



## TÉRMINOS Y CONDICIONES APLICABLES A LOS SERVICIOS OFRECIDOS POR LA PLATAFORMA



### 1. OBJETO

1.1. El presente documento (los “**Términos y Condiciones**”) tiene por objeto regular los términos y condiciones que rigen la relación entre usted (en adelante, el “**Inversor**” o el “**Promotor**”, ambos conjuntamente los “**Usuarios**” e, indistintamente cualquier de ellos, el o un “**Usuario**”) y Housers Global Properties, S.L. (en adelante, “**Housers**”) en relación con:

1.1.1. El alta y acceso del Usuario a la plataforma desarrollada a través del sitio web [www.housers.com](http://www.housers.com) (la “**Plataforma**” o la “**Web**”);

1.1.2. Los requisitos que deberá cumplir el Usuario para el acceso a la Plataforma;

1.1.3. Los servicios de acceso a Ofertas de Financiación Participativa (tal y como este término se define a continuación) a través de la Web;

1.1.4. Los servicios de apoyo al otorgamiento de préstamos por los Inversores a favor de un Promotor en relación con la participación por los Inversores en oportunidades de desarrollo de proyectos, inversión, desinversión y explotación y/o gestión de determinados activos mobiliarios e inmobiliarios (en adelante, las “**Ofertas de Financiación Participativa**” e individualmente, la “**Proyecto**”) publicados en la Plataforma Housers; y

1.1.5. Los servicios prestados por Housers a los Promotores registrados en la Plataforma relativos a la publicación y promoción de las Oportunidades que el Promotor esté interesado en financiar a través de la Plataforma.

1.2. La relación de los Inversores, Housers y el Promotor se regirá por las condiciones previstas en el correspondiente contrato, ya sea de préstamo, de inversión, compra o cualquier otro contrato relacionado con las Ofertas de Financiación Participativa publicadas en la Plataforma o que Housers pueda publicar en la Plataforma (en adelante, el “**Contrato**” o la “**Financiación**”), suscrito entre estas partes y que comprenderá, además, en lo que pudiera resultar aplicable, los presentes Términos y Condiciones.

1.3. En caso de existir discrepancias entre los Términos y Condiciones y los términos del correspondiente Contrato, el Contrato prevalecerá en las relaciones entre el Inversor, Housers y el Promotor.

1.4. Aceptando los presentes Términos y Condiciones, usted acepta de forma plena, incondicional e irrevocable el régimen de utilización de la Plataforma en calidad de Usuario, incluida la aplicación de:

- i. las tarifas aplicadas por Housers a los Usuarios y cualesquiera otras que pudieran resultar de aplicación por los servicios que Housers preste a los Usuarios a través de la Plataforma asociados a una Oportunidad (en ambos casos, tal y como aparecen publicadas en el folleto de tarifas de la Plataforma);
- ii. el régimen de responsabilidad previsto en el presente documento; y
- iii. cualesquiera otras obligaciones que pueda contraer mediante el uso de la Web y su participación en la misma como Usuario registrado.

1.5. Mediante estos Términos y Condiciones no se crea ni se pretende crear ninguna relación de agencia, asociación, *joint-venture*, relación laboral (empleado-empleador) o franquiciado-franquiciador entre Housers y el Usuario. Cualquier persona que no sea parte de estos Términos y Condiciones no podrá exigir el cumplimiento por parte de Housers de cualquier término o condición contenido en los mismos, de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable.

1.6. Los presentes Términos y Condiciones, los términos de uso de la Web, la política de privacidad de la Web y cualesquiera condiciones particulares aceptadas por los Usuarios en el proceso de registro o en el proceso de materialización de uno o varios contratos a través de la Plataforma constituyen el contrato íntegro suscrito entre



el Usuario y Housers y reemplazan todos los compromisos y acuerdos previos entre el Usuario y Housers.

## 2. INFORMACIÓN IMPORTANTE

2.1. En cumplimiento de la normativa aplicable, Housers le informa de lo siguiente:

2.1.1. La sociedad Housers Global Properties, S.L. tiene su domicilio social en Torre Chamartín, Calle de Dulce Chacón 55, 18º planta 28050 de Madrid, está provista de C.I.F. número B87269999 y está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 33.521, Folio 32, sección 8, Hoja M-603354, inscripción 1ª. La dirección de correo electrónico a donde podrá dirigir sus consultas es [soporte@housers.com](mailto:soporte@housers.com).

2.1.2. Housers es propietaria de la Web cuyo nombre de dominio es [www.housers.com](http://www.housers.com). La información y contenidos que se recogen en la Web son propiedad de Housers. Su obtención, reproducción, distribución, cesión, transmisión, transformación, modificación, explotación o comunicación pública para uso distinto al aquí previsto quedan totalmente prohibidos.

2.1.3. Housers es un Proveedor de Servicios de Financiación Participativa (“**PSFP**”) debidamente autorizada y registrada en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 20 y cuenta con la autorización específica para la publicación de Ofertas de Financiación Participativa consistentes en la facilitación de la concesión de préstamos, conforme a lo establecido en el artículo 2.1. del Reglamento (UE) 2020/1503 del Parlamento Europeo y del Consejo de 7 de octubre de 2020 relativo a los proveedores europeos de servicios de financiación participativa para empresa y por el que se modifican el Reglamento (UE) 2017/1129 y la Directiva (UE) 2019/1937. Asimismo, se encuentra autorizada por la Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM, Portugal) mediante licencia otorgada el 16/01/2019.

2.1.4. Housers publica en su Plataforma oportunidades de inversión en la que los Inversores pueden prestar fondos a un Promotor a los efectos de financiar, en cada caso, la adquisición, construcción y puesta en marcha y/o comercialización de activos mobiliarios e inmobiliarios (los “**Activos**” e individualmente un “**Activo**”), así como para la puesta en marcha o desarrollo de Ofertas de Financiación Participativas empresariales de otro tipo.

2.2. En relación con la naturaleza de PSFP de Housers, se han de tener en cuenta las siguientes consideraciones:

2.2.1. Housers no ostenta la condición de empresa de servicios de inversión, entidad de prestación de servicios de pago ni entidad de crédito. En consecuencia, Housers no está adherida a ningún fondo de garantía de inversiones o fondo de garantía de depósitos, ni tampoco estarán garantizados por los citados instrumentos los Contratos que los Inversores pudieran conceder en las Oportunidades publicadas en la Web.

2.2.2. En particular, la actividad de Housers no constituye la prestación de servicios de inversión a los efectos de lo previsto en la legislación vigente, especialmente en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, artículos 140 y siguientes. La información publicada en la Web respecto de las distintas alternativas de participación en una Oportunidad no podrá ser considerada como asesoramiento en materia de inversión, teniendo, por tanto, el valor de comunicaciones comerciales de carácter general.

2.2.3. Cualquier decisión adoptada por el Usuario constituirá una decisión informada e independiente y no estará basada en la especial confianza entre él y Housers, de modo que implicará que el Usuario ha llevado a cabo las comprobaciones, estudios y análisis que considere pertinentes para adoptar la decisión, de la que Housers no responderá en ningún caso.

2.2.4. El Inversor, mediante la aceptación de los Términos y Condiciones, reconoce que ha sido plenamente informado por Housers que su inversión implica la asunción del riesgo de pérdida total o parcial del capital, el riesgo de no obtener el rendimiento dinerario esperado y el riesgo de falta de liquidez de la inversión.

2.2.5. Sin perjuicio de las advertencias que se incluyen en la Web, se informa adicionalmente a los Promotores que puedan tener la condición de consumidor que la obtención de financiación a través de la Plataforma conlleva el riesgo de endeudamiento excesivo por el Promotor.

2.3. La información publicada en la Web en relación con las Oportunidades no ha sido revisada o autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores u otros organismos de supervisión. No obstante, Housers evaluará con la debida diligencia la admisión de Oportunidades y su adecuación a las medidas de prevención del fraude implementadas por Housers conforme a lo descrito en la Web. Sin perjuicio de la citada obligación, Housers no se hace responsable de la veracidad de la información facilitada por terceros (entre ellos los Promotores de oportunidades de financiación) en el marco de dicho proceso de evaluación.

2.4. Housers verificará que las Oportunidades publicadas en la Plataforma contengan, como mínimo, la información, incluida en la Ficha de Datos Fundamentales de la Inversión que estará en cada Oferta de Financiación Participativa (y a tal efecto, requerirá a los correspondientes Promotores para que se la faciliten con carácter previo a la publicación de una Oportunidad):

2.4.1. Información sobre el promotor del proyecto y el proyecto de financiación participativa:

a. Identidad, forma jurídica, titularidad, puestos directivos y datos de contacto.

b. Todas las personas físicas o jurídicas responsables de la información facilitada en la ficha de datos



fundamentales de la inversión. Si se trata de personas físicas, incluidos los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del promotor del proyecto, indicar el nombre y el cargo de la persona física; si se trata de personas jurídicas, indicar la denominación y el domicilio social.

- c. Actividades principales del promotor del proyecto, productos o servicios ofrecidos por el promotor del proyecto.
- d. Un hipervínculo a los estados financieros más recientes del promotor del proyecto, si se dispone de ellos.
- e. Principales cifras y coeficientes financieros anuales del promotor del proyecto de los tres últimos años, si se dispone de ellos.
- f. Descripción del proyecto de financiación participativa, incluidas su finalidad y características principales.

#### 2.4.2.Principales características del proceso de financiación participativa y, en su caso, condiciones para captar capital o tomar prestados fondos.

- a. Importe mínimo de capital que se ha de captar o de fondos que se han de tomar en préstamo para cada oferta de financiación participativa y número de ofertas completadas por el promotor del proyecto o el proveedor de servicios de financiación participativa para el proyecto de que se trate.
- b. Plazo para alcanzar el objetivo del capital que se ha de captar o de fondos que se han de tomar en préstamo.
- c. Información sobre las consecuencias si no se alcanza dentro del plazo el objetivo de captación capital o de fondos tomados en préstamo.
- d. Importe máximo de la oferta, si difiere del importe mínimo de capital o de fondos que se menciona en la letra a).
- e. Importe de los recursos propios comprometidos por el promotor del proyecto en el proyecto de financiación participativa.
- f. Modificaciones de la composición del capital o de los préstamos del promotor del proyecto relacionados con la oferta de financiación participativa.
- g. Existencia y condiciones de un periodo de reflexión precontractual para inversores no experimentados.

#### 2.4.3.Factores de Riesgo.

Exposición de los principales riesgos asociados con la financiación del proyecto de financiación participativa, el sector, el proyecto, el promotor del proyecto, los valores negociables y los instrumentos admitidos para la financiación participativa o los préstamos, incluidos, en su caso, los riesgos geográficos.

#### 2.4.4.Información relativa a la oferta de valores negociables y a los instrumentos admitidos para la financiación participativa.

- a) importe total y tipo de valores negociables e instrumentos admitidos para la financiación participativa que se van a ofrecer.
- b) Precio de suscripción.
- c) si se acepta la sobredemanda de suscripciones y cómo se asigna.
- d) condiciones de suscripción y pago.
- e) Custodia y entrega a los inversores de los valores negociables y los instrumentos admitidos para la financiación participativa.
- f) Cuando la inversión se garantice con un aval o una garantía real:
  - i. precisar si el avalista o el proveedor de la garantía real es una persona jurídica.
  - ii. precisar la identidad, la forma jurídica y los datos de contacto del avalista o del proveedor de la garantía real.
  - iii. Ofrecer información sobre la naturaleza y las condiciones del aval o de la garantía real.
- g) En su caso, compromiso firma de recompra de los valores negociables o los instrumentos admitidos para la financiación participativa, así como el plazo para dicha recompra.
- h) Para los instrumentos distintos de acciones o participaciones, el tipo de interés nominal, la fecha de devengo de los intereses, las fechas de pago de intereses, la fecha de vencimiento y el rendimiento aplicable.

#### 2.4.5.Información sobre la entidad instrumental.

- a) Si existe una entidad instrumental interpuesta entre el promotor del proyecto y el inversor.



b) Datos de contacto de la entidad instrumental.

2.4.6. Derechos del inversor.

- a) Derechos principales inherentes a los valores negociables o los instrumentos admitidos para la financiación participativa, en particular pactos para sociales u otros acuerdos que impidan su negociabilidad.
- b) Restricciones a las que están sujetos los valores negociables o los instrumentos admitidos para la financiación participativa, en particular pactos para sociales u otros acuerdos que impidan su negociabilidad.
- c) Descripción de cualquier restricción a la negociación de valores negociables o de los instrumentos admitidos para financiación participativa.
- d) Posibilidades del inversor de desprenderse de la inversión.
- e) En relación con los instrumentos de renta variable, la distribución del capital y los derechos de voto antes y después de la ampliación de capital resultante de la oferta (suponiendo que se suscriban todos los valores negociables o los instrumentos admitidos para la financiación participativa).

