

FOGLIO INFORMATIVO DEL MEDIATORE CREDITIZIO LINK SOLUZIONI S.R.L.

Il presente foglio informativo è redatto in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare ai sensi delle disposizioni della Banca d'Italia sulla "trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari – correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti" approvate in data 29 luglio 2009.

Dati Mediatore Creditizio

Link Soluzioni S.r.l.

Via G. Galilei, 13/1 – 31057 Silea (TV).

Recapiti telefonici: Tel. 0422 14984 Fax. 0422 1836045.

Sito Internet: www.linksoluzioni.it.

C.F./P.IVA/R.I. TV 03828860266 – Capitale sociale € 300.000 i.v.

Mediatore Creditizio iscritto nell'elenco dei mediatori creditizi tenuto presso l'Organismo Agenti e Mediatori (OAM) al n. M229.

Iscrizione IVASS sezione "E" n. E000049167.

Società Unipersonale Sottoposta a direzione e coordinamento di Link Holding S.r.l. Amministratore Unico sig. Pierantonio Furian.

La società svolge la professione di Mediatore Creditizio attraverso propri collaboratori abilitati ed in possesso dei requisiti previsti dal D.Lgs. n. 385/1993 e successive modificazioni.

L'elenco dei collaboratori è disponibile presso il sito dell'OAM – www.organismo-am.it.

Caratteristiche e rischi tipici della mediazione creditizia

➔ Caratteristiche

La mediazione creditizia è l'attività di chi professionalmente, anche se a titolo non esclusivo, ovvero abitualmente, mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, Banche/Intermediari Finanziari con la potenziale clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma.

Il servizio offerto dal Mediatore Creditizio si limita alla messa in relazione delle Banche/Intermediari Finanziari con la potenziale clientela, al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma; tale servizio è bene evidenziare non garantisce quindi al cliente il reperimento di una Banca/Intermediario Finanziario disposto a concedere il finanziamento.

L'esercizio professionale nei confronti del pubblico dell'attività del Mediatore Creditizio è riservato ai soggetti iscritti in un apposito elenco tenuto dall'Organismo degli Agenti e dei Mediatori (OAM) previsto dall'articolo 128-undecies del D.Lgs. n. 385/93 (TUB).

La concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma viene effettuata da Banche/Intermediari Finanziari.

I mediatori creditizi svolgono la loro attività senza essere legati ad alcuna delle parti (ossia la Banca/Intermediario Finanziario da una parte ed il richiedente del finanziamento dall'altra parte) da rapporti di collaborazione, di para-subordinazione, di dipendenza o di rappresentanza. Il Cliente può conferire al Mediatore sia un mandato in esclusiva, sia non in esclusiva. Nel primo caso, per tutta la durata del contratto, il cliente non potrà operare autonomamente, nè rivolgersi ad altri intermediari per la ricerca di un finanziamento. La durata del mandato è determinata dal cliente al momento della sottoscrizione del contratto.

Ad essi è vietato concludere contratti di finanziamento nonchè effettuare, per conto di Banche/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/Intermediari Finanziari o dal cliente.

È invece possibile per i mediatori creditizi raccogliere le richieste di finanziamento sottoscritte dai clienti, svolgere una prima istruttoria per conto delle Banche/ Intermediari Finanziari ed inoltrare tali richieste a quest'ultime.

Per l'espletamento della propria attività, il Mediatore Creditizio potrà rivolgersi indifferentemente a Banche/Intermediari Finanziari:

- con i quali intrattiene un rapporto di collaborazione stipulato in virtù di precisi accordi distributivi (**operatività "in convenzione"**);
- con i quali non intrattiene alcun rapporto di collaborazione stipulato (**operatività "non in convenzione"**), ma siano state definite esclusivamente la modalità di comunicazione di oneri eventualmente a carico del cliente e che andranno inseriti nel calcolo del TAEG da parte della Banca/Intermediario Finanziario.

L'elenco delle Banche/Intermediari Finanziarie a cui il Mediatore Creditizio potrà rivolgersi per espletare l'incarico assegnato, è inserito nell'**allegato A** del presente Foglio Informativo.

