

FOGLIO INFORMATIVO

Servizio di mediazione creditizia per mutui e surroghe destinati ai consumatori

Intermediario	Doutor Finançs, Unipessoal, Lda. - Succursale in Italia ("Dr. Finanza")
Versione	1.0 - 1 settembre 2026
Ambito	Mutui e surroghe relativi a immobili residenziali, per consumatori
Costo per il cliente	EUR 0 - nessun compenso, rimborso spese o penale dovuto a Dr. Finanza

1. Informazioni sull'intermediario del credito

Voce	Informazione
Denominazione	Doutor Finançs, Unipessoal, Lda., operante in Italia tramite la propria Succursale in Italia.
Sede amministrativa nel Paese d'origine	Avenida José Gomes Ferreira, n. 11, Edifício Atlas II, Piso 1, Sala 11, 1495-139 Algés, Portogallo.
Sede operativa della succursale in Italia	Via Cernaia, 2, 20121 Milano (MI), Italia.
Codice fiscale e partita IVA italiana	14611500969.
Autorità e registrazione nel Paese d'origine	Banco de Portugal; intermediario del credito immobiliare n. 000420 (Portogallo).
Abilitazione in Italia	Iscritto nell'Elenco OAM dei soggetti autorizzati in altri Stati UE e abilitati a operare in Italia, ai sensi dell'art. 128-novies.1 TUB. Verifica: www.organismo-am.it .
Sito e contatti	www.drfinanza.it reclami@drfinanza.it privacy@drfinanza.it
Rappresentante legale indicato nel contratto	Antonio Biffi.

2. Che cos'è la mediazione creditizia

La mediazione creditizia consiste nel mettere in relazione, anche mediante attività di consulenza connessa, finanziatori e potenziali clienti ai fini della concessione di un finanziamento. Dr. Finanza è un intermediario del credito: non è una banca, non concede il credito e non può garantire l'approvazione della richiesta, l'importo, il tasso, le condizioni o i tempi di erogazione.

La decisione sul finanziamento e la valutazione del merito creditizio spettano esclusivamente al finanziatore. Le condizioni vincolanti sono quelle contenute nei documenti e nell'eventuale offerta del finanziatore.

3. Servizi offerti e ambito iniziale

Il servizio è rivolto esclusivamente a persone fisiche che agiscono per scopi estranei alla propria attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale. In fase iniziale, Dr. Finanza tratta soltanto:

- mutui garantiti da ipoteca su immobili residenziali o finalizzati all'acquisto o alla conservazione di diritti su immobili residenziali;
- surroghe (portabilità) di mutui rientranti nel medesimo perimetro.

Prestiti personali, finanziamenti alle imprese, assicurazioni e altri prodotti non sono inclusi, salvo futura attivazione mediante separata documentazione di trasparenza e contrattuale.

Come si svolge il servizio

- 1. Valutazione preliminare** - raccolta delle esigenze e delle informazioni necessarie;
- 2. Preparazione della pratica** - indicazione, raccolta e organizzazione dei documenti;
- 3. Ricerca e confronto** - selezione di possibili soluzioni tra i finanziatori partner disponibili;
- 4. Raccomandazione e scelta** - illustrazione delle alternative e, ove prestata, raccomandazione personalizzata; la scelta resta al cliente;
- 5. Trasmissione e assistenza** - invio della pratica ai finanziatori autorizzati dal cliente, interlocuzione e accompagnamento fino alla stipula o alla chiusura.

4. Panel dei finanziatori, vincoli e portata del confronto

Dr. Finanza considera esclusivamente finanziatori con i quali ha accordi operativi in vigore. Il servizio non costituisce un confronto dell'intero mercato e non garantisce la disponibilità di prodotti per ogni profilo, territorio, importo o finalità.

Il cliente non è vincolato in esclusiva: può rivolgersi direttamente a banche, ad altri intermediari del credito o a professionisti. L'utilizzo di altri canali non determina compensi, rimborsi, penali o risarcimenti a favore di Dr. Finanza.