2.4.7. Comunicaciones relacionadas con préstamos.

Cuando la oferta de financiación participativa incluya la facilitación de la concesión de préstamos, la ficha de datos fundamentales de la inversión contendrá la siguiente información, en lugar de la mencionada en las partes D, E y F del presente anexo:

- a) La naturaleza, la duración y las condiciones del préstamo;
- b) Los tipos de interés aplicables o, en su caso, cualquier otra forma de compensación al inversor;
- c) Las medidas de mitigación del riesgo, especialmente si existen avalistas o proveedores de garantía real u otro tipo de garantías;
- d) Calendario de reembolso del principal y de abono de los intereses;
- e) Cualquier incumplimiento de los contratos de crédito por parte del promotor del proyecto en los últimos cinco años;
- f) La gestión del préstamo, especialmente en situaciones en las que el promotor del proyecto no cumple sus obligaciones.

2.4.8. Tarifas, información y vías de recurso.

- a) Las tarifas cobradas al inversor y los costes soportados por este en relación con las inversiones, especialmente los costes administrativos que resulten de la venta de instrumentos admitidos para la financiación participativa.
- b) Dónde y cómo obtener de forma gratuita información complementaria sobre el proyecto de financiación participativa, el promotor del proyecto y la entidad instrumental.
- c) Cómo y a quién dirigir el inversor una reclamación sobre la inversión o sobre la conducta del promotor del proyecto o el proveedor de servicios de financiación participativa.

2.5. En el caso de que algunas de las cuestiones referidas en los apartados anteriores no estuviesen determinadas en el momento o durante la publicación de la Oportunidad, la Plataforma detallará su forma de determinación o cálculo antes de la formalización del Contrato.

2.6. En relación con las garantías mencionadas en el apartado 2.4.4. f) anterior, algunas de las Oportunidades publicadas en la Web podrán estar acompañadas de la constitución de un derecho real de hipoteca inmobiliaria, en garantía del íntegro y puntual cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones, a su vencimiento ordinario o anticipado, presentes o futuras, actuales o contingentes, debidas solidaria o mancomunadamente, por el pago de cualesquiera cantidades, sean respecto a principal, intereses ordinarios o indemnizatorios, compensaciones, honorarios, gastos, comisiones, tasas, impuestos u otros conceptos que corresponda satisfacer al Promotor en virtud del Contrato (la "Hipoteca").

2.7. La referida Hipoteca se constituirá en cada caso a favor de un tercero como Agente de Garantías especializado en la prestación de servicios fiduciarios (el "Agente de Garantías"), quien actuará en su propio nombre y por cuenta de los Inversores en la aceptación, mantenimiento y en su caso ejecución de la Hipoteca. A estos efectos, los Inversores adoptarán las decisiones e instruirán al Agente de Garantías de acuerdo con el procedimiento de voto y régimen de mayorías acordado en el Contrato.



- 2.8. Housers destacará en la información proporcionada sobre las Oportunidades aquellas en que se vaya a constituir la referida garantía inmobiliaria o garantías de otro tipo si las hubiese, así como las principales condiciones sobre esta.
- 2.9. Los pagos que se realicen entre los Inversores y el Promotor, en relación con las Oportunidades y que sean ordenados a través de la Plataforma, son externalizados en la entidad de prestación de servicios de pago Lemonway, sociedad por acciones limitada registrada en el registro de entidades de pago de la autoridad supervisora de las entidades financieras de la República de Francia con el número 16.568 (“**Lemonway**”) y autorizada en Europa para el desarrollo de su actividad como entidad de pago sin establecimiento permanente conforme a la normativa aplicable.
- 2.10. El Usuario, a lo largo del proceso de alta como tal en la Plataforma, deberá suscribir con Lemonway la correspondiente documentación contractual que regule su relación con dicha entidad de servicios de pago y proceder a la apertura de una cuenta virtual de pagos (wallet electrónico asociado a la cuenta Housers) en Lemonway. La relación entre el Usuario y Lemonway es independiente de la relación entre el propio Usuario y Housers, sin perjuicio de lo previsto más adelante en estos Términos y Condiciones en relación con la autorización y mandato por el Usuario a favor de Housers para la consulta y realización de operaciones en nombre y por cuenta del Usuario a través de la cuenta Lemonway del Usuario. El Usuario ha llevado a cabo las comprobaciones, estudios y análisis que ha considerado pertinentes para adoptar la decisión de abrir una cuenta de pagos en Lemonway. El Usuario exime a Housers de cualquier responsabilidad que pudiera sufrir el Usuario como consecuencia de los retrasos o incumplimientos de Lemonway en la prestación de los servicios de pago, sin perjuicio de lo previsto más adelante respecto de la operativa de la cuenta Lemonway a través de Housers.
- 2.11. Housers ha designado como auditor de sus cuentas anuales a la firma de auditoría **UHY Fay & Co.** inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con número S1291, CIF B82445826 y dirección Calle Serrano, 1, 4º, 28010 de Madrid, España.

### 3. CONTRATOS Y TÉRMINOS Y CONDICIONES ESPECÍFICOS DE LOS CONTRATOS

De conformidad con lo establecido en la Cláusula 1 de estos Términos y Condiciones, los Promotores podrán publicar y cada uno de los Inversores podrá participar en una o varias Oportunidades publicadas en la Web, mediante la firma del correspondiente Contrato y la aceptación de estos Términos y Condiciones. En este sentido, Housers pone a disposición del Usuario en la Web, los modelos de contratos de financiación, así como el resto de documentación objeto de suscripción.

## SECCIÓN I

### CONDICIONES DEL USO DE LA PLATAFORMA

#### 4. CONDICIONES DE ACCESO DEL USUARIO

- 4.1. Acceso a la Web es libre salvo en aquellas áreas en los que se exija una contraseña de acceso, que será elegida por el Usuario durante el proceso de registro, sin perjuicio de que dicha clave pueda ser modificada en el futuro por iniciativa del Usuario. Para que el Usuario pueda acceder a los apartados reservados para usuarios registrados, deberá proceder al registro previo a través del formulario de registro disponible en la Web.
- 4.2. Una vez registrado, el Usuario dispondrá de un nombre de usuario y de una contraseña, los cuales conforman conjuntamente la clave de acceso que le permitirá ser identificado como usuario registrado en calidad de Inversor o Promotor, según el caso, y autorizado para acceder a la información confidencial del Área Privada de Inversores o Promotores de la Web, según el caso. Queda terminantemente prohibido el uso de nombres de usuario y contraseñas de identificación de terceros, con independencia de la forma mediante la que se hayan obtenido dichos nombres de usuario y/o contraseñas.
- 4.3. El registro como Usuario para la utilización de la Web es gratuito, sin perjuicio de las tarifas aplicables a la prestación de servicios por parte de Housers a Usuarios y que podrán incluirse en el importe del Contrato o que serán sufragadas por el Promotor, a través de la cual se desarrollen las Oportunidades publicadas en la Plataforma. Adicionalmente, podrán aplicarse, en su caso, a los Inversores aquellos gastos o cargos que le sean indicados en el momento del registro o que aparezcan en cada momento en las tarifas publicadas en la página web, de conformidad con lo previsto en los presentes Términos y Condiciones y entendiendo que tanto los Términos y Condiciones, como los cargos indicados en el momento del registro como las tarifas publicadas en la página web en cada momento, forman parte del Contrato.
- 4.4. Como Usuario de la Web debe realizar en todo momento un uso adecuado de la misma y de los servicios que incluye o presta, siguiendo las indicaciones facilitadas por Housers a través de la Web y respetando en todo momento la legalidad vigente y los derechos de propiedad de Housers y de cualquier tercero. A lo largo del uso de la Web podrá solicitarse el consentimiento del Usuario para la aceptación de condiciones o términos adicionales o específicos aplicables a procesos o apartados concretos. Es obligación de los Usuarios leer detenidamente dichas condiciones o términos adicionales y proceder a su aceptación (al pulsar el botón correspondiente en el apartado de aceptación que

aparecerá junto a las eventuales condiciones o términos) tras haberlos comprendido en su totalidad y como muestra de la voluntad de aceptación de los mismos. Tal y como se ha señalado, la aceptación de dichas condiciones y términos adicionales pasarán a formar parte del Contrato y serán plenamente exigibles por Housers a los Usuarios y viceversa.

- 4.5. Queda prohibido que un Usuario o tercero realice cualquier acción que implique el acceso a datos de la Web o de los servidores de la Plataforma y/o que provoque daños o alteraciones a los contenidos de la Web, así como que intervenga o provoque alteraciones en el correo electrónico, reservándose Housers el derecho a excluir el acceso a la Web a cualquier Usuario o tercero que infrinja dicha prohibición y a tomar las medidas que conforme a Derecho sean pertinentes.
- 4.6. El deseo de Housers es ofrecer un funcionamiento de la Web con la mayor disponibilidad y calidad. Ello, no obstante, el mantenimiento y la actualización de las herramientas y contenidos de la Web requieren intervenciones en la misma que pueden provocar la suspensión temporal de su disponibilidad. La política de Housers es la de programar dichos mantenimientos y actualizaciones en momentos de reducido tráfico para minimizar los efectos para los Usuarios de la Web, sin perjuicio de la facultad discrecional de Housers para llevarlo a cabo en cualquier momento. En cualquier caso, Housers se reserva el derecho a suspender temporalmente el acceso a la Web, y sin necesidad de previo aviso a los Usuarios, para efectuar operaciones de mantenimiento, reparación, actualización o mejora de los servicios, informaciones y contenidos, así como a modificar o actualizar las informaciones, contenidos y las condiciones de acceso de la misma.
- 4.7. La Web no está destinada a la distribución a, o el uso por, cualquier persona en cualquier país o jurisdicción donde dicha distribución o uso sean contrarios a las leyes o normas locales. Las personas que visiten la Web son responsables de conocer los términos de las leyes y regulaciones locales que sean o pudieran ser de aplicación, así como de cumplir dichas leyes y regulaciones.
- 4.8. Las contraseñas que sean facilitadas por Housers para el acceso a servicios ofrecidos en la Web o aquellas que modifique el Usuario deberán ser guardadas por el Usuario con la máxima diligencia y responsabilidad, a los efectos de evitar que dicha contraseña pudiera caer en manos de un tercero, siendo dichas contraseñas confidenciales a todos los efectos. En este sentido, el Usuario será responsable en todo caso por el uso del nombre de usuario y contraseña que se le asigne, bien en los casos en que fuera usada por sí mismo, bien por un empleado, representante o incluso un tercero no autorizado; y, en consecuencia, será también responsable por la información que cualquiera de los usuarios, autorizados o no, carguen o distribuyan a través de la Web haciendo uso de ellas.
- 4.9. Si el Usuario tuviese alguna sospecha de que un tercero no autorizado ha accedido a las contraseñas facilitadas por parte de Housers, lo deberá notificar de manera inmediata a Housers para que esta pueda proceder a su modificación, sin que ello implique para el Usuario la exclusión de su responsabilidad.

## 5. FUNCIONAMIENTO DE LA PLATAFORMA

### 5.1. Aspectos a tener en cuenta por los Inversores

#### 5.1.1. Aspectos generales

- 5.1.1.1. A través del Área Privada del Inversor los Inversores podrán acceder y analizar las Oportunidades publicadas en la Web de Housers (en los términos recogidos en la propia Web y en los presentes Términos y Condiciones).
- 5.1.1.2. Los Inversores podrán acceder a las Oportunidades publicadas por Housers en la Web a través del apartado “Oportunidades” y podrán seguir, en la medida de lo posible en tiempo real y, en todo caso, diariamente, los compromisos de suscripción de Financiación de otros Inversores (anonimizados) por cada una de las Oportunidades publicadas.
- 5.1.1.3. El alta del Inversor en la Web y su compromiso de suscribir un Contrato en relación con una Oportunidad no constituye una obligación para Housers de procurar o garantizar el éxito de la obtención de los recursos suficientes para completar dicha Oportunidad ni tampoco el buen fin de esta.
- 5.1.1.4. El Inversor podrá basar su decisión de suscribir el Contrato en cada Oportunidad entre otras variables, en la información puesta a disposición de esta en la Web. Dicha información será elaborada por Housers que, para dicha elaboración y para la determinación de los términos y condiciones de la compra solicitada, tendrá acceso a determinados estudios en Oportunidades. Sin perjuicio de cualquier otra información adicional que pudiera ser conveniente al Inversor para su decisión de invertir en una Oportunidad mediante la suscripción de un Contrato que sea accesible por los Inversores, Housers pondrá a disposición de los Inversores y de los Promotores correspondientes el Contrato, en los términos en que éste se suscribirá entre el Promotor y los Inversores que participen en la Oportunidad y que entrará en vigor en caso de que (i) se cumpla el objetivo de inversión publicado en la información de la Oportunidad y (ii) en aquellos supuestos en que sea aplicable, se constituya y otorgue la Hipoteca; solicitándose su necesaria inscripción en el Registro de la Propiedad competente por el Agente de Garantías.
- 5.1.1.5. Asimismo, el Inversor tendrá igualmente acceso a los estudios antes mencionados a efectos de ponderar su decisión de suscripción del Contrato. Dichos estudios y análisis se elaboran con base en criterios objetivos que el Inversor puede consultar durante el plazo establecido y serán actualizados regularmente con





la información derivada de los Contratos suscritos a través de la Plataforma.

