Informativa privacy Agenti Immobiliari e Acquirenti

Versione **1.0.0** In vigore dal 1 ottobre 2025

Informativa sul trattamento dei dati personali per gli agenti immobiliari o referenti o collaboratori di agenzie immobiliari e potenziali acquirenti – Piattaforma online "Homepay"

Homepay S.r.l., in qualità di titolare del trattamento, informa ai sensi degli Articoli 13 e 14 del Regolamento UE n. 2016/679 ("**GDPR**") e del D. Lgs. 196/2003, come modificato dal D. lgs. 101/2018 ("**Cod. Privacy**") nonché da qualsiasi e ulteriore regolamentazione emanata dal Garante (*e.g.* provvedimenti, linee guida, autorizzazioni generali, *etc.*) (di seguito, "**Normativa Privacy**"), che i Suoi dati personali saranno trattati secondo le modalità e finalità previste nella presente informativa.

1. **Premessa – Ruolo di Homepay S.r.l.**

a) **Homepay S.r.l. - Titolare del trattamento**

In via preliminare, Homepay S.r.l. ha sviluppato una specifica infrastruttura tecnologica per la gestione dei pagamenti nel settore immobiliare ("**Piattaforma**"). La Piattaforma è destinata all'utilizzo da parte degli agenti immobiliari, ovvero dei legali rappresentanti, procuratori e/o referenti di agenzie immobiliari o dei loro dipendenti e/o collaboratori (collettivamente, l'"**Agente**") e potenziali acquirenti o soggetti che agiscono per essi (gli "**Acquirenti**") (congiuntamente e indistintamente, gli "**Interessati**"), al fine di automatizzare la gestione dei depositi e dei pagamenti relativi alle operazioni di compravendita immobiliare, esclusivamente nella fase preliminare delle trattative tra Acquirenti e venditori (i "**Venditori**").

La Piattaforma si avvale di soluzioni informatiche avanzate che consentono l'integrazione con sistemi e strumenti di pagamento digitali. In particolare, Homepay S.r.l. sfrutta le opportunità offerte dai protocolli di *open banking* e dai servizi di *banking-as-a-service* (*BaaS*), al fine di fornire agli Agenti e agli Acquirenti un processo automatizzato nella gestione delle operazioni di pagamento e deposito connesse alla fase negoziale delle compravendite immobiliari.

Nell'ambito di tale rapporto e con riferimento alle attività svolte attraverso la Piattaforma, Homepay S.r.l. tratta i dati personali degli Agenti e degli Acquirenti in qualità di titolare del trattamento, ai sensi dell'Articolo 4.7 del GDPR, nei termini e nella misura specificati nella presente informativa.

Si precisa infine che Homepay S.r.l. non svolge attività di intermediazione immobiliare ai sensi dell'Articolo 1754 del Codice Civile e della Legge 3 febbraio 1989, n. 39, e pertanto non risulta iscritta nella sezione del Registro delle Imprese dedicata agli agenti di affari in mediazione.

b) **Homepay S.r.l. - Responsabile del trattamento**

Si chiarisce che la presente informativa non si applica al trattamento dei dati personali riferibili all'Acquirente e/o al Venditore che siano forniti nella Piattaforma da parte dell'Agente e per finalità diverse da quelle indicate nella presente informativa. In tali ipotesi, Homepay S.r.l. agisce in qualità di responsabile del trattamento ai sensi dell'Articolo 28 del GDPR, per conto dell'Agente, il quale riveste la qualifica di autonomo titolare del trattamento. Per ogni dettaglio in merito a tali trattamenti, si rinvia espressamente alla specifica informativa privacy resa dall'Agente, quale titolare autonomo.