Nel caso di operatività **"in convenzione"** l'attività del Mediatore Creditizio potrebbe essere esercitata in conflitto di interessi.

Il Mediatore Creditizio in sede di primo contatto o di prima trattativa non ha la possibilità di identificare la Banca/Intermediario Finanziario erogante il finanziamento.

Qualora la Banca/Intermediario Finanziario erogante identificato sia tra quelli con cui il Mediatore Creditizio opera **"in convenzione"** la commissione percepita dal Mediatore Creditizio dalla Banca/Intermediario Finanziario sarà quella indicata nell'**allegato A** del presente modulo. Qualora il compenso indicato nell'Allegato A sia compreso in un range, la misura fissa sarà resa nota al cliente in sede di consegna del PIES.

Nel caso di operatività **"in convenzione"** l'attività del Mediatore Creditizio potrebbe essere esercitata in conflitto di interessi.

Le prestazioni economiche del Mediatore Creditizio sono regolate all'Art. 1755 del codice civile e non viene compensata tra le parti.

Nel caso in cui l'erogazione del finanziamento avvenga per l'intervento di due o più finanziatori, il Mediatore, su richiesta del cliente consumatore, fornisce informazioni comparabili circa l'ammontare delle commissioni percepite da ciascun finanziatore.

Il Mediatore Creditizio presta anche servizi di consulenza ed opera prestando il proprio servizio di intermediazione a favore di più Banche/ Intermediari Finanziari.

Link Soluzioni S.r.l. Via G. Galilei, 13/1 - 31057 Silea (TV) - Tel. 0422 14984 - PEC: linksoluzioni@legalmail.it - www.linksoluzioni.it
C.F./P.IVA: 03828860266 - Capitale Sociale € 300.000,00 i.v. - Mediatore Creditizio - Iscrizione OAM M229 - Iscrizione RUI E000049167
Società Unipersonale - Sottoposta a direzione e coordinamento di Link Holding S.r.l.

FOGLIO INFORMATIVO DEL MEDIATORE CREDITIZIO LINK SOLUZIONI S.R.L.

➔ Rischi dell'attività di mediazione creditizia

L'attività di mediazione creditizia non comporta alcuna garanzia in relazione alla conclusione positiva della mediazione, non garantendo l'effettiva erogazione del finanziamento richiesto, da parte di una Banca/Intermediario Finanziario, né in relazione ai tempi e alle modalità di approvazione delle richieste di finanziamento e all'entità delle spese di istruttoria della pratica previste dalle Banche e dagli Intermediari Finanziari.

Pertanto, può accadere di non reperire una Banca/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/Intermediari Finanziari, e pertanto, nessuna responsabilità è ascrivibile al Mediatore Creditizio.

Condizioni economiche della mediazione creditizia

Documento di sintesi

Il presente modulo è allegato al Mandato di Mediazione Creditizia e ne riporta in chiara evidenza le più significative condizioni contrattuali ed economiche.

Provvigione di Mediazione a Carico del Cliente Spettanti al Mediatore Creditizio	€ _____	☐	Il Cliente a seguito della presentazione della pratica di Finanziamento presso l'Istituto di Credito/Intermediario Finanziario interpellato, verserà la somma a titolo di Provvigione a fianco riportata, entro 5 giorni dalla comunicazione da parte di Link Soluzioni S.r.l.
L'eventuale provvigione pagata direttamente al Mediatore Creditizio per l'espletamento delle attività di cui all'art. 2 del Mandato dovrà essere tempestivamente comunicata all'Istituto di Credito/Intermediario Finanziario direttamente da Link Soluzioni S.r.l., per il corretto calcolo del TAEG così come previsto dall'art. 125-novies del D.Lgs. n. 385/1993 (Testo Unico Bancario - TUB).			
Spese di Istruttoria* a Carico del Cliente Spettanti al Mediatore Creditizio	€ _____	☐	Il Cliente è tenuto a pagare al Mediatore Creditizio, le spese di istruttoria a fianco riportate.
		☐	Non sono previste spese di istruttoria spettanti al Mediatore Creditizio a carico del Cliente.
Spese Documentate** a Carico del Cliente Spettanti al Mediatore Creditizio	€ _____	☐	Il Cliente è tenuto a pagare al Mediatore Creditizio, ai sensi dell'art. 1756 C.C., le spese dallo stesso sostenute in relazione allo svolgimento del Mandato di Mediazione ricevuto come a fianco riportate.
		☐	Non sono previste spese documentate spettanti al Mediatore Creditizio a carico del Cliente.
Spese relative a servizi/accessori opzionali*** a Carico del Cliente Spettanti al Mediatore Creditizio	€ _____	☐	Il Cliente è tenuto a pagare al Mediatore Creditizio, le spese per servizi accessori/opzionali a fianco riportate.
		☐	Non sono previste spese relative a servizi accessori/opzionali spettanti al Mediatore Creditizio a carico del Cliente.