5. Servizio di consulenza

Nell'ambito della mediazione, Dr. Finanza può formulare una raccomandazione personalizzata sulla base delle informazioni aggiornate fornite dal cliente, delle sue esigenze e preferenze e delle soluzioni accessibili presso il proprio panel di finanziatori. La raccomandazione non è basata sull'intero mercato e non costituisce consulenza legale, fiscale, notarile o tecnica.

Prima di prestare un servizio di consulenza, Dr. Finanza informa il cliente della natura e della portata del servizio e raccoglie le informazioni necessarie. La scelta finale del prodotto e del finanziatore spetta sempre al cliente.

6. Costi per il cliente e remunerazione

Gratuità del servizio

Il servizio di Dr. Finanza è completamente gratuito per il cliente. Il cliente non deve corrispondere a Dr. Finanza compensi, provvigioni, spese di istruttoria, rimborsi spese, penali, importi alla stipula o importi successivi alla stipula.

Remunerazione da parte dei finanziatori

Dr. Finanza è remunerata esclusivamente dal finanziatore che eroga il finanziamento. La commissione o altro vantaggio economico può variare in funzione del finanziatore e del prodotto. L'esistenza della commissione e, se noto, il relativo importo sono comunicati al cliente prima dello svolgimento dell'attività di intermediazione; se l'importo non è ancora noto, l'importo effettivo è comunicato successivamente nel PIES, secondo la disciplina applicabile.

Quando Dr. Finanza riceve commissioni da uno o più finanziatori, il cliente ha il diritto di chiedere e ottenere informazioni comparabili sull'ammontare delle commissioni percepite da ciascun finanziatore.

Costi di terzi

Possono restare a carico del cliente i costi applicati direttamente da finanziatori, periti, notai, assicuratori, autorità fiscali o altri professionisti. Tali costi sono distinti dal servizio gratuito di Dr. Finanza e sono indicati nella documentazione del soggetto che li applica. Il cliente resta libero di scegliere i professionisti, nei limiti consentiti dalla legge e dal prodotto.

7. Principali rischi e limiti del servizio

Rischio / limite	Cosa significa
Nessuna garanzia di concessione	Il finanziatore può approvare, modificare, sospendere o rifiutare la richiesta in autonomia.
Panel limitato	Le alternative provengono soltanto dai finanziatori partner disponibili; possono esistere sul mercato offerte diverse o più favorevoli.
Variabilità delle condizioni	Simulazioni e stime possono cambiare per mercato, documentazione, immobile, verifiche o politiche del finanziatore.
Completezza delle informazioni	Dati o documenti incompleti, inesatti o non aggiornati possono impedire o ritardare la valutazione.
Tempi e terzi	Perizie, notai, finanziatori e altri terzi operano autonomamente; i loro tempi non sono controllati da Dr. Finanza.
Sostenibilità del credito	Un mutuo comporta obblighi di pagamento di lungo periodo e il rischio di conseguenze anche sull'immobile in caso di inadempimento; il cliente deve valutare attentamente il PIES e la documentazione del finanziatore.

8. Obblighi essenziali del cliente

- fornire dati e documenti autentici, completi, corretti, leggibili e aggiornati;
- comunicare tempestivamente variazioni rilevanti e richieste parallele che possano incidere sulla pratica;
- collaborare all'identificazione, all'adeguata verifica e agli altri controlli antiriciclaggio e antifrode;
- leggere il Foglio Informativo, il contratto, il PIES e la documentazione del finanziatore, chiedendo chiarimenti prima di decidere;
- non consegnare denaro o altre utilità a dipendenti, collaboratori o terzi che dichiarino di agire per Dr. Finanza e segnalare immediatamente richieste anomale a reclami@drfinanza.it.

9. Documentazione precontrattuale e contrattuale

Prima che il cliente sia vincolato, Dr. Finanza mette a disposizione la documentazione applicabile in modo chiaro e su supporto durevole. In particolare, secondo la fase e il prodotto, il cliente riceve o può consultare:

- il presente Foglio Informativo e il Documento Informativo relativo all'intermediario;
- il Contratto di Mediazione Creditizia, il Documento di sintesi e le Condizioni Generali;
- l'Informativa Privacy e le eventuali richieste di autorizzazione o consenso separate;
- la documentazione predisposta dal finanziatore, incluso il Prospetto Informativo Europeo Standardizzato (PIES), quando applicabile;
- le guide e le ulteriori informazioni previste dalla normativa di trasparenza.