Si segnala, inoltre, che per l'erogazione di determinati servizi, Homepay S.r.l. si avvale della collaborazione di *partner* terzi, i quali tratteranno i dati personali degli Interessati in qualità di titolari autonomi del trattamento, per le finalità da ciascuno determinate. Si invita, pertanto, l'interessato a consultare preventivamente le informative privacy predisposte da tali soggetti terzi prima di comunicare loro eventuali dati personali.

In particolare, si segnala che ai fini dell'apertura di conti correnti connessi al pagamento e all'incasso di somme all'interno della Piattaforma, Homepay S.r.l. agisce in qualità di agente di **Treezor (SAS),** società per azioni semplificata avente sede legale a 33 rue de Wagram, 750175 – Parigi (Francia), autorizzata dall'autorità di regolamentazione finanziaria francese (Autorité de contrôle prudentiel et de résolution) a operare come Istituto di Moneta Elettronica e iscritta con il n. 16798 nel relativo albo**.** Rispetto a tali trattamenti dei dati personali dell'Acquirente, Treezor (SAS) si pone quale titolare del trattamento e Homepay S.r.l. è stata nominata quale responsabile del trattamento. È possibile prendere visione dell'informativa privacy di Treezor Sas al seguente *link* https://www.treezor.com/privacy-policy/.

2. Il Titolare del trattamento dei dati personali

Titolare del trattamento è **Homepay S.r.l.**, con sede legale in Via Pianezza, 15 – 10149, Torino (TO), C.F. e P. IVA 13154030012, REA di Torino n. 1343252 (di seguito, il "**Titolare del Trattamento**" o la "**Società**").

Il Titolare del Trattamento mette a disposizione il seguente indirizzo di posta elettronica per ogni comunicazione: **privacy@gethomepay.com.**

Il Titolare del Trattamento potrà designare uno o più responsabili del trattamento dei dati personali ai sensi dell'articolo 28 del GDPR, che, per conto del Titolare del Trattamento, forniscono specifici servizi elaborativi o attività connesse, strumentali o di supporto adottando tutte quelle misure tecniche e organizzative adeguate a tutelare i diritti, le libertà e i legittimi interessi che sono riconosciuti per legge agli Interessati.

3. Responsabile della Protezione dei dati (DPO)

Il Titolare ha nominato un Responsabile della protezione dei dati ("**DPO**"), che può essere contattato al seguente indirizzo: *dpo@gethomepay.com.***

4. Descrizione del trattamento

Il trattamento avrà ad oggetto singole operazioni, o un complesso di operazioni, dei seguenti dati degli Interessati in occasione della fruizione dei servizi resi dal Titolare del Trattamento sulla Piattaforma come descritto nella seguente tabella (i "**Dati Personali**" o i "**Dati**").

a) **Dati Personali relativi all'Agente**

Tipologia	Finalità del Trattamento	Base Giuridica	Periodo di Conservazione
Dati anagrafici e di contatto professionale dell'Agente: nome, cognome, indirizzo *e-mail*, numero di telefono, dati di contatto dell'agenzia immobiliare, posizione lavorativa e carica ricoperta nell'agenzia immobiliare.	• Creare e registrare l'*account* dell'agenzia immobiliare di cui l'Agente è parte; • permettere all'Agente di accedere all'*account* e utilizzare i servizi disponibili sulla Piattaforma; • inviare comunicazioni connesse ai servizi con riferimento ai quali l'Agente ha fornito i propri Dati; • elaborare e dare seguito alle eventuali richieste effettuate dall'Agente; • verificare l'appartenenza dell'Agente alla categoria dei mediatori immobiliari al	Esecuzione di un contratto tra l'Agente o l'agenzia immobiliare di cui l'Agente è referente, procuratore o rappresentante legale e/o dipendente o collaboratore e il Titolare o esecuzione di misure precontrattuali tra le stesse parti (Art. 6, par. 1, lett. b) del GDPR).	I Dati saranno conservati per il periodo strettamente necessario all'adempimento degli obblighi contrattuali, pari alla durata dell'*account,* e comunque per un periodo non superiore a dieci (10) anni dalla cessazione del rapporto contrattuale con la Società.