Il Cliente verserà la somma delle Spese sopra riportate entro 5 giorni dalla comunicazione da parte di Link Soluzioni S.r.l.

Il Cliente è obbligato a favore della Link Soluzioni S.r.l., a corrispondere tutte le somme riferite alle Spese per la gestione della pratica di mediazione come indicate nella Tabella che precede. Pertanto, indipendentemente dall'esito o dall'iter della pratica di Finanziamento, le somme riferite alle Spese dovranno essere corrisposte dal Cliente.

Gli importi della provvigione e di tutte le spese presenti nell'articolo 6.1 del contratto di mediazione creditizia dovranno essere corrisposte dal Cliente:

a mezzo assegno bancario non trasferibile intestato a Link Soluzioni S.r.l.;	oppure	a mezzo bonifico bancario intestato a Link Soluzioni S.r.l.
--	--------	---

Spese eventuali a titolo di penali spettanti al Mediatore

Il Cliente si obbliga a corrispondere al Mediatore Creditizio una somma a titolo di penale – ex art. 1382 c.c. - da calcolare in base alla violazione fatta e determinata nell'articolo 10 del contratto di mediazione creditizia a cui si rimanda

- mancata produzione della documentazione, entro 5 (Cinque)giorni lavorativi, dalla richiesta del Mediatore Creditizio e/o dall'Istituto di Credito/Intermediario Finanziario necessaria all'espletamento della richiesta di Finanziamento;
- presenza 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 di cui il Cliente sia titolare ovvero coobbligato;
- consegna e/o comunicazione e/o trasmissione di errate informazioni fornite al Mediatore Creditizio circa le garanzie reali e personali offerte, ovvero impossibilità di loro acquisizione imputabile al Cliente;
- comunicazione del Cliente a Link Soluzioni S.r.l. della propria volontà di interrompere l'iter di richiesta di Finanziamento già avviato;
- il Cliente si rende irreperibile o smette di collaborare con Link Soluzioni S.r.l. per il completamento dell'iter di Finanziamento;
- violazione del patto di esclusiva eventualmente concluso;
- mancata produzione della documentazione indicata nell'allegato 2 del Mandato di Mediazione Creditizia relativa all'unità immobiliare da acquistare per mezzo del Finanziamento.

FOGLIO INFORMATIVO DEL MEDIATORE CREDITIZIO LINK SOLUZIONI S.R.L.

→ Provvigione

La provvigione massima applicabile da LINK Soluzioni S.r.l. è del 10% per ogni tipologia di finanziamento.

→ Spese

Potrebbero essere a carico del Cliente le tipologie di spese sotto specificate e differenziate in base alla tipologia di finanziamento richiesto. Il Cliente è tenuto al versamento delle stesse indipendentemente dall'esito della richiesta di finanziamento.