- 5.1.1.6. El Inversor reconoce que la puesta a su disposición de la información y documentación descrita anteriormente no constituye asesoramiento por parte de Housers en la decisión de suscripción de un Contrato por el Inversor con el Promotor. Asimismo, el Inversor reconoce que Housers no será responsable de la veracidad de la información puesta a su disposición por terceras partes en el proceso de evaluación de las Oportunidades en la Web.
- 5.1.1.7. El Inversor podrá confirmar su decisión de suscribir un Contrato en aquellas Oportunidades que resulten de su interés mediante la aceptación (al pulsar el botón correspondiente en el apartado de aceptación que aparecerá junto al enlace a las Condiciones Generales del Contrato) de los términos y condiciones del Contrato y de la Hipoteca, en caso de estar garantizado el Contrato con esta, y completando un campo habilitado al efecto para que el Inversor introduzca el importe que desea prestar a favor del correspondiente Promotor para los fines de la correspondiente Oportunidad. A partir de ese momento, el Inversor estará vinculado por los términos y condiciones del Contrato.
- 5.1.1.8. En el momento de la aceptación por el Inversor de los Términos y Condiciones de un Contrato, en virtud del mandato previsto más adelante, Housers ordenará el bloqueo del importe comprometido con cargo a los fondos disponibles del Inversor en el wallet electrónico asociado a la cuenta Housers en Lemonway abierta por el propio Inversor.
- 5.1.1.9. La información sobre la evolución de la ejecución de las actuaciones previstas en un Contrato para dar cumplimiento a lo previsto en la Oportunidad será objeto de publicación y actualización periódica en el Área Privada del Inversor.
- 5.1.1.10. Una vez entrado en vigor el Contrato, los Inversores encomendarán a Housers diferentes tareas mediante la firma de un contrato de mandato irrevocable en los términos dispuestos más adelante.

#### 5.1.2. Límites a la suscripción de Financiación

- 5.1.2.1. Housers publicará para cada Oportunidad un importe mínimo de capital de financiación y un plazo para alcanzar el objetivo del capital que se ha de captar para que los Inversores puedan comprometer fondos a la Oportunidad, lo cual será condición suspensiva del Contrato, tomando en consideración para ello el estudio previo de la Oportunidad y la documentación/información facilitada por Housers durante el proceso de evaluación del mismo.
- 5.1.2.2. Cada Inversor podrá comprometer a cada Oportunidad el importe que considere oportuno a través de la financiación, si bien si superan dichas limitaciones, la Plataforma garantizará que dicho inversor no experimentado reciba una advertencia del riesgo, que manifieste su consentimiento expreso y demuestre que entiende la inversión y el riesgo, conforme a lo estipulado en el Reglamento (UE) 2019/1937 del Parlamento Europeo y del Consejo de 7 de octubre de 2020 relativo a los proveedores europeos de servicios de financiación participativa empresa, son de:
- 5.1.2.2.1. MIL (1.000) EUROS máximos de inversión en una misma Oferta de Financiación Participativa, o
- 5.1.2.2.2. 5% del patrimonio neto de dicho inversor calculado conforme al artículo 21 punto 5 de dicho reglamento.
- 5.1.2.3. Quedarán a salvo de los límites anteriores aquellos Inversores que ostenten la condición de **"Inversor Experimentado"**, para lo cual deberán aportar expresamente la información acreditativa que Housers les requiera a efectos de asignarles esta condición.
- 5.1.2.4. Si no se alcanzara el importe mínimo de capital dentro del plazo temporal fijado o, cuando sea aplicable, no se otorgara la Hipoteca de acuerdo con los términos acordados en cada caso, Housers procederá a dar de baja la Oportunidad de que se trate, comunicándolo a los Inversores que hayan comprometido sus importes.
- 5.1.2.5. En tal caso, quedarán automáticamente desbloqueados los fondos comprometidos por cada Inversor en relación con dicha Oportunidad en sus respectivos wallets electrónicos asociados a sus cuentas Housers en Lemonway.

## 5.2. Aspectos a tener en cuenta por los Promotores

### 5.2.1. Aspectos generales

- 5.2.1.1. A través del Área Privada del Promotor o por el formulario de contacto para Promotores, los Promotores podrán presentar Oportunidades a la consideración de Housers (en los términos recogidos en la Web y en los presentes Términos y Condiciones) para su publicación en la Web.
- 5.2.1.2. Housers analizará, en su caso, los términos completos de la financiación o inversión solicitada por el Promotor que hubiere presentado su Oferta de Financiación Participativa a consideración. En el

momento en el que Housers, a su completa discreción, considere que una Oportunidad determinada es idónea para ser publicada en la Web de conformidad con los presentes Términos y Condiciones y demás reglas establecidas por Housers en la Web, podrá publicarla en la Plataforma y, por tanto, aparecer posteriormente como una oportunidad de inversión para los inversores en el apartado “Oportunidades” de la Sección de Inversores.

5.2.1.3. A través de la Web los Promotores podrán seguir diariamente y, en la medida de lo posible, en tiempo real, las muestras de interés y los compromisos de inversión de los Inversores en su Oportunidad.

#### 5.2.2. Condiciones particulares de los Promotores

5.2.2.1. Los Promotores deberán cumplir con los siguientes criterios para ser aceptados por Housers como clientes y poder publicar Oportunidades en la Web:

5.2.2.1.1. Ser una persona jurídica válidamente constituida en España o en otro Estado miembro de la Unión Europea; o

5.2.2.1.2. Ser una persona física, mayor de edad, inscrito en el régimen de actividades profesionales, cuya residencia fiscal esté en España u otro Estado Miembro de la Unión Europea.

5.2.2.2. El Promotor, mediante su registro en la Plataforma, declara y garantiza cumplir con todos y cada uno de los requisitos previstos en los párrafos anteriores y disponer de plena capacidad de representación y de obrar para llevar a cabo la formalización del Contrato y asumir las obligaciones previstas para los Promotores en virtud de los presentes Términos y Condiciones, así como en el correspondiente Contrato.

5.2.2.3. Housers, a efectos de dar cumplimiento a lo previsto en la normativa sobre prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo aplicable, verificará la identidad del Promotor, en la medida de lo posible, delegando la verificación de la identidad en la entidad prestadora de los servicios de pago necesarios para completar las transacciones previstas en los Contratos y, en la medida en que sean de aplicación, los presentes Términos y Condiciones. A tales efectos, el Promotor se obliga a facilitar a Housers la documentación identificativa que Housers, a instancias de la entidad prestadora de servicios de pago o a su discreción, pueda razonablemente exigir al Promotor y que será, al menos, la prevista en la mencionada normativa y que se ha solicitado al Promotor a lo largo del proceso de registro en la Plataforma.

#### 5.2.3. Información de los Promotores

a) El Promotor deberá remitir a Housers, como mínimo, la información requerida e incluida en la Ficha de Datos Fundamentales de la Inversión que aparece en el punto 2.4. de los presentes Términos y Condiciones.

#### 5.2.4. Solicitud de publicación

a) Para poder publicar una Oportunidad en la Web, el Promotor deberá presentar una solicitud de financiación en relación con una Oportunidad determinada, que deberá cumplir con las características previstas en los presentes Términos y Condiciones y en la propia Web para su consideración y evaluación por Housers (la “**Solicitud**”).

b) La Solicitud deberá ser acompañada de una descripción de la Oportunidad, la cual deberá estar redactada de forma concisa y en un lenguaje no técnico, que proporcione la información necesaria para permitir a Housers y a un Inversor medio un juicio fundado sobre la decisión de financiación o inversión en la Oportunidad. La descripción de la Oportunidad deberá ser complementada con aquella otra información solicitada por Housers a través de la Web de conformidad con lo previsto en estos Términos y Condiciones.

c) Antes de emitir cualquier decisión respecto de la Solicitud, Housers se reserva el derecho de solicitar al Promotor cualquier información adicional que considere relevante respecto de la Oportunidad o del Promotor, a los efectos de evaluar las características y viabilidad de la Oportunidad.

d) El Promotor se compromete y garantiza que la información que se acompañe a cualquier Solicitud será completa, exacta, veraz y no engañosa. El Promotor será el único responsable de la veracidad y exactitud de la información publicada en la Plataforma en relación con las Oportunidades respecto de los que esta haya solicitado financiación a través de la Plataforma. En consecuencia, el Promotor reconoce y acepta que, en caso de reclamación por parte de cualquier tercero y, en particular, cualquier Inversor, a Housers, derivada de la omisión, falsedad o inexactitud de la información facilitada por el Promotor y publicada en la Plataforma, el Promotor se compromete a mantener a Housers plenamente indemne de cualquier daño y perjuicio que pudiera sufrir como consecuencia de dicha reclamación, incluyendo, sin carácter limitativo, los gastos de defensa jurídica.

e) El alta del Promotor en la Web y la aprobación de la publicación de una Oportunidad no constituye, en ningún caso, una obligación para Housers de procurar la financiación requerida por el Promotor o garantizar la obtención de la inversión necesaria para acometer la Oportunidad.

#### 5.2.5. Estudio y selección de Oportunidades

5.2.5.1. Una vez que el Promotor ha enviado la correspondiente Solicitud, Housers estudiará y evaluará las características y riesgos asociados a la Oportunidad conforme a lo previsto en el Reglamento (UE) 2019/1937 del Parlamento Europeo y del Consejo de 7 de octubre de 2020 relativo a los proveedores





Europeos de servicios de financiación participativa empresa así como cualquier otro aspecto que Housers considere relevante a los efectos de evaluar la Oportunidad.

5.2.5.2. Housers, a su sola discreción, de conformidad con sus políticas internas y con los criterios mínimos de aceptación de Ofertas de Financiación Participativa publicadas en la Web, determinará si la Solicitud debe ser aprobada, siempre de conformidad con principios de neutralidad, diligencia y transparencia.

5.2.5.3. Dado que algunas de las Oportunidades se ofrecerán con garantía hipotecaria u otras garantías adicionales a favor de los Inversores, Housers informará al Promotor sobre dicha circunstancia, así como los términos y condiciones en que se debe otorgar el derecho real de hipoteca.

5.2.5.4. El Promotor se compromete a comunicar a Housers, a través de los medios previstos en los presentes Términos y Condiciones, cualquier cambio en las condiciones que pudieran afectar al Oportunidad durante el periodo de estudio y evaluación a que se refiere este apartado. El incumplimiento de esta obligación podría conllevar el vencimiento anticipado del Contrato, de acuerdo con los términos acordados por las partes en éste.

#### 5.2.6. Alta y publicación de Oportunidades

5.2.6.1. Una vez completada la evaluación de la Oportunidad correspondiente, Housers comunicará al Promotor su decisión de publicación, bien en sentido positivo o negativo.

5.2.6.2. Si la decisión de publicación es positiva, posteriormente Housers publicará la Oferta de Financiación Participativa en la Web, constando esta como una oportunidad de inversión para los Inversores en el apartado "Invierte" de la Web.

5.2.6.3. En caso de que Housers considerase que la información suministrada por el Promotor no fuera veraz o correcta, Housers podrá negarse a publicar la Oferta de Financiación Participativa en la Web, lo cual comunicará al Promotor de conformidad con lo previsto en este apartado. Además, en dicho caso Housers tendrá el derecho a retener cualesquiera cantidades pagadas por el Promotor en concepto de las tarifas que correspondan según el folleto de tarifas publicado en la Web.

#### 5.2.7. Objeto exclusivo de las Ofertas de Financiación Participativas:

5.2.7.1. Los Promotores deberán destinar los fondos obtenidos de los Inversores en forma de Financiación exclusivamente al fin concreto predefinido por el Promotor en la Solicitud.

5.2.7.2. Si el objeto de la Financiación fuese la adquisición de Activos, esta deberá llevarse a cabo directamente por el Promotor, que deberá resultar titular registral del Activo o Activos en que consista la Oportunidad. En ningún caso la adquisición del Activo podrá ser indirecta, ni podrá el Promotor destinar la financiación a ninguno de los siguientes fines:

5.2.7.2.1. La financiación profesional de terceros y en particular la concesión de créditos o préstamos.

5.2.7.2.2. La suscripción o adquisición de acciones, obligaciones y otros instrumentos financieros admitidos a negociación en un mercado regulado, en un sistema multilateral de negociación o en mercados equivalentes de un tercer país.

5.2.7.2.3. La suscripción o adquisición de acciones y participaciones de instituciones de inversión colectiva o de sus sociedades gestoras, de las entidades de capital riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado.

5.2.7.2.4. El Promotor deberá proporcionar en la Solicitud las características del Activo o Activos objeto de la Oportunidad y cualquier otra información relevante para la evaluación de la misma.

#### 5.2.8. Actualización de la información publicada en la Web

El Promotor garantiza que la información que sea publicada en la Web sobre su Oportunidad esté actualizada en todo momento, obligándose a informar a Housers y a los Inversores, a través de los mecanismos de comunicación de la Plataforma, cuando (i) se den circunstancias que alteren las características de la Oportunidad o del propio Promotor y/o (ii) sospeche o tenga conocimiento de un cambio o circunstancia que podría afectar al Oportunidad o al Promotor.