	fine di attivare i servizi.		
	• Adempiere agli obblighi stabiliti dalla legge, da un regolamento, dal diritto comunitario o da un ordine dell'Autorità, ivi incluse attività di controllo e prevenzione antifrode e antiriciclaggio.	Adempimento di obblighi di legge al quale è soggetto il Titolare (Art. 6, par. 1, lett. c) del GDPR).	I Dati saranno conservati per il periodo strettamente necessario all'adempimento degli obblighi di legge e comunque per un periodo non superiore a dieci (10) anni.
	• Esercitare i diritti del Titolare del Trattamento, ad esempio per esercitare un diritto in sede giudiziaria.	Legittimo interesse del Titolare del Trattamento (Articolo 6, paragrafo 1, lettera f) del GDPR).	I periodi sopra riferiti potranno essere prorogati per il tempo necessario all'esercizio dei diritti e, in caso di contenzioso, fino all'esaurimento dei termini di esperibilità delle impugnazioni ordinarie.
	• Gestire e migliorare la Piattaforma.	Legittimo interesse del Titolare del Trattamento (Articolo 6, paragrafo 1, lettera f) del GDPR).	Per la durata di validità dell'*account.*

E-mail dell'Agente	• Invio di comunicazioni promo-pubblicitarie aventi ad oggetto la vendita di prodotti o servizi analoghi a quelli offerti tramite la Piattaforma.	Legittimo interesse del Titolare del Trattamento - *Soft spam* (Articolo 6, paragrafo 1, lettera f) del GDPR e Articolo 130, comma 4, del Cod. Privacy). L'Agente potrà opporsi al trattamento in sede di prima comunicazione o in occasione delle successive comunicazioni tramite *link* presente nelle comunicazioni.	Fino alla opposizione manifestata dall'Agente in occasione della prima comunicazione o di successive comunicazioni.

b) **Dati Personali relativi all’Acquirente**

Tipologia	Finalità del Trattamento	Base Giuridica	Periodo di Conservazione
Dati identificativi dell'Acquirente necessari per le procedure antiriciclaggio: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, professione, numero di telefono, fascia di reddito.	• Effettuare i controlli antiriciclaggio previsti ai sensi di legge.	Adempiere ad un obbligo legale al quale è soggetto il Titolare del Trattamento (Articolo 6, paragrafo 1, lettera c) del GDPR) costituito dal D. Lgs. 231/2007.	Per il tempo previsto dalla normativa antiriciclaggio applicabile.
Dati relativi all'esposizione politica dell'Acquirente.	• Effettuare i controlli antiriciclaggio previsti ai sensi di legge.	Adempiere ad un obbligo legale al quale è soggetto il Titolare del Trattamento (Articolo 6, paragrafo 1, lettera c) del GDPR), costituito da D. Lgs. 231/2007.	Per il tempo previsto dalla normativa antiriciclaggio applicabile.

Dati di transazione dell'Acquirente ai fini del deposito. Iban, dati di contatto e di residenza.	• Processare il pagamento dell'Acquirente o la restituzione del pagamento effettuato sulla Piattaforma.	Esecuzione di un contratto di cui l'Acquirente è parte o esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso (Articolo 6, paragrafo 1, lettera b) del GDPR).	Per il tempo necessario ai sensi di legge. In ogni caso, per un periodo massimo di dieci (10) anni.

c) **Dati Personali relativi a tutti gli Interessati**

Dati degli Interessati relativi all'utilizzo della Piattaforma: dati di pagamento dei servizi, anche effettuati tramite Partner terzi; indirizzi IP, data e ora di accesso, data e ora delle richieste effettuate; dati Personali forniti nell'ambito della corrispondenza con il personale autorizzato.	• Erogare i servizi disponibili sulla Piattaforma; • controllare l'idoneità del dispositivo tramite il quale viene effettuato l'accesso all'*account* tramite sistemi quali, ad esempio, un *two-factor authenticator system;* • elaborare e dare seguito alle richieste dell'Interessato.	Esecuzione di un contratto di cui l'Interessato è parte o esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso (Articolo 6, paragrafo 1, lettera b) del GDPR).	Per il tempo necessario alla gestione della richiesta dell'Interessato, non superiore a cinque (5) anni, salve eventuali necessità di accertamento da parte delle autorità competenti.