Tipologia di Finanziamento	* Spese Istruttoria	** Spese Documentate	*** Spesa per Servizi Accessori/Opzionali
	Spesa Massima in Euro	Spesa Massima in Euro	Spesa Massima in Euro
Mutuo immobiliare	3.500,00	3.500,00	3.500,00
Prestito	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Cessione del quinto	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Fido C/C	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Leasing mobiliare	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Leasing immobiliare	3.500,00	3.500,00	3.500,00
Leasing nautico	2.500,00	2.500,00	2.500,00
Factoring	2.500,00	2.500,00	2.500,00
Fidejussione	1.500,00	1.500,00	1.500,00
Mutuo chirografario	2.500,00	2.500,00	2.500,00

→ Recesso

Il Cliente può recedere entro e non oltre 14 (quattordici) giorni dalla sottoscrizione del presente contratto a mezzo semplice comunicazione con conferma di ricevimento [dunque a mezzo PEC – Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: linksoluzioni@legalmail.it ovvero a mezzo raccomandata RR all'indirizzo Via G. Galilei, 13/1 - 31057 Silea (TV)], senza che nulla gli possa venire addebitato a qualunque titolo.

Clausole contrattuali che regolano la mediazione creditizia

→ Durata

Il contratto di mediazione creditizia potrà avere la durata concordata tra le parti di 3, 6, 9 mesi. Decorso il trimestre contrattuale concordato tra le parti, il contratto si rinnoverà automaticamente e tacitamente per il medesimo periodo, salvo che una delle parti comunichi all'altra con 30 giorni di anticipo, la propria volontà di recedere dal contratto.

Decorso detto termine il vincolo contrattuale si intende automaticamente cessato senza necessità di disdetta da entrambe le parti.

→ Reclami e Foro Competente

Eventuali reclami in relazione al contratto di mediazione dovranno essere effettuati per iscritto mediante comunicazione contenente i seguenti elementi:

- Nominativo o denominazione del cliente
- Recapiti del cliente
- Data del contratto di mediazione
- Motivazione del reclamo
- Richiesta sottoposta al mediatore.

I reclami dovranno essere trasmessi a mezzo lettera raccomandata A/R a: Link Soluzioni S.r.l. – Ufficio Reclami – Via G. Galilei n. 13/1 - 31057 - Silea (TV), o tramite PEC all'indirizzo linksoluzioni@legalmail.it.

Per ogni controversia relativa all'interpretazione e/o all'esecuzione del contratto di mediazione, il foro competente è quello di residenza o domicilio del cliente, qualora questi rivesta la qualifica di consumatore. Qualora il cliente non rivesta la qualifica di consumatore, le parti convengono che per ogni controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del contratto di mediazione il Foro competente è quello di Treviso. Per le controversie insorte con il Mediatore, il cliente non potrà ricorrere all'Arbitro Bancario Finanziario.

FOGLIO INFORMATIVO DEL MEDIATORE CREDITIZIO LINK SOLUZIONI S.R.L.

Elenco delle Banche/Intermediari Finanziari con i quali il Mediatore Creditizio intrattiene un rapporto di collaborazione stipulato in virtù di precisi accordi distributivi (operatività "in convenzione")

Elenco delle Banche/Intermediari/Finanziarie con i quali il Mediatore Creditizio opera in modalità "IN CONVENZIONE"			
Denominazione Banca/Intermediario/Finanziario	Sito Internet	Link Pagina Trasparenza	Compenso Percepito dal Mediatore Creditizio dalla Banca/Intermediario/Finanziario
BCC ROMA Banca di Credito Cooperativo di Roma	www.bccroma.it	https://www.bccroma.it/doc2/default.asp?i_menuID=21561&i_cartellaID=15780#docList	Per i mutui Fondiari: 0,60% sull'importo del mutuo erogato Per i mutui surroga: 0,30% sull'importo del mutuo erogato
YOUNITED	younited.com	https://younited.com/it/legale/trasparenza/	Per i prestiti a nuovi clienti senza assicurazione: 3,5% sull'importo del prestito erogato Per i prestiti a nuovi clienti con assicurazione: 4,0% sull'importo del prestito erogato Per i prestiti a già clienti senza assicurazione: 2,0% sull'importo del prestito erogato Per i prestiti a già clienti con assicurazione: 2,5% sull'importo del prestito erogato
Banca Etica	www.bancaetica.it	https://www.bancaetica.it/consumatori/	No Provvigioni

Attenzione: Laddove la convenzione preveda non un compenso (sebbene in misura percentuale) fisso, ma un range (i.e: la convenzione prevede una remunerazione variabile tra il 2% e il 4%), si precisa che l'importo delle commissioni sarà comunicato nel PIES della Banca/Intermediario Finanziario.