#### 5.2.9. Límites al número de Oportunidades

a) Housers, tras evaluar la Solicitud y con carácter previo a su publicación, establecerá para cada Oportunidad un objetivo de financiación/inversión y un plazo máximo para poder participar en el mismo, tomando en consideración para ello el estudio previo de la Oportunidad. El objetivo de financiación será comunicado al Promotor y deberán ser aceptados por ésta con carácter previo a la publicación de la Oportunidad y serán condición para dicha publicación.

b) Ningún Promotor podrá tener publicado simultáneamente más de una Oportunidad en la Web.

c) El importe máximo de captación de fondos por cada Oportunidad a través de la Web de Housers no podrá



ser superior a CONCO MILLONES (5.000.000) DE EUROS siendo posible la realización de sucesivas rondas de financiación que no superen el citado importe en cómputo anual.

- d) Para las sucesivas rondas de financiación, el Promotor deberá presentar Solicitudes adicionales, que serán analizadas por Housers en cada caso para su aprobación de conformidad con lo previsto en los presentes Términos y Condiciones, según lo considere en cada caso.
- e) Ahora bien, si no se alcanzara el objetivo de financiación dentro del plazo temporal fijado, Housers procederá a dar de baja la Oportunidad (o la ronda adicional de financiación) de que se trate, comunicándolo tanto a los Inversores que hayan comprometido sus fondos como al Promotor.

#### 5.2.10. Aplicación del derecho de consumo a los Promotores

Los Promotores deberán informar a Housers de su actividad profesional en el marco del proceso de registro en la Plataforma. Asimismo, los Promotores, en la correspondiente Solicitud de financiación deberán declarar a Housers si el proyecto para el que se solicita financiación se enmarca dentro de su actividad profesional u objeto social, a los efectos de lo previsto en Reglamento (UE) 2020/1503 del Parlamento Europeo y del Consejo de 7 de octubre de 2020 relativo a los proveedores europeos de servicios de financiación participativa para empresa y por el que se modifican el Reglamento (UE) 2017/1129 y la Directiva (UE) 2019/1937y, en particular, a efectos de aplicar las restricciones establecidas en dicha norma y la normativa de protección de consumidores y usuarios. Housers no aceptará proyectos de promotores que tengan la consideración de consumidor.

#### 5.2.11. Oportunidades compuestas de varios tramos

- 5.2.11.1. Una oportunidad se podrá dividir en varios tramos siendo el préstamo sobre la suma total de cada importe a financiar en cada tramo de la Oportunidad.
- 5.2.11.2. El importe a financiar en cada tramo de la Oportunidad podrá variar en el momento de la publicación del tramo en la plataforma, tal y como se indica en el Anexo IV del Contrato de Préstamo, pero siempre deberá coincidir la suma de los importes a financiar en cada tramo con el importe a financiar descrito en la oferta enviada por el promotor respecto a la oportunidad. En caso de no financiarse uno de los tramos de la oportunidad se aplicará lo previsto en la cláusula 5.1.2.5 del presente documento.
- 5.2.11.3. Todos los tramos de la oportunidad deben tener las mismas condiciones económicas.
- 5.2.11.4. La fecha de vencimiento de cada uno de los tramos que componen una oportunidad deberá finalizar conjuntamente en la misma fecha, al ser tramos integrantes de una única oportunidad, la cual tendrá una fecha de vencimiento única para todos los tramos.

## 6. CONDICIONES COMUNES DE LOS USUARIOS

### 6.1. Verificación de la identidad e incompatibilidades

6.1.1. Lemonway, mediante delegación otorgada por Housers, verificará la identidad del Usuario en todo caso, sin perjuicio de lo previsto en la normativa sobre prevención del blanqueo de capitales y de financiación del terrorismo aplicable, e informará a Housers del resultado de dicha verificación. El Usuario se obliga a facilitar a Housers y/o a Lemonway toda la documentación que fuera necesaria (por ejemplo: documento nacional de identidad, número de identidad fiscal o pasaporte) a estos efectos y acepta que la falta de aportación de la documentación que permita verificar la identidad del Usuario facultará a Housers para denegar a éste el registro como Usuario, así como la suscripción de Contratos a través de la Plataforma. La verificación de la identidad del Usuario se puede realizar en cualquier momento por solicitud de Housers o Lemonway.

6.1.2. Los Usuarios que ostenten la condición de Promotor y, en su caso, sus socios o administradores no podrán (i) hallarse inhabilitados conforme a lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal o normativa equivalente de otro Estado miembro de la Unión Europea; o (ii) estar cumpliendo condena por la comisión de delitos o faltas contra el patrimonio, el blanqueo de capitales, el orden socioeconómico, la Hacienda Pública y la Seguridad Social. Mediante la aceptación de los presentes Términos y Condiciones, el Usuario declara no hallarse incurso en ninguna de las circunstancias anteriores.

### 6.2. Declaraciones del Usuario

La formalización de cualquier contrato materializado por cada Usuario a través de la Plataforma de conformidad con el Contrato y con los presentes Términos y Condiciones, lo es en su propio nombre, por su cuenta y a su riesgo. En este sentido, el Usuario declara que no se encuentra incurso en prohibición de contratar. Adicionalmente, el Usuario conoce y asume el riesgo de que las operaciones no lleguen a buen fin, y que la suscripción de un Contrato cuyas Oportunidades se encuentran publicadas en la Plataforma implica la asunción del riesgo de pérdida total o parcial del capital invertido, el riesgo de no obtener el rendimiento dinerario esperado y el riesgo de falta de liquidez.



## SECCIÓN II

### DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL

#### 7. CONDICIONES COMUNES DE LOS USUARIOS

##### 7.1. Formalización

- 7.1.1. Conforme a lo expuesto en la Cláusula 5 anterior, el Inversor suscribe un Contrato en el momento en que consiente irrevocablemente sus términos y condiciones y compromete el importe de la Financiación que corresponda, todo ello telemáticamente a través de la Web.
- 7.1.2. No obstante, lo anterior, a pesar de que el Contrato quede formalizado por cada Inversor, respecto de su parte, su eficacia queda condicionada al cumplimiento cumulativo de las siguientes condiciones suspensivas (las "Condiciones Suspensivas"):
  - 7.1.2.1. la consecución del objetivo mínimo de financiación de la Oportunidad; y
  - 7.1.2.2. cuando corresponda conforme a la estructura de inversión acordada, el otorgamiento por parte del Promotor o un hipotecante no deudor de la Hipoteca (tal y como se encuentra definida en el apartado 2.7 anterior) en garantía del Contrato a favor del Agente de Garantías, así como la solicitud de su inscripción en el Registro de la Propiedad competente.
- 7.1.3. Cumplidas las Condiciones Suspensivas, Housers notificará de tal circunstancia a los Inversores que hubieran comprometido sus importes en dicha Oportunidad y al Promotor correspondiente y remitirá al Inversor toda la documentación constitutiva del Contrato. En el momento de la confirmación, se producirá la plena eficacia del Contrato.
- 7.1.4. En el supuesto de que el Promotor, tras la comunicación realizada por Housers, conforme a lo previsto en el párrafo anterior, no formalizase la entrega de cualquiera de las garantías adicionales comprometidas o cualquier otro de los documentos de formalización de la inversión conforme a la información publicada en la Plataforma, el Promotor deberá abonar a Housers una penalidad convencional indemnizatoria acumulativa y no sustitutiva de los daños y perjuicios tal y como queda recogido en la oferta del préstamo promotor reflejado en el **Anexo IV ("Oferta")** del mismo.

##### 7.2. Desembolso

- 7.2.1. El Inversor procederá al desembolso de los importes comprometidos a la Oportunidad en el momento de la confirmación de dichos compromisos a través de la Web mediante la instrucción irrevocable a Housers, en su condición de entidad autorizada y mandatada por el Inversor para la operativa con el wallet electrónico en Lemonway asociado a la cuenta Housers del Inversor, para que transfiera los fondos comprometidos al wallet electrónico en Lemonway asociado a la cuenta Housers del Promotor (la "**Cuenta de la Oportunidad**") en el momento en que se cumplan las Condiciones Suspensivas.
- 7.2.2. En ejecución de dicha instrucción, Housers comunicará a Lemonway, en el momento de suscripción de un Contrato por parte de un Inversor, la solicitud de bloqueo del saldo en el wallet electrónico en Lemonway asociado a la cuenta Housers del Inversor en un importe equivalente a los importes comprometidos por Lemonway hasta que o bien (i) se hayan cumplido las Condiciones Suspensivas del Contrato, en cuyo caso Housers, en nombre y por cuenta del Inversor, instruirá a Lemonway para que proceda a transferir definitivamente los importes comprometidos por el Inversor desde su wallet electrónico asociada a su cuenta Housers a la Cuenta de la Oportunidad en Lemonway; o bien (ii) se alcance el límite temporal de la Oportunidad sin que ésta haya alcanzado los compromisos de financiación suficientes, en cuyo caso Lemonway, siguiendo instrucciones de Housers, desbloqueará los fondos del Inversor comprometidos en la Oportunidad correspondiente y se mantendrán en el wallet electrónico en Lemonway asociado a la cuenta Housers del inversor plenamente disponibles para el Inversor.

#### 8. CONTRATO DE MANDATO IRREVOCABLE A FAVOR DE HOUSERS

- 8.1. Los Usuarios conferirán un mandato irrevocable a favor de Housers para que éste realice en su nombre la gestión operativa y emisión de órdenes de pago de los fondos comprometidos por los Inversores en la Cuenta de la Oportunidad en relación con cualquier Oportunidad que un Promotor haya publicado en la Web. Para ello, los Usuarios suscribirán un contrato de mandato irrevocable a favor de Housers en el momento en que vayan a suscribir el Contrato.
- 8.2. El Inversor:
  - 8.2.1. Reconoce y acepta que Housers, en su condición de "Web Partner" en los términos en que dicho término se define en la documentación contractual suscrita entre el Inversor y Lemonway, únicamente autorizará salidas de dinero del wallet electrónico en Lemonway asociado a su cuenta Housers a favor de (i) aquellas Oportunidades en las que el Inversor se haya comprometido a financiar mediante la suscripción de un Contrato de préstamo a través de la Plataforma; (ii) a Housers para el pago de comisiones por el uso de la plataforma según lo recogido en la política de tarifas; o (iii) al propio Inversor a cualquiera de sus cuentas



bancarias validadas por Lemonway y autorizadas para retirada de fondos existentes en su cuenta Housers. Todo ello de acuerdo con lo previsto en el correspondiente Contrato y en los presentes Términos y Condiciones y en atención a las instrucciones que el Inversor haya transmitido en cada momento a Housers a través de la Web.

8.2.2. Autoriza a Housers a dar las instrucciones pertinentes a Lemonway a efectos de la realización a favor del Promotor de cualquier pago con cargo a la cuenta de pagos del Inversor y de la realización a favor del Inversor de cualesquiera pagos con cargo a la Cuenta de la Oportunidad y se responsabiliza frente a Housers de la corrección y exactitud de dichos datos, debiendo el Inversor mantener plenamente indemne a Housers respecto de los daños que pudiera sufrir como consecuencia de cualquier error o inexactitud en la transferencia de fondos desde la cuenta de pagos del Inversor en Lemonway al propio Inversor o a cualquier tercero indicado por éste.

### 8.3. El Promotor:

8.3.1. Reconoce y acepta que Housers, en su condición de “Web Partner” en los términos en que dicho término se define en la documentación contractual suscrita entre el Promotor y Lemonway, autoriza salidas de dinero de la Cuenta de la Oportunidad a nombre del Promotor a favor de los Inversores, a favor de Housers o a favor de cualesquier otro tercero según lo especificado en el Contrato de préstamo, en los términos allí previstos, o en cualquier modificación de los términos del Contrato acordada posteriormente entre los Inversores y el Promotor.

8.3.2. Reconoce y acepta que el saldo existente en la Cuenta de la Oportunidad podrá ser utilizado a criterio de Housers para el pago de la deuda que tenga el promotor con Housers o con los inversores del proyecto.

8.3.3. Acepta que, una vez finalizada la oportunidad, Housers pueda transferir los fondos remanentes en la Cuenta de la Oportunidad a cualquier de las cuentas Bancarias de titularidad del promotor asociadas a la Cuenta de la Oportunidad, con el objetivo de cerrar la Cuenta de la Oportunidad.

## 9. ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y CONTRATO DE MANDATO A FAVOR DEL AGENTE DE GARANTÍAS

9.1. En aquellas Oportunidades en las que la inversión esté garantizada con la Hipoteca, el Inversor otorgará un mandato al Agente de Garantías designado en cada caso para facultarle, entre otras cuestiones, para que actúe en nombre propio y por cuenta de los Inversores, a los efectos de suscribir la Hipoteca, conservarla y, en su caso, devolverla al Promotor o a quien este designe o ejecutarla si fuera necesario.

9.2. El Agente de Garantías será en todo caso una entidad que se dedique de forma profesional a la prestación de servicios fiduciarios en emisiones de valores y similares y tenga la capacidad y medios necesarios para actuar como mandatario y agente a los efectos de la constitución, conservación, gestión, modificación, administración y en su caso, ejecución, de la Hipoteca en garantía de las obligaciones contraídas por el Promotor para con los Inversores participantes en la Oportunidad.