I documenti sono forniti in formato scaricabile e conservabile (ad esempio PDF o e-mail) o mediante altro supporto durevole idoneo. Il cliente deve disporre del tempo necessario per valutarli e chiedere chiarimenti.

10. Dati personali e trasmissione della pratica

I dati personali sono trattati secondo l'Informativa Privacy vigente, disponibile su www.drfinanza.it. La pratica è trasmessa a uno o più finanziatori soltanto nel rispetto della base giuridica applicabile e dell'autorizzazione specifica, con identificazione dei destinatari. Marketing e profilazione sono facoltativi e separati dal servizio.

I finanziatori possono effettuare proprie verifiche, anche presso la Centrale dei Rischi della Banca d'Italia e, ove applicabile, presso sistemi di informazioni creditizie privati, secondo le rispettive informative e basi giuridiche. Per richieste privacy: privacy@drfinanza.it.

11. Durata, assenza di esclusiva, recesso e chiusura

L'incarico decorre dalla conclusione del contratto e termina alla prima tra la stipula del finanziamento, la comunicazione di chiusura, il recesso del cliente, la cessazione da parte di Dr. Finanza o l'impossibilità di proseguire.

Il cliente può recedere in qualsiasi momento, senza motivazione e senza costi, scrivendo a reclami@drfinanza.it, tramite l'Area Cliente quando disponibile, oppure per posta a Via Cernaia 2, 20121 Milano (MI). Quando applicabile ai contratti conclusi a distanza o fuori dai locali commerciali, resta fermo il diritto legale di ripensamento entro 14 giorni. Poiché il servizio è gratuito, nessun importo è dovuto per attività già svolte.

Dr. Finanza può sospendere o chiudere la pratica nei casi indicati nel contratto, inclusi documentazione mancante, impossibilità di completare verifiche, incoerenze, assenza di soluzioni, rischi legali, antiriciclaggio, antifrode o protezione dei dati. La sospensione o chiusura non genera costi o penali per il cliente.

12. Reclami, esposti e tutela stragiudiziale

Il cliente può presentare gratuitamente un reclamo relativo al servizio di mediazione:

- via e-mail: reclami@drfinanza.it;
- per posta: Doutor Finançās, Unipessoal, Lda. - Succursale in Italia, Via Cernaia 2, 20121 Milano (MI), Italia.

Il reclamo dovrebbe indicare i dati del cliente, i fatti contestati, la richiesta e gli eventuali documenti utili. Dr. Finanza risponde entro 60 giorni dalla ricezione, salvo diverso termine inderogabile applicabile.

Se la risposta non è soddisfacente o non arriva entro il termine applicabile, il cliente può utilizzare i rimedi indicati nella Procedura Reclami pubblicata sul sito. Può inoltre presentare un esposto all'OAM secondo le modalità pubblicate su www.organismo-am.it; l'OAM utilizza gli esposti per le proprie funzioni di vigilanza e non decide la controversia tra le parti. Resta salva la facoltà di rivolgersi all'autorità giudiziaria e il foro inderogabile del consumatore.

13. Regole di condotta e contatto con il pubblico

Dr. Finanza opera con autonomia, diligenza, correttezza, buona fede, trasparenza e riservatezza. Gestisce i potenziali conflitti di interesse e adotta procedure affinché la documentazione sia completa, chiara e utilizzata attivamente. Dipendenti e soggetti addetti al contatto con il pubblico devono identificare la propria qualifica e dichiarare di operare per Dr. Finanza prima di trattare con il cliente.

Nessun dipendente, collaboratore o terzo è autorizzato a chiedere o ricevere denaro dal cliente per conto di Dr. Finanza.

14. Legge applicabile, lingua e disponibilità

Il rapporto di mediazione è regolato dalla legge italiana, ferme le norme imperative applicabili al consumatore. La documentazione è redatta in italiano. Il Foglio Informativo aggiornato è messo gratuitamente a disposizione sul sito www.drfinanza.it e, se applicabile, presso i locali aperti al pubblico; il cliente può scaricarlo, conservarlo e richiederne copia.