5. Fonte dei Dati personali

I Dati Personali verranno raccolti dal Titolare direttamente presso gli Interessati, oppure possono essere forniti dall’agenzia immobiliare di cui l’Agente è parte.

6. Conseguenze della mancata comunicazione dei Dati Personali

Ferma la facoltà dell’Interessato di fornire i Dati Personali al Titolare del Trattamento, il conferimento dei Dati Personali è obbligatorio ai fini dell’erogazione dei servizi accessibili tramite la Piattaforma e per finalità connesse all’adempimento di obblighi previsti dalle leggi e/o regolamenti applicabili, nonché da disposizioni impartite dalle competenti autorità/organi di vigilanza e/o controllo.

L’eventuale rifiuto dell’Interessato di fornire i Dati Personali al Titolare del Trattamento, potrebbe comportare l’impossibilità per il Titolare del Trattamento di fornire i servizi richiesti e rendere disponibile l’accesso alla Piattaforma e ai suoi servizi.

7. Modalità del trattamento e sicurezza del trattamento

Il trattamento dei Dati Personali:

(a) è realizzato per mezzo delle operazioni indicate all’Articolo 4, co. 1, n. 2 del GDPR e precisamente: raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, consultazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, cancellazione e distruzione dei Dati;

(b) è effettuato anche con l’ausilio di mezzi elettronici o comunque automatizzati;

(c) è svolto anche mediante l’utilizzo di posta elettronica o di altre tecniche di comunicazione a distanza, tra cui telefono, messaggistica, messaggi di testo, *chat* in linea e *social media*.

Tutti i Dati Personali raccolti e trattati dalla Società sono custoditi e protetti con idonee misure di riservatezza e sicurezza ai sensi dell’art. 32 del GDPR, anche nel caso di impiego di sistemi e reti di comunicazione elettronica, e possono essere conosciuti, al nostro interno, solo dagli addetti e collaboratori esterni responsabili od incaricati delle attività di raccolta, analisi, elaborazione e comunicazione degli stessi dati, nonché delle attività tecniche di assistenza e manutenzione dei nostri sistemi informativi.

8. Trasferimento dei Dati Personali

La gestione e la conservazione dei Dati avverranno nello Spazio Economico Europeo, su *server* di società terze incaricate e debitamente nominate quali responsabili del trattamento***.***

Il Titolare del Trattamento può fornire l’accesso alla Piattaforma e ai servizi ivi indicati anche in altri Paesi, nel qual caso il trasferimento dei Dati in tali Paesi è strettamente limitato all’effettiva necessità di esserne a conoscenza. Il Titolare del Trattamento adotterà le misure necessarie per proteggere i Dati Personali degli Agenti e impedire l’accesso non autorizzato.

I Dati Personali potrebbero essere trasferiti nei sistemi usati dal Titolare del Trattamento e/o di società terze incaricate e debitamente nominate quali Responsabili del trattamento anche al di fuori dello Spazio Economico Europeo.