9.3. El Agente de Garantías, actuando en su propio nombre, pero por cuenta de los Inversores de acuerdo con el referido contrato de mandato, comparecerá en la escritura pública de constitución de la Hipoteca a efectos de aceptar la Hipoteca ofrecida por el Promotor o un hipotecante no deudor en garantía de las obligaciones contraídas por el Promotor frente a los Inversores en el Contrato.

9.4. Las decisiones e instrucciones respecto a la Hipoteca se adoptarán por los Inversores conforme al régimen de voto y mayorías dispuesto en el Contrato de mandato y en el Contrato. Adicionalmente, los derechos y obligaciones de los Inversores para con el Agente de Garantías y la remuneración a favor del Agente de Garantía serán los acordados en el Contrato de mandato.

## SECCIÓN III

### DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Sin perjuicio de los derechos y obligaciones contractualmente recogidos en los contratos de la Financiación descritos en la Sección II anterior, los Inversores y Promotores, en su condición de tales y de Usuarios de la Plataforma, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

## 10. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS INVERSORES

En aquellas Oportunidades en las que la inversión esté garantizada con la Hipoteca, el Inversor otorgará un mandato al Agente de Garantías designado en cada caso para facultarle, entre otras cuestiones, para que actúe en nombre propio.

### 10.1. Derechos de los Inversores



- 10.1.1. Derechos económicos asociados a su condición de prestamistas o financiador (i.e., amortización del principal, cobro de intereses ordinarios periódicamente, devengo a su favor de la comisión de retorno en el momento de la cancelación del Contrato, en su caso).
- 10.1.2. Derechos de información (a través de la Plataforma) en relación con el estado de explotación de la Oportunidad en la que hayan invertido y sobre los intereses pagaderos en cada fecha de liquidación.
- 10.1.3. Derecho a solicitar al Agente de Garantías la ejecución de la garantía real hipotecaria ligada al Contrato, exclusivamente en aquellos supuestos en que la Oportunidad se haya estructurado y ofrecido como una Oportunidad garantizada por la Hipoteca.
- 10.1.4. Derecho de votación en relación con la toma de determinadas decisiones relativas a la financiación concedida en relación con una Oportunidad.

## 10.2. Obligaciones de los Inversores

- 10.2.1. Cada Inversor será responsable frente a Housers de la información y manifestaciones que proporcione a Housers a través de la Web.
- 10.2.2. Cada Inversor tiene la obligación de mantener la confidencialidad sobre la información obtenida con motivo de la inversión realizada o de la información obtenida durante la evolución de la Oportunidad y, en cualquier caso, sobre cualquier comunicación que le realice Housers.
- 10.2.3. Obligación de respetar las decisiones adoptadas por la mayoría de los Inversores que hayan financiado una Oportunidad.
- 10.2.4. Obligación de informar a Housers sobre la cesión o cesiones al margen de la Plataforma, total o parcial, de su posición acreedora en virtud de los Contratos.
- 10.2.5. Obligación de disponer de fondos suficientes en su Cuenta Housers para poder llevar a cabo las aportaciones comprometidas en el momento de la entrada en vigor del Contrato.
- 10.2.6. El Inversor deberá satisfacer, en tiempo y forma, todas aquellas tarifas, comisiones y gastos que, en su caso, sean aplicables a los servicios prestados por Housers a los Inversores de conformidad con los presentes Términos y Condiciones de conformidad con lo previsto en la Política de Tarifas publicada en la Web.
- 10.2.7. Obligación de mantener actualizada toda la documentación requerida con motivo de su registro en la plataforma.
- 10.2.8. Sin perjuicio de la información facilitada por terceros a los Inversores a través de la Plataforma y de la información y estudios elaborados por Housers y puestos a disposición de los Inversores a través de la misma, el Inversor se obliga a, con anterioridad a la confirmación del compromiso de suscribir un Contrato en relación con una Oportunidad, realizar un análisis independiente de la Oportunidad publicada en la Web y dotarse para ello de la información adicional y asesoramiento externo que estime oportuno para una valoración adecuada de la conveniencia de suscribir un Contrato en relación con la Oportunidad y la toma de decisiones plenamente informada.
- 10.2.9. Cualquier Inversor que se registre en la Plataforma y que haya solicitado a Housers su consideración como Inversor deberá:
  - 10.2.9.1. Facilitar a Housers cualquier confirmación, autorización o instrucción que éste le pueda solicitar en el marco del cumplimiento del mandato de gestión operativa de la cuenta de pagos del Inversor en Lemonway conforme a lo previsto en la Cláusula 2.11 anterior.
  - 10.2.9.2. Facilitar a Housers cualquier información que Housers pueda estimar conveniente a efectos de la evaluación de su solicitud de registro como Inversor o el compromiso de suscribir o adquirir una participación en un Contrato, así como dar su autorización para comunicar sus datos a terceros colaboradores de Housers (i.e. Lemonway).
  - 10.2.9.3. Atender en tiempo y forma las solicitudes que le realice Housers en el marco de la evaluación de su solicitud de registro como Inversor.

## 11. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROMOTOR

### 11.1. Derechos del promotor

Con la aprobación de la Solicitud por parte de Housers, el Promotor tendrá la oportunidad de captar fondos de potenciales Inversores para desarrollar la Oportunidad en los términos publicados.

### 11.2. Obligaciones del promotor

#### 11.2.1. Desarrollo de la Oportunidad y destino de los fondos

El Promotor se obliga a destinar los fondos obtenidos al destino especificado en la Oportunidad publicada en la Web sin poder destinar los fondos fuera de la Oportunidad. Igualmente se obliga a desarrollar la



Oportunidad en los términos asimismo publicados. El promotor se obliga a realizar los depósitos de fondos que le sean requeridos para cubrir los gastos necesarios conforme a lo establecido en el contrato de préstamo.

#### 11.2.2. Reembolso y remuneración de la financiación/inversión

Los fondos prestados por los Inversores en cada Oportunidad deberán ser reembolsados y se remunerarán en los términos y forma previstos en el correspondiente Contrato suscrito entre el Promotor y los Inversores.

#### 11.2.3. Obligaciones de información sobre el Promotor y sobre la Oportunidad

El Promotor será responsable frente a los Inversores de la información que proporcione a Housers para su publicación en la Web. Housers no se hace responsable de la exactitud ni veracidad de las informaciones publicadas en la Web en relación con la Oportunidad y el Promotor. El Promotor deberá mantener plenamente indemne a Housers de cualquier daño, incluyendo gastos de defensa jurídica, que pudiera sufrir como consecuencia de la omisión, falsedad o inexactitud de la información facilitada por el Promotor sobre una Oportunidad.

#### 11.2.4. Pago de las comisiones y gastos aplicables por los servicios prestados.

El Promotor deberá satisfacer, en tiempo y forma, todas aquellas tarifas, comisiones y gastos que sean aplicables a los servicios prestados por Housers de conformidad con los presentes Términos y Condiciones y de conformidad con lo previsto en el folleto de tarifas publicado en la Web.

#### 11.2.5. Cumplimiento de lo ofrecido en la descripción de la Oportunidad

Asimismo, el Promotor se compromete frente a Housers a dar cumplimiento a lo ofrecido en la descripción de la Oportunidad incluida en la Solicitud y publicada en la Web y, en particular, a satisfacer cualquier gasto o inversión a la que se haya comprometido. El Promotor deberá mantener plenamente indemne a Housers de cualquier daño, incluyendo gastos de defensa jurídica, que pudiera sufrir como consecuencia de cualquier reclamación contra Housers derivada del incumplimiento por parte del Promotor de sus compromisos frente a los Inversores.

#### 11.2.6. Gastos, costes o impuestos asociados

El Promotor asumirá cualquier tipo de gasto, coste o impuesto asociado al otorgamiento del Contrato y constitución de derecho real de hipoteca u otras garantías acordadas entre las partes, incluidos, a título ilustrativo, los de los asesores jurídicos, agente de garantías, tasación de los bienes inmuebles, honorarios notariales, AJD u otros impuestos. Todos estos gastos serán abonados por el Promotor o reembolsados, según proceda, incluso cuando, de conformidad con la legislación aplicable o como resultado de la interpretación judicial, el Promotor no esté obligado a asumir tales costes e impuestos.

#### 11.2.7. Obligaciones adicionales de los Promotores al enviar Solicitud

Cualquier Promotor que se registre en la Plataforma y que haya enviado una Solicitud de Financiación para la consideración de Housers deberá:

11.2.7.1. Facilitar a Housers cualquier información que Housers pueda estimar conveniente a efectos de la evaluación de la Oportunidad, así como su autorización para comunicar sus datos a terceros colaboradores de Housers para el análisis de la correspondiente Solicitud;

11.2.7.2. Atender en tiempo y forma las solicitudes que le realice Housers en el marco de la evaluación de la Oportunidad; y

11.2.7.3. Atender en tiempo y forma las consultas y solicitudes de información que puedan realizar los Inversores a través de la Plataforma, en relación con la Oportunidad.

#### 11.2.8. Obligaciones adicionales de los Promotores al aceptársele la Solicitud

Una vez aceptada la Solicitud y con anterioridad a la publicación de la Oportunidad en la Web, el Promotor se compromete a:

11.2.8.1. Abrir una Cuenta de la Oportunidad en Lemonway, como se indica en la Cláusula 2.11 anterior, autorizando para ello a Housers a que sea quien abra la Cuenta de la Oportunidad, debiendo facilitar el Promotor a Housers cualquier información necesaria para la apertura de la Cuenta.

11.2.8.2. La firma del Contrato por el Promotor supone la asunción de este compromiso expreso, así como el otorgamiento de la autorización a Housers.

11.2.8.3. Designar una cuenta bancaria asociada a la Cuenta de la Oportunidad.

#### 11.2.9. Una vez aceptada la Solicitud y publicada la Oportunidad en la Web y con anterioridad al desembolso por los Inversores de la financiación solicitada, el Promotor se compromete a:

11.2.9.1. En el caso de ser el Promotor una persona jurídica, si fuera necesario, modificar sus estatutos sociales para establecer los requisitos establecidos en el artículo 80 LPFP, así como para establecer como objeto exclusivo de la Sociedad la tenencia y explotación de bienes como el Activo o Activos y,



en caso de que la Oportunidad lo requiriese, adaptarlos a otras necesidades adicionales que hayan sido determinados en el proceso de evaluación de la Solicitud;

- 11.2.9.2. En caso de ser necesario y dependiendo de la naturaleza y estructura de la Oportunidad, establecer las limitaciones al poder de disposición del Promotor o, en caso de ser éste una persona jurídica, sus administradores, de tal manera que el Promotor no pueda transmitir ni gravar el Activo adquirido, ni de ninguna otra manera desviarse de la Oportunidad, sin la autorización por la mayoría correspondiente de los Inversores (según lo previsto en los Contratos) que participen en la Oportunidad o, si se hubiera previsto en el Contrato, la persona o entidad que los Inversores hayan designado como su representante o agente frente al Promotor;
- 11.2.9.3. Llevar a cabo una gestión diligente, ordenada y prudente de su plan de negocio de la Oportunidad;
- 11.2.9.4. En caso de ser necesario y dependiendo de la naturaleza y estructura de la Oportunidad, en el caso de ser el Promotor una persona jurídica, no llevar a cabo operación societaria alguna sin el previo consentimiento de los Inversores (según lo previsto en los Contratos correspondientes).
- 11.2.9.5. En caso de ser necesario y dependiendo de la estructura de la inversión, adoptar los acuerdos sociales oportunos para permitir la constitución de la hipoteca sobre el Activo o Activos designados por Housers en garantía del Contrato.

## **12. OBLIGACIONES COMUNES DE LOS USUARIOS**

Cada Usuario será responsable frente a Housers de la información y manifestaciones que proporcione a Housers a través de la Web. Housers no se hace responsable de la exactitud ni veracidad de las informaciones facilitadas por los Usuarios en la Web. Cada Usuario será responsable de hacer un uso diligente de la información disponible en cada uno de los proyectos haciendo un análisis adecuado de cada oportunidad en la que pretenda invertir de forma previa a materializar la inversión.

**12.1.** Cualquier Usuario que se registre en la Plataforma y que haya solicitado a Housers su consideración como Usuario deberá:

12.1.1. Autorizar a Housers a que le abra un wallet electrónico a su nombre en Lemon Way asociado a su Cuenta Housers.

12.1.2. Facilitar los datos de una cuenta bancaria que se asociará a su Cuenta Housers.

**12.2.** Facilitar a Housers cualquier confirmación, autorización o instrucción que éste le pueda solicitar en el marco del cumplimiento del mandato de gestión operativa de su cuenta de pagos en Lemon Way.

**12.3.** En caso de inactividad en la referida cuenta durante un periodo ininterrumpido de DOCE (12) MESES NATURALES, Housers podrá optar por solicitar la cancelación de la cuenta a Lemon Way o la entidad de pagos que corresponda, siempre que los usuarios no dispongan de proyectos activos como inversores. En el caso de que se disponga de un saldo remanente en la cuenta, Housers lo pondrá a disposición del usuario en la cuenta que este haya designado como cuenta personal. En el caso de que la cuenta ya no esté operativa, se depositará el saldo en la cuenta que éste designe.