Elenco delle Banche/Intermediari Finanziari con i quali il Mediatore Creditizio non intrattiene alcun rapporto di collaborazione stipulato in base a precisi accordi distributivi di prodotti, ma con i quali sia stata definita da parte della Banca/Intermediario Finanziario esclusivamente la modalità di comunicazione di oneri eventualmente a carico del cliente e che andranno inseriti nel calcolo del TAEG (operatività "non in convenzione")

Elenco delle Banche/Intermediari/Finanziarie con i quali il Mediatore Creditizio opera in modalità "NON IN CONVENZIONE"		
Denominazione Banca/Intermediario/Finanziario	Sito Internet	Link Pagina Trasparenza
Banca Popolare di Cividale Soc. Coop.pa	www.civibank.it	www.civibank.it/trasparenza-bancaria
Banca della Marca Soc. Coop	www.bancadellamarca.it	www.bancadellamarca.it/it/informazioni.html
Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.a.	www.sparkasse.it	www.sparkasse.it/trasparenza
Gruppo Monte de Paschi di Siena S.p.a.	www.mps.it	www.mps.it/documenti-trasparenza/index.html
Banca delle Terre Venete Credito Cooperativo - Società Cooperativa	www.bancaterrevenete.it	www.bancadelleterrevenete.it/totem/IndextotemG.asp?menu=9900&pg=paginaint.asp&pgmenu=trasparenza&tipototem=3
Banca di Credito Cooperativo Pordenonese e Monsile - Società Cooperativa	www.bccpm.it	www.bccpm.it/template/default.asp?L_menuID=48635
Banca Valsabbina S.C.p.A.	www.lavalsabbina.it	www.lavalsabbina.it/trasparenza
Cassa Rurale Vallagarina Soc. Coop.	www.crvallagarina.it	www.crvallagarina.it/trasparenza
Centro Marca Banca Soc. Coop.pa	www.centromarcabanca.org	https://trasparenza.eprime.it/8749-4
Banca di Credito Cooperativo Venezia Giulia Società Cooperativa	www.bccveneziagiulia.it	www.bccveneziagiulia.it/IsiDoc/default.asp?Env64=Rm9nbGkgSW5m-b3JtYXRpdmk=
Banca 360 FVG Società Cooperativa	www.banca360fvg.it	www.trasparenza.eprimeos.com/default.html?clientid=8805-web
PrimaCassa - Credito Cooperativo FVG società cooperativa	www.primacassafvg.it	www.primacassafvg.it/trasparenza/
Credito Cooperativo Friuli Soc. Coop	www.credifriuli.it	www.credifriuli.it/template/default.asp?i_menuID=48735
Gruppo Bancario Credito Emiliano S.p.a.	www.credem.it	www.credem.it/Pagine/Trasparenza.aspx
Banca Popolare dell'Alto Adige S.p.a	www.volksbank.it	www.volksbank.it/it/trasparenza
Banco Bpm S.p.a.	gruppo.bancobpm.it	www.bancobpm.it/trasparenza/
Ing Bank N.V. Milan Branch	www.ingdirect.it	www.ingdirect.it/collegamenti-utili/trasparenza.html
Banca Mediolanum S.p.a.	www.bancamediolanum.it	www.bancamediolanum.it/trasparenza
Gruppo Deutsche Bank S.p.a.	www.db.com	www.deutsche-bank.it/trasparenza-bancaria.html
Banca Nazionale del Lavoro S.p.a.	bnl.it	bnl.it/it/Footer/Trasparenza
Gruppo Unicredit S.p.a.	www.unicredit.it	www.unicredit.it/it/info/trasparenzabancaria.html
Gruppo Intesa Sanpaolo S.p.a.	www.group.intesasanpaolo.com	www.intesasanpaolo.com/it/persone-e-famiglie/trasparenza.html
Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop.	www.bper.it	https://www.bper.it/wps/bper/banca/bper_istzbper_content/sitoit/home-page/footer/trasparenza/