prima di ricorrere all'Autorità Giudiziaria possono (o devono a seconda dei casi) tentare la conciliazione di fronte al Conciliatore Bancario Finanziario. Per maggiori informazioni sulle modalità di attivazione del Conciliatore Bancario Finanziario consulta il sito www.conciliatorebancario.it.

Modalità di messa a disposizione

Il presente Foglio Informativo, unitamente all'Avviso contenente le principali norme di trasparenza nonché al documento contenente i tassi effettivi globali medi previsti dalla normativa antiusura sono messi a disposizione gratuitamente sul sito www.brainsay.it. Per qualsiasi informazione, si prega di contattare il numero: +39 02 87153882, ovvero di inviare la richiesta all'indirizzo email documenti@brainscf.it.