**12.4.** Suscribir los contratos y acuerdos que les sean aplicables dependiendo de la estructura de la Financiación en tiempo y forma.

**12.5.** Obligación de mantener la confidencialidad sobre la información obtenida de la Plataforma, sea esta relativa a Oportunidades o de cualquier otra índole.

**12.6.** El Usuario deberá satisfacer, en tiempo y forma, todas aquellas tarifas, comisiones y gastos que, en su caso, sean aplicables a los servicios prestados por Housers a los Usuarios de conformidad con los presentes Términos y Condiciones y de conformidad con lo previsto en la Política de tarifas publicada en la Web.

## **13. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL DE HOUSERS**

**13.1.** Housers será parte de los Contratos meramente como titular y encargada de la gestión de la Plataforma, pero no asumirá ninguna obligación en relación con la operativa del Contrato distinta de sus funciones de gestor de comunicaciones y operativa de las relaciones entre las partes. En consecuencia, si surge alguna disputa entre el Promotor y un Inversor como consecuencia del correspondiente Contrato o de la realización de los pagos o el cumplimiento de cualesquiera otras obligaciones acordadas bajo el mismo, Housers así como sus administradores, empleados y agentes estará exentos de responsabilidad ante cualquier reclamación, demanda y daño de cualquier tipo o naturaleza, conocido o por conocer, que pueda surgir como consecuencia de tal disputa o esté relacionada con ella en forma alguna.

**13.2.** El Promotor deberá mantener plenamente indemne a Housers de cualquier daño, incluyendo gastos de defensa jurídica, que pudiera sufrir como consecuencia de cualquier reclamación contra Housers derivada del incumplimiento por parte del Promotor de sus compromisos frente a uno o varios de los Inversores.



## SECCIÓN IV

### SERVICIOS PRESTADOS POR HOUSERS

#### 14. FUNCIONAMIENTO DE LA PLATAFORMA

14.1. En el marco de la operativa de la Plataforma, los Usuarios podrán beneficiarse de las siguientes actividades desarrolladas por Housers:

- 14.1.1. Recepción, selección, análisis, estudio y publicación de Oportunidades.
- 14.1.2. Transmisión de la información que sea facilitada por las Sociedades Promotoras correspondientes (y otros terceros) sobre la Oportunidad.
- 14.1.3. La puesta a disposición de los Usuarios de los modelos de contratos necesarios para la participación en las Oportunidades y los mecanismos necesarios para su formalización, previa aceptación de los términos y condiciones relativos a la modalidad de inversión en la que quiere participar.
- 14.1.4. Tras la formalización del Contrato, transmisión de la información que sea facilitada por terceros en relación con la evolución de la Oportunidad, así como, en su caso, los acontecimientos más relevantes en relación con el mismo.
- 14.1.5. En caso de que así lo prevea el Contrato, puesta a disposición de los Inversores de mecanismos de adopción de decisiones por el conjunto de los Inversores.
- 14.1.6. Gestión operativa de los pagos y cobros del Usuario a través de los wallets electrónicos en Lemon Way asociados a la Cuenta Housers de los Usuarios.
- 14.1.7. Transmisión de la información precisa al Agente de Garantías para la debida constitución, en su caso, del derecho real de hipoteca previsto en la Oportunidad.

14.2. Actuación bajo los principios de neutralidad, diligencia y transparencia

Housers desarrollará su actividad de conformidad con los principios de neutralidad, diligencia y transparencia en todo momento.

14.3. Medidas adoptadas por Housers para minimizar el riesgo de fraude y riesgo operacional

Housers mantendrá en todo momento los procedimientos y las políticas necesarias para minimizar el riesgo de fraude en sus operaciones mediante los siguientes medios:

##### 14.3.1. Medidas para minimizar el riesgo de fraude

Considerando el tipo de negocio e inversiones que se realizan contando con sus servicios, la posibilidad de que se dé un fraude puede producirse tanto en la esfera interna como externa de Housers para lo cual implantará los siguientes procedimientos y medidas:

- 14.3.1.1. Antes de aceptar la publicación de una Oportunidad en la Plataforma, Housers realiza una identificación tanto del Activo objeto de la Oportunidad, como del Promotor, cruzando los datos sobre ambos tanto con los datos públicos disponibles en los registros oficiales como mediante la solicitud a terceros de la documentación soporte de la Oportunidad necesaria para determinar la realidad de la misma, que dispone del título y capacidad legal para negociar la titularidad de los Activos en caso de contemplarse en la Oportunidad la constitución de derecho real de hipoteca. Esta identificación y análisis de la realidad de la Oportunidad podrá incluir:
  - 14.3.1.1.1. Un análisis del mercado en el que se circunscribe la Oportunidad que realizan los equipos internos de Housers.
  - 14.3.1.1.2. Comparativas de precios y rentabilidades de la zona por medio de profesionales especializados que permitan comprobar las hipótesis indicadas por el Promotor.
  - 14.3.1.1.3. Revisión con los profesionales necesarios de los contratos que deberían dar forma a la Oportunidad para asegurarse de la exigibilidad de las obligaciones objeto de los mismos.
  - 14.3.1.1.4. Revisión con los registros públicos de la titularidad de los Activos objeto de la Oportunidad u objeto, en su caso, del derecho real de garantía a los efectos de determinar la inexistencia de cargas sobre los mismos.
- 14.3.1.2. Housers revisará de forma periódica sus sistemas para detectar las operaciones que se realizan utilizando la Plataforma y las casará con la información que recibe del Promotor y las solicitudes de desembolsos y pagos que se han realizado con cada Oportunidad con el objeto de que no pueda producirse un uso erróneo o inadecuado de las aplicaciones de la Plataforma por parte de sus empleados, los Inversores o el Promotor.



14.3.1.3. Housers tendrá internamente implantado y actualizado un reglamento interno de conducta que permitirá a sus empleados saber qué actuaciones no pueden realizar y, en caso de que sea necesario, servirá para iniciar las acciones disciplinarias que sea necesario acometer frente a los empleados que lo vulneren.

#### 14.3.2. Medidas para minimizar el riesgo operacional.

14.3.2.1. El órgano de administración de Housers conocerá cuáles son los principales aspectos de los riesgos operativos, las categorías de riesgos diferenciadas, aprobará y revisará periódicamente el marco que utiliza para la gestión del riesgo operacional. Este marco ofrecerá una definición de riesgo operativo válida para toda la empresa y establecerá los principios para definir, evaluar, seguir y controlar o mitigar este tipo de riesgos.

14.3.2.2. El órgano de administración de Housers, proporcionará a la alta gerencia de forma periódica unas pautas y orientaciones inequívocas sobre los principios en los que se basa el marco de gestión del riesgo operacional y aprobará las políticas correspondientes desarrolladas por la alta gerencia. Dichas pautas y orientaciones abarcarán el riesgo operativo, así como su tolerancia al mismo, en virtud de sus políticas para gestionar estos riesgos y de sus criterios para establecer prioridades entre las actividades desarrolladas a tal efecto, especificando hasta qué punto y de qué manera se transfiere el riesgo operativo fuera de Housers.

14.3.2.3. De forma recurrente, Housers llevará a cabo una auditoría interna de sus procesos para comprobar que los mismos son eficientes y permiten el desarrollo ordinario de sus actividades conforme a las políticas, pautas y orientaciones aprobadas por su órgano de administración.

14.3.2.4. La alta gerencia de Housers plasmará el marco para la gestión del riesgo operativo establecido por el órgano de administración en políticas, procesos y procedimientos concretos que puedan aplicarse y comprobarse dentro de las distintas unidades de negocio y se ocupará de que los trabajadores de Housers los cumplen adecuadamente.

14.3.2.5. Como parte de los procesos esenciales que Housers implantará en su operativa están la realización de las siguientes tareas:

14.3.2.5.1. Estudios de alto nivel sobre el progreso realizado por Housers para alcanzar los objetivos de control del riesgo operacional.

14.3.2.5.2. Comprobación del cumplimiento de los controles gerenciales.

14.3.2.5.3. Establecer políticas, procesos y procedimientos para el análisis, tratamiento y resolución de casos de incumplimiento.

14.3.2.5.4. Establecer un sistema de aprobaciones y autorizaciones documentadas que aseguren la asunción de responsabilidades ante la categoría directiva más adecuada.

14.3.2.5.5. Comprobación del respeto a los límites o máximos asignados para el riesgo.

14.3.2.5.6. Establecimiento de salvaguardas de la información de los proyectos.

14.3.2.5.7. Contratación de personal con la experiencia y formación adecuadas.

14.3.2.5.8. Identificación de líneas de negocio o productos en los que el rendimiento se aleje bastante de lo razonablemente esperado.

14.3.2.5.9. Comprobación y conciliación periódicas de las operaciones y de las cuentas de Housers.

#### 14.4. Conservación de información

Housers conservará la información que los Usuarios hubieren suministrado, bien a través de la Web o a través de cualquier otro medio, por un período de al menos CINCO (5) AÑOS.

#### 14.5. Reestructuración del préstamo

14.5.1. El promotor, en caso de no poder afrontar sus compromisos de pago, podrá solicitar la reestructuración del préstamo enviando una propuesta a Housers, que la someterá a la aprobación de los Inversores que participan en el Contrato mediante votación en **Reunión de Prestamistas**. En dicha Reunión de Prestamistas, los Inversores podrán aceptar la reestructuración del préstamo o cualquier otra opción alternativa propuesta, como llevar a recobro la deuda pendiente mediante la ejecución de las garantías hipotecarias o de otra índole aportadas por la Sociedad Promotora en caso necesario.

14.5.2. En caso de proyectos con varios tramos de financiación, al tratarse de proyectos únicos, la propuesta de reestructuración de la Sociedad Promotora será de todos los tramos de financiación de los que consta el Proyecto.

- 14.5.3. El promotor solo podrá reestructurar el proyecto como máximo DOS (2) veces, con el fin de no perjudicar a los inversores.
- 14.5.4. La propuesta de reestructuración que envíe el promotor debe estar debidamente cumplimentada y firmada, así como en el formato requerido por la plataforma. Housers se reserva el derecho a no admitir una propuesta de reestructuración en caso de que no cumpla con estos requisitos o en caso de que el Promotor facilite información relativa al estado del proyecto no concordante con la realidad.
- 14.5.5. El promotor será libre para presentar la propuesta de reestructuración que estime conveniente con los siguientes límites:
  - 14.5.5.1. En la primera reestructuración del préstamo, no se podrá ampliar el plazo de restitución del capital en un plazo mayor a un VEINTICINCO PORCIENTO (25%) de la duración inicial del contrato.
  - 14.5.5.2. En la segunda reestructuración del préstamo, no se podrá ampliar el plazo de restitución del capital en un plazo mayor a un CINCUENTA (50%) de la duración inicial del contrato.
  - 14.5.5.3. La propuesta de reestructuración no podrá ofrecer en ningún caso un interés inferior al establecido inicialmente en el préstamo.
  - 14.5.5.4. La propuesta de reestructuración deberá siempre contemplar la devolución a los inversores tanto del capital pendiente como de los intereses ordinarios y de demora pendientes de pago.

#### 14.6. Reclamación extrajudicial

- 14.6.1. Si el Promotor no hace un pago o paga sólo parcialmente la cantidad adeudada en relación con el Contrato, Housers se pondrá en contacto con el Promotor para solicitar el pago adeudado pudiendo suponer este contacto un coste para el Promotor.
- 14.6.2. Si pasados TREINTA (30) DÍAS NATURALES, la Sociedad Promotora no se pusiera en contacto con la Plataforma o la respuesta de la Sociedad Promotora no fuera tendente a reestructurar el préstamo, Housers convocará Reunión de Prestamistas sometiendo a votación la opción de llevar a recobro la deuda del proyecto o aceptar esperar un plazo de un mes para que el promotor se ponga al corriente de pago de la deuda. Housers enviará un comunicado por correo certificado con acuse de recibo apercibiendo al Promotor informándole de la convocatoria.
- 14.6.3. Si en dicha reunión los inversores acuerdan llevar a recobro la deuda, la Plataforma iniciará las acciones pertinentes para llevar a recobro la deuda de la Sociedad Promotora.
- 14.6.4. En caso de que se acepte esperar el plazo de UN (1) MES, si pasado ese mes el promotor sigue sin haber solventado la situación de impago o sin haber reestructurado el préstamo, Housers volverá a convocar Reunión de Prestamistas sometiendo a votación un único punto, llevar la deuda a una empresa especializada en recobro.
- 14.6.5. Los pagos que realice el Promotor mientras el Contrato siga vigente se aplicarán en el orden siguiente:
  - 14.6.5.1. Pago de los intereses moratorios al Inversor;
  - 14.6.5.2. Pago de los intereses ordinarios debidos al Inversor;
  - 14.6.5.3. Pago del principal debido al Inversor;
  - 14.6.5.4. Pago a Housers de la tarifa de gestión correspondiente a cada cuota pagada (tarifa establecida en la Web);
  - 14.6.5.5. Pago a Housers de su tarifa de reclamación de impagados (tarifa establecida en la Web).
- 14.6.6. Los conceptos anteriores se pagarán por orden de antigüedad, debiéndose pagar una cuota y la tarifa de gestión de esa cuota antes de pasar a pagar una cuota más actual. Una cuota se pagará cuando el Promotor haya dispuesto fondos para cubrir la totalidad de la misma.
- 14.6.7. Cada reestructuración supondrá para la Sociedad Promotora el pago de DOS MIL (2.000) euros más el IVA correspondiente a la Plataforma para la organización de la documentación y preparación y celebración de la correspondiente Reunión de Prestamistas.
- 14.6.8. Cualquier procedimiento iniciado por Housers en caso de impago por el promotor finalizará en caso de que se acuerde en Reunión de Prestamistas una reestructuración del préstamo, siempre bajo la supervisión por parte de Housers sobre el calendario de reestructuración propuesto por el promotor.