Nel caso in cui tale trasferimento avvenga verso Paesi che non forniscono lo stesso livello di tutela previsto dal GDPR o dalla normativa applicabile, o in ogni caso un livello adeguato a tutela dei Dati Personali, il Titolare del Trattamento garantirà che ciascuno di tali soggetti destinatari assuma obblighi contrattuali specifici in conformità alle normative applicabili in materia di protezione di dati personali (compresa la sottoscrizione delle Clausole Contrattuali Standard "**SCC**" approvate dalla Commissione Europea) ovvero in mancanza di una decisione di adeguatezza ai sensi dell'articolo 45, paragrafo 3 GDPR, o di garanzie adeguate ai sensi dell'articolo 46 del GDPR, comprese le norme vincolanti d'impresa, chiederà, ai sensi dell'art. 49 del GDPR, la possibilità di trasferire i Dati Personali verso un Paese Terzo previa acquisizione di specifico consenso da parte dell'Interessato. In ogni caso, l'Interessato potrà richiedere maggiori informazioni in merito al trasferimento dei Dati Personali, scrivendo all'indirizzo *e-mail* **privacy@gethomepay.com** o al DPO all'indirizzo sopra indicato.

9. Conservazione e cancellazione dei Dati

Il periodo di conservazione dei Dati Personali è indicato nella tabella al precedente punto 2.

Al termine del periodo di conservazione i Dati Personali saranno cancellati. Pertanto, allo spirare di tale termine il diritto di accesso, cancellazione, rettificazione ed il diritto alla portabilità dei Dati Personali non potranno più essere esercitati dall'Interessato.

I Dati Personali saranno conservati a mezzo di archivi informatici, inclusi dispositivi portatili, adottando misure idonee a garantirne la sicurezza e a limitarne l'accesso esclusivamente al personale autorizzato dal Titolare del Trattamento e nello stretto ambito delle finalità sopra indicate.

10. A chi possiamo comunicare i Dati Personali

Per le finalità sopra indicate, i Dati Personali potranno essere resi accessibili o comunicati, anche con strumenti telematici, a:

(a) dipendenti e collaboratori del Titolare del Trattamento, nella loro qualità di addetti autorizzati al trattamento, nell'ambito delle rispettive mansioni e in conformità alle istruzioni ricevute. Tali individui sono comunque soggetti agli obblighi di confidenzialità e riservatezza;

(b) a terzi soggetti che svolgono attività in *outsourcing* per conto del Titolare del Trattamento la cui attività sia connessa, strumentale o di supporto a quella del Titolare del Trattamento (ad es. *software* gestionali);

(c) a tutti quei soggetti pubblici e/o privati, persone fisiche e/o giuridiche (quali a titolo esemplificativo, studi di consulenza legale, amministrativa e fiscale, fondi o casse anche private di previdenza e assistenza, Uffici Giudiziari, Camere di Commercio), qualora la comunicazione risulti necessaria o funzionale al corretto adempimento degli obblighi contrattuali assunti, nonché degli obblighi derivanti dalla legge;

(d) a tutti quei soggetti (ivi incluse le Pubbliche Autorità) che hanno accesso ai Dati Personali in forza di provvedimenti normativi o amministrativi;

In ogni caso, i Dati Personali raccolti non saranno oggetto di diffusione.

11. Diritti dell'Interessato

L'Interessato può esercitare i diritti previsti dal Capo III del GDPR nei limiti ed alle condizioni ivi previste ("**Diritti dell'Interessato**"):

(a) **accesso ai Dati (art. 15)**: l'Interessato ha il diritto di ottenere dal Titolare del Trattamento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di Dati Personali che lo riguardano e, in tal caso, ottenere l'accesso ai Dati Personali in un formato elettronico di uso comune ed alcune informazioni sul trattamento (es. finalità, categorie di Dati trattati, destinatari, trasferimenti extra UE, attuazione di attività di profilazione, ecc.);

(b) **rettifica dei Dati (art. 16)**: l'Interessato ha il diritto di ottenere la rettifica dei Dati Personali inesatti che lo riguardano senza ingiustificato ritardo e/o l'integrazione dei Dati Personali incompleti, anche fornendo una dichiarazione integrativa;

(c) **cancellazione dei Dati e "diritto all'oblio" (art. 17)**: l'Interessato ha il diritto di ottenere dal Titolare del Trattamento la cancellazione dei Dati Personali che lo riguardano senza ingiustificato ritardo e il Titolare del Trattamento ha l'obbligo di cancellare senza ingiustificato ritardo i Dati Personali;

(d) **limitazione del trattamento (art. 18)**: l'Interessato ha il diritto di ottenere dal Titolare del Trattamento la limitazione del trattamento;

(e) **portabilità dei Dati (art. 20)**: l'Interessato ha il diritto di ricevere in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico i Dati Personali che lo riguardano forniti ad un Titolare del Trattamento e ha il diritto di trasmettere tali Dati a un altro Titolare del Trattamento senza impedimenti da parte del Titolare del Trattamento cui li ha forniti;

12. Diritto di opposizione al trattamento

Ai sensi dell'art. 21 c. 1 del GDPR l'Interessato ha il diritto di opporsi in qualsiasi momento, per motivi connessi alla sua situazione particolare, al trattamento dei Dati Personali che lo riguardano ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 1, lettere e) o f) del GDPR, e cioè quando il trattamento ha come base giuridica l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o il legittimo interesse del Titolare, compresa la profilazione sulla base di tali disposizioni, rivolgendosi ai contatti previsti al successivo Articolo 13.

13. Modalità di esercizio dei diritti

L'Interessato potrà in qualsiasi momento esercitare i diritti inviando:

(a) una *e-mail* all'indirizzo **privacy@gethomepay.com**;

(b) una raccomandata A/R a Homepay S.r.l., Via Pianezza, 15 – 10149, Torino (TO).

Il Titolare del Trattamento si impegna a fornire all'Interessato le informazioni relative all'azione intrapresa riguardo a una richiesta di esercizio dei diritti senza ingiustificato ritardo e, comunque, al più tardi entro un termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della richiesta stessa, estendibile fino a 3 (tre) mesi solo in casi di particolare complessità.

Le eventuali rettifiche o cancellazioni o limitazioni del trattamento effettuate su esplicita richiesta dell'Interessato, salvo ove ciò si riveli impossibile o implichi uno sforzo sproporzionato, saranno comunicate dal Titolare del Trattamento a ciascuno dei destinatari cui sono stati trasmessi i Dati Personali. Il Titolare del Trattamento potrà comunicare all'Interessato i riferimenti dei destinatari, qualora richiesto.

14. Diritto di reclamo

Gli Interessati che ritengono che il trattamento dei Dati Personali avvenga in violazione di quanto previsto dal GDPR hanno il diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali: *i)* via *e-mail*, all'indirizzo garante@gpdp.it oppure urp@gpdp.it; *ii)* via fax al numero 06.696773785; oppure *iii)* via posta presso la sede legale sita in Roma (Italia), Piazza Venezia n. 11 – Cap 00187, o alternativamente mediante ricorso all'Autorità giudiziaria.

15. Responsabili e incaricati

L'elenco aggiornato dei responsabili e degli incaricati al trattamento è custodito presso la sede del Titolare del Trattamento.

16. Modifiche alla presente informativa

La presente informativa potrà essere, in qualsiasi momento, modificata e/o aggiornata. Qualora il Titolare del Trattamento intenda trattare i Dati Personali dell'Interessato per finalità diverse rispetto a quelle indicate nella presente *Privacy Policy*, si impegna a fornire, prima di tale ulteriore trattamento, adeguate informazioni in merito a tali diverse finalità e di effettuare tale ulteriore trattamento nel rispetto della normativa vigente, raccogliendo ove necessario lo specifico consenso dell'Interessato.

Impronta del contenuto (SHA-256):
97289a453d2085e93cac0f9582f416ef05d6f8ecd79f4cf5484e6747ba8f407c

https://hp-legal-docs-staging.up.railway.app/it/privacy-policy-app/v/1.0.0

Homepay S.r.l.