#### 14.7. Reclamación extrajudicial y judicial

Ante la situación de impago manifiesta descrita anteriormente, Housers podrá derivar la reclamación a la agencia de cobro de impagados con la que llegue a un acuerdo para ello (en adelante, la "**Agencia de recobro**"), siendo los inversores los que decidirán en reunión convocada al efecto el llevar la deuda a recobro con la Agencia propuesta

#### 14.8. Ejecución de la garantía hipotecaria

- 14.8.1. Producido cualquiera de los "**Supuestos de Incumplimiento**" establecidos en el Contrato sin que el Promotor lo hubiera subsanado en un plazo de CINCO (5) DÍAS hábiles, por acuerdo de Inversores





conforme a lo establecido en el Contrato, estos tendrán derecho a declarar la resolución anticipada del Contrato, o el vencimiento anticipado de las obligaciones de pago derivadas del Contrato.

14.8.2. En el supuesto de que se declarará la resolución anticipada del Contrato, el Promotor quedará obligado a satisfacer a los Inversores, en el plazo de CINCO (5) días hábiles a contar desde la fecha en que tal circunstancia le fue notificada, el importe pendiente de pago, así como las demás cantidades debidas en virtud del Contrato, incluyendo intereses ordinarios e indemnizatorios, comisiones, impuestos y gastos devengados de acuerdo con lo previsto en el Contrato.

14.8.3. Una vez adoptada la declaración de la resolución anticipada por acuerdo de los Inversores, estos, si lo estiman conveniente, darán las instrucciones necesarias a Housers para que comunique al Agente de Garantías la ejecución de la garantía hipotecaria, con arreglo a lo establecido en el contrato de mandato (apartado 8 de los presentes Términos y Condiciones) otorgado a favor del Agente de Garantías.

#### 14.9. Exención de responsabilidad por la disponibilidad de la Web

14.9.1. Dado que la Web habilitada por Housers se basa en sistemas de software, hardware e Internet complejos, Housers no garantiza el acceso y uso continuado o ininterrumpido a la Web. En consecuencia, el sistema puede eventualmente no estar disponible debido a casos fortuitos o de fuerza mayor, así como dificultades técnicas o fallos de Internet, o por cualquier otra circunstancia ajena a Housers. En tales casos se procurará restablecerlo con la mayor celeridad posible sin que por ello pueda imputársele algún tipo de responsabilidad a Housers.

14.9.2. Housers no será responsable por ningún error u omisión contenidos en la Web. Los Usuarios no podrán imputar a Housers responsabilidad alguna ni exigir pago por daños y perjuicios por causa de dificultades técnicas o fallos en los sistemas o en Internet.

14.9.3. La Web se encuentra alojada en un data center seguro propiedad de una empresa de alojamiento especializada, y cuya disponibilidad de servicio es muy alta, aunque no garantizada.

14.9.4. Ante la diversidad de partes implicadas en la prestación del servicio de la página Web, Housers no garantiza la disponibilidad continua del servicio. No obstante, lo anterior y para tratar de evitar al máximo la no disponibilidad del servicio la Plataforma cuenta con un triple sistema de copias de seguridad:

14.9.4.1. Copias de seguridad personalizadas (desarrolladas por Housers) de la base de datos, que se realizan cada hora en diferentes servidores; y

14.9.4.2. Copias de seguridad de las transacciones en los wallets electrónicos a cargo de Lemon Way.

14.9.5. Asimismo, en caso de cese definitivo de la actividad de Housers por cualquier causa, se producirá la terminación de la relación contractual entre Housers y el Usuario conforme a lo señalado en la Cláusula 18 siguiente. En tal supuesto, el Usuario reconoce que dicha terminación no afectará a lo previsto en el Contrato que, en su caso, los Inversores hayan suscrito con el Promotor, y/o sus socios, que mantendrá su vigencia durante el plazo establecido en dicho Contrato y se regirá por lo previsto en el mismo. En tal supuesto, los Inversores deberán coordinar con el Promotor los mecanismos adecuados para la comunicación entre los Inversores y el Promotor en el desarrollo de su relación bajo el Contrato, sin que los Usuarios tengan derecho a reclamar a Housers por ningún concepto.

## SECCIÓN V DISPOSICIONES COMUNES

### 15. COMISIONES Y GASTOS APLICABLES

Housers aplicará las tarifas, comisiones y gastos que sean en cada momento publicadas en la Web para cada uno de los servicios prestados por Housers. Tales tarifas, gastos y comisiones serán facturados según lo previsto en la Web, pudiendo sufrir modificaciones que serán avisadas a los Usuarios.

### 16. COMISIONES Y GASTOS APLICABLES

#### 16.1. Conflictos de interés

Housers mantiene una política de gestión de conflictos de interés, publicada en la Web y que puede ser descargada del enlace siguiente <https://www.housers.com/es/informacion-basica-inversor>

#### 16.2. Proyectos vinculados

La Sociedad no tendrá participación alguna en las ofertas de financiación participativa o proyectos publicados en su página web.



Los proveedores de servicios de financiación participativa no aceptarán como promotor del proyecto en relación con los servicios de financiación participativa ofrecidos en su plataforma de financiación participativa a ninguna de las personas siguientes:

- 16.3. sus socios que posean al menos el 20 % del capital social o de los derechos de voto;
- 16.4. sus directivos o empleados;
- 16.5. ninguna persona física o jurídica vinculada a esos socios, directivos o empleados por control tal como se define en el artículo 4, apartado 1, punto 35, letra b), de la Directiva 2014/65/UE.

Cuando actúe como inversor en los proyectos de financiación participativa que se ofrecen en la plataforma de financiación participativa alguna persona de las mencionadas en el párrafo anterior, letras a), b) y c), Housers hará público en su sitio web que aceptan a esa persona como inversor, incluyendo información sobre los proyectos de financiación participativa específicos en los que haya invertido, y velará por que dichas inversiones se hagan con arreglo a las mismas condiciones que las de otros inversores, así como por que dicha persona no reciba ningún trato preferente ni tenga acceso privilegiado a información.

## **17. PROCEDIMIENTOS Y MEDIOS PARA LA PRESENTACIÓN DE QUEJAS Y RECLAMACIONES**

- 17.1. La actividad desarrollada por Housers y las relaciones entre los Inversores y el Promotor están sujetas, en la medida en que sea aplicable, a la normativa sobre protección de los consumidores y usuarios, así como a los mecanismos previstos en la legislación sobre protección de los clientes de servicios financieros y, en particular, a lo establecido en los artículos 29 y 30 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de medidas de reforma del sistema financiero.
- 17.2. Cualquier queja o reclamación que vaya a ser presentada por el Usuario, deberá hacerlo de conformidad con el Reglamento del Servicio de Atención al Usuario de Housers, que está en todo momento a disposición del Usuario en la Web,

## **18. DURACIÓN DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL CON HOUSERS**

La actividad desarrollada por Housers y las relaciones entre los Inversores y el Promotor están sujetas, en la medida en que sea aplicable, a la normativa sobre protección de los consumidores y usuarios, así como a los mecanismos previstos en la legislación.

- 18.1. La relación contractual derivada de los presentes Términos y Condiciones tiene una vigencia indefinida, salvo que Housers o el Usuario decida denunciarla mediante comunicación por escrito y darla por resuelta en cualquier momento, en cuyo caso se deberá dar un preaviso mínimo de QUINCE (15) DÍAS, sin perjuicio de lo previsto en el Contrato que, en su caso, se haya suscrito entre los Inversores, que mantendrá su vigencia durante el plazo establecido en dicho contrato y se regirá por lo previsto en el mismo.
- 18.2. Aquel Usuario que ostente la condición de Inversor no podrá cancelar la relación contractual mientras posea inversiones activas en la plataforma.
- 18.3. Aquel Usuario que ostente la condición de Promotor no podrá cancelar la relación contractual mientras posea promociones activas en la plataforma.

## **19. RESOLUCIÓN**

### **19.1. Causas de resolución comunes para los Usuarios**

Además de las causas legalmente establecidas, son causas de terminación de la relación contractual entre Housers y el Usuario las siguientes:

- 19.1.1. El impago por parte del Usuario de las tarifas, gastos o comisiones debidos a Housers.
- 19.1.2. El incumplimiento por parte del Usuario de las obligaciones de información a través de la Web.
- 19.1.3. Cualquier otro incumplimiento por parte del Usuario de los presentes Términos y Condiciones o de los compromisos asumidos por el Usuario a través de la Web en el proceso de alta, registro, compromiso de suscripción de un Contrato para financiar el Activo objeto de la Oportunidad o la escritura de constitución de hipoteca, en su caso.
- 19.1.4. El incumplimiento de cualquier otra obligación asumida en el Contrato o en el resto de Contratos suscritos en relación con la Oportunidad.

### **19.2. Consecuencias de la resolución comunes para los Usuarios**

Extinguida la relación contractual entre Housers y los Usuarios se producirán los siguientes efectos:

- 19.2.1. El Usuario deberá abonar cuantas cantidades se adeuden a Housers, en su caso, por cualquier concepto por los servicios prestados.
- 19.2.2. Housers dará de baja a los Usuarios de la Web.



19.2.3. La resolución de los presentes Términos y Condiciones no afectará a las cláusulas relativas a:

- 19.2.3.1. tarifas (con respecto a las tarifas que en su caso se encuentren pendientes por la prestación de los servicios prestados por Housers);
- 19.2.3.2. régimen de responsabilidad;
- 19.2.3.3. confidencialidad;
- 19.2.3.4. propiedad intelectual;
- 19.2.3.5. protección de datos;
- 19.2.3.6. indemnizaciones; y
- 19.2.3.7. resolución de disputas.

19.2.4. El Usuario indemnizará tanto a Housers como a sus administradores, directores, agentes, filiales, asociados y empleados por cualesquiera pérdidas o costes, incluyendo honorarios razonables de abogados, en los que tuviera que incurrir como consecuencia o en relación con cualquier incumplimiento por parte del Usuario de estos Términos y Condiciones o cualquier ley o derecho de un tercero.

### **19.3. Consecuencias de la resolución específicas para el Promotor**

En caso de que el Promotor haya obtenido financiación de los Inversores a través de la Web mediante la suscripción de los correspondientes contratos para la Financiación, el Promotor deberá garantizar la puesta a disposición de los Inversores de los medios de comunicación adecuados para desarrollar las obligaciones de información que le son aplicables en su calidad de Promotor de una Oportunidad mediante una vía distinta a la Plataforma.

### **19.4. Baja voluntaria del Usuario**

- 19.4.1. El Usuario puede solicitar a Housers, en cualquier momento la baja voluntaria en la Web. En este caso, deberá notificarlo a Housers a través de la Web y Housers procederá a dar de baja al Usuario en el plazo máximo de NOVENTA (90) DÍAS tras recibir la solicitud.
- 19.4.2. Serán aplicables las consecuencias de terminación comunes y específicas, en este último caso, según la condición del Usuario, previstas en los apartados anteriores en el caso de baja voluntaria por parte del Usuario.
- 19.4.3. Aquel Usuario que ostente la condición de Inversor no podrá solicitar su baja como Usuario mientras posea inversiones activas en la plataforma.
- 19.4.4. Aquel Usuario que ostente la condición de Promotor no podrá solicitar su baja como Usuario mientras posea promociones activas en la plataforma.

## **20. PROTECCIÓN DE DATOS**

- 20.1.** Housers se compromete a tratar los datos de carácter personal que le sean facilitados por los Usuarios de la Web con arreglo a lo establecido en la legislación vigente en la materia.
- 20.2.** La navegación de un Usuario en la Web se lleva a cabo de modo totalmente anónimo, salvo para aquellos apartados privados restringidos a Usuarios, a los que se accede previo requerimiento de su clave de identificación. Housers no recopila datos de carácter personal, excepto cuando el usuario debe proporcionar esta información de forma expresa.
- 20.3.** El Usuario declara bajo su responsabilidad que los datos que facilita a Housers son ciertos, correctos y que le pertenecen. Cualquier manifestación falsa o inexacta que se produzca como consecuencia de las informaciones y datos manifestados, así como los perjuicios que tal información pudiera causar, será responsabilidad del Usuario.
- 20.4.** Cuando el Inversor o el Promotor sean personas físicas autorizan expresamente a Housers a incorporar sus datos a un fichero de tratamiento automatizado, responsabilidad de Housers e inscrito en la Agencia Española de Protección de Datos, que tiene por finalidad el tratamiento de esos datos con el fin de poder prestar los servicios establecidos en el presente Contrato.
- 20.5.** Housers informa al Usuario que, para la prestación de los servicios objeto de los presente Términos y Condiciones, el Usuario deberá abrir una cuenta de pago con la entidad Lemon Way. Con el fin de facilitar la contratación de la cuenta de pago y activar los servicios de Lemon Way, Housers informa al Usuario de que los datos aquí recogidos serán cedidos a la entidad Lemon Way, con domicilio en Francia (número 14, rue de la Beaune, 93.100 Montreuil) que interviene como entidad de servicios de pago, con el fin de hacer posible la contratación del servicio de pago necesario para el desarrollo del servicio prestado por Housers. El Usuario mantendrá la relación contractual directa con Lemon Way a esos efectos, en los términos y condiciones que firme con esa entidad.
- 20.6.** Los datos facilitados por el Usuario podrán ser utilizados por Housers con fines estadísticos, una vez anonimizados. Los datos facilitados por el Usuario podrán ser utilizados por Housers con fines comerciales a fin de poder informar de la existencia de aplicativos y promociones que pudiere desarrollar o comercializar Housers, siempre y cuando tales finalidades sean expresamente autorizadas por el Usuario.
- 20.7.** El Usuario podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición, mediante el envío de una comunicación a la dirección [dpd@housers.com](mailto:dpd@housers.com) acompañando a la solicitud una copia de su documento nacional de identidad o pasaporte. Más información al respecto en el enlace [www.housers.com/es/informacion-basica-inversor](http://www.housers.com/es/informacion-basica-inversor).



- 20.8.** El Usuario reconoce haber leído y aceptado la política de privacidad de la Plataforma, que será de aplicación igualmente a cualesquiera datos facilitados por el Usuario a Housers en el marco de su relación contractual. Más información al respecto en el enlace [www.housers.com/es/informacion-basica-inversor](http://www.housers.com/es/informacion-basica-inversor)
- 20.9.** Housers se compromete a cumplir con la obligación de secreto respecto de los datos de carácter personal obtenidos y a tratarlos con la confidencialidad exigida. En este sentido, Housers ha adoptado las medidas de seguridad adecuadas en cumplimiento con la legislación aplicable de Protección de Datos de Carácter Personal para evitar su alteración, pérdida o tratamiento o acceso no autorizado.

## **21. PROPIEDAD INTELECTUAL**

- 21.1.** Todos los contenidos de la Web (a título enunciativo y no limitativo, bases de datos, textos, marcas, nombres comerciales, audio, logotipos, signos distintivos, animaciones, imágenes, videos, diseños, estructura de la página, etc.) son titularidad de Housers o han sido cedidos a ésta para su uso. El uso de la Web no confiere a los Usuarios ningún derecho de explotación de ninguna clase ni su titularidad sobre los contenidos de la misma, así como tampoco su propiedad intelectual y/o industrial. Los derechos de uso de los Usuarios o terceros se limitarán a aquellos expresamente reconocidos en los presentes Términos y Condiciones o reconocidos de forma dinámica durante el uso de la Web por parte del Usuario.
- 21.2.** Queda totalmente prohibida la reproducción, transformación, explotación, distribución, comunicación pública y/o cesión, ya sea a título oneroso o gratuito, de cualquiera de los contenidos de la Web o de su aplicación móvil (Android o iOS), de los contenidos de los comunicados realizados por Housers a sus Usuarios o de cualquier otra información facilitada al Usuario por Housers o sus Promotores.
- 21.3.** Housers hace expresa reserva frente a los Usuarios y demás terceros del ejercicio de cuantas acciones amparen sus legítimos derechos de propiedad intelectual e industrial.
- 21.4.** El uso de la propiedad intelectual de terceros en el contenido de la Web no debe ser entendido como que esa tercera parte otorga su respaldo, apoyo o está de alguna manera asociada con Housers.

## **22. MISCELÁNEA**

### **22.1. Cesión de la posición contractual**

**22.1.1.** Housers se reserva el derecho de ceder tanto su posición contractual bajo los presentes Términos y Condiciones en su totalidad como, parcialmente, ceder determinados derechos derivados de los mismos a cualesquiera terceros, sin el previo consentimiento del Usuario, siempre que la legislación aplicable lo permita. Housers notificará al Usuario la cesión en los términos en que ésta tenga lugar, a través de la Web. La cesión de derechos y/o de la posición contractual que, en su caso, tenga lugar, en ningún caso afectará negativamente la posición contractual del Usuario.

**22.1.2.** El Usuario no podrá, en ningún caso, ceder su posición contractual ni ninguno de sus derechos y obligaciones bajo los Términos y Condiciones.

### **22.2. Subcontratación**

Housers se reserva el derecho a subcontratar con cualesquiera terceros sus obligaciones bajo los presentes Términos y Condiciones, total o parcialmente, sin el previo consentimiento del Usuario.

### **22.3. Confidencialidad**

Cualquier información a la que eventualmente tengan acceso los Usuarios que tenga indicaciones de confidencialidad y que no tenga naturaleza manifiestamente pública o devenga de dominio público será considerada confidencial, pasando a tener carácter de secreto empresarial, no pudiendo ser revelada ni comunicada públicamente por el Usuario sin el previo consentimiento escrito de Housers.

### **22.4. Modificaciones**

Los presentes Términos y Condiciones podrán ser objeto de modificación en cualquier momento por parte de Housers y el Usuario acepta seguir rigiéndose por ellos una vez incluidas las modificaciones correspondientes. Para ello, Housers lo comunicará a los Usuarios mediante notificación interna a través del Área Privada de los Usuarios de la Web con al menos QUINCE (15) días de antelación a su efectiva aplicación. En caso de no estar conforme, el Usuario podrá cancelar su relación contractual, previa notificación a Housers en dicho plazo de QUINCE (15) días desde la notificación, en cuyo caso el Usuario será dado de baja dentro de los QUINCE (15) días siguientes a la notificación. En ningún caso la referida cancelación contractual comportará la resolución del Contrato entre el Promotor y los Inversores, que seguirá vigente en todos sus términos y condiciones, con la excepción de que sea el propio Inversor quien cancele anticipadamente su relación contractual en relación con el Contrato o ceda su posición contractual en el mismo, de conformidad con lo expuesto en el Contrato. No obstante lo anterior, un Usuario no podrá cancelar su relación contractual mientras disponga de inversiones activas (Inversor) o de promociones activas (Promotor) en la plataforma.

### **22.5. Divisibilidad**

Si el todo o alguna parte de los Términos y Condiciones fuesen declarados nulos, inaplicables o ilegales en una jurisdicción, la cláusula en cuestión o, si se permite, la parte relevante de dicha cláusula será invalidada con respecto a esa jurisdicción. El resto de los Términos y Condiciones se mantendrá en vigor, y la validez o aplicabilidad de dicha cláusula en cualquier otra jurisdicción no se verá afectada. Esta disposición no será efectiva si la divisibilidad afecta la naturaleza básica de los Términos y Condiciones, o si es contraria a los principios generales del Derecho.

#### **22.6. Renuncia**

22.6.1. La falta o demora en el ejercicio de cualquier derecho o acción derivado de estos Términos y Condiciones no constituyen su renuncia.

22.6.2. La falta de exigencia por Housers del cumplimiento de alguna de las obligaciones previstas en estos Términos y Condiciones o la falta de ejercicio de sus derechos o acciones que le asisten en virtud del mismo:

22.6.2.1. no liberará al Usuario del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones; y

22.6.2.2. no se entenderá como una renuncia a exigir en un futuro el cumplimiento de cualquier obligación o a ejercer derechos o acciones previstos en los Términos y Condiciones.

#### **22.7. Notificaciones**

Cualquier notificación que Housers desee realizar a sus Usuarios se llevará a cabo generalmente mediante el Área Privada de usuarios de la Web, remitido a la dirección de correo electrónico facilitada en el proceso de registro o aquella otra que el Usuario proporcione tras el registro que sustituya a la primera. Es responsabilidad del Usuario asegurarse de que comunica adecuadamente cualquier cambio en su dirección de correo electrónico o de sus datos a efectos de notificaciones. Se considerará que cualquier notificación que Housers le envíe a su dirección de correo electrónico o a través del Área Privada de usuarios de la Web habrá llegado a su destino en el momento del envío o publicación.

#### **22.8. Legislación y jurisdicción**

Cualquier controversia que pudiera surgir en relación con Housers, la Web y los presentes Términos y Condiciones se resolverá de acuerdo con la legislación española y se someterá, con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponder, a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid, salvo que el Usuario tuviera la consideración de consumidor a los efectos del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, en cuyo caso serán competentes los Juzgados y Tribunales del domicilio del Usuario.

#### **22.9. Entrada en vigor**

Los presentes Términos y Condiciones entrarán en vigor a los quince días de su publicación, produciendo efectos a partir del día 11 de diciembre de 2023.





TERMINI E CONDIZIONI APPLICABILI AI SERVIZI  
OFFERTI DALLA PIATTAFORMA



I PRESENTI TERMINI E CONDIZIONI HANNO SCOPO PURAMENTE INFORMATIVO E SONO FORNITI QUI PER FACILITARE LA COMPrensIONE IN ALTRE LINGUE. GLI UNICI TERMINI E CONDIZIONI VALIDI SONO QUELLI DELLA VERSIONE SPAGNOLA DEL PRESENTE DOCUMENTO, CHE SI TROVA ALL'INIZIO DEL DOCUMENTO STESSO.

- 1.1 Il presente documento ("**Termini e Condizioni**") ha come scopo quello di disciplinare i termini e le condizioni che regolano il rapporto tra voi (di seguito, "**l'Investitore**" o lo "**Sviluppatore**", entrambi congiuntamente gli "**Utenti**" e, indistintamente qualsiasi di loro, lui o l' "**Utente**") e Housers Global Properties, S.L. (di seguito, "**Housers**") in relazione a:
  - 1.1.1 Accesso e registrazione dell'Utente sulla piattaforma sviluppata attraverso il sito web [www.housers.com](http://www.housers.com) (la "**Piattaforma**" o il "**Sito web**");
  - 1.1.2 I requisiti che l'Utente deve soddisfare per accedere alla Piattaforma;
  - 1.1.3 I Servizi di accesso all' Offerte di finanziamento partecipativo (come definiti di seguito) attraverso il Web;
  - 1.1.4 Servizi a sostegno della concessione di prestiti da parte degli Investitori a un Promotore in relazione alla partecipazione degli Investitori a opportunità di sviluppo di progetti, investimenti, disinvestimenti e operazioni e/o gestione di determinati beni mobili e immobili (di seguito le "**Offerte di finanziamento partecipativo**" e singolarmente, l'" **Il progetto**") pubblicate sulla Piattaforma Housers; e
  - 1.1.5 I servizi forniti da Housers ai Promotori registrati nella Piattaforma relativi alla pubblicazione e promozione delle Opportunità che il Promotore è interessato a finanziare attraverso la Piattaforma.
- 1.2 Il rapporto tra gli Investitori, Housers e il Promotore sarà regolato dalle condizioni previste nel contratto corrispondente, sia esso un prestito, un investimento, un acquisto o qualsiasi altro contratto relativo alle Offerte di finanziamento partecipativo pubblicate sulla Piattaforma o che Housers può pubblicare sulla Piattaforma (di seguito, il "**Contratto**" o il "**Finanziamento**"), stipulato tra queste parti e che include anche, a seconda dei casi, le presenti Condizioni.
- 1.3 In caso di discrepanze tra i Termini e condizioni e i termini del corrispondente Contratto, il Contratto prevarrà nei rapporti tra l'Investitore, Housers e il Promotore.
- 1.4 Accettando i presenti Termini e Condizioni, l'utente accetta pienamente, incondizionatamente e irrevocabilmente il regime di utilizzo della Piattaforma come Utente, compresa l'applicazione di:
  - i. le tariffe applicate da Housers agli Utenti e qualsiasi altra tariffa che possa essere applicabile per i servizi che Housers fornisce agli Utenti attraverso la Piattaforma associata a un'Opportunità (in entrambi i casi, come pubblicato nell'opuscolo delle tariffe della Piattaforma);
  - ii. il regime di responsabilità previsto nel presente documento; e
  - iii. qualsiasi altro obbligo in cui si può incorrere attraverso l'uso del Web e la vostra partecipazione allo stesso come Utente registrato.
- 1.5 Con i presenti Termini e Condizioni non si crea né si intende creare alcun rapporto di agenzia, partnership, *joint-venture*, impiego (dipendente-datore di lavoro) o franchisee-franchisee tra Housers e l'Utente. Qualsiasi persona che non sia parte di questi Termini e Condizioni non può esigere il rispetto da parte di Housers di qualsiasi termine o condizione contenuta in questi Termini e Condizioni, in conformità con le disposizioni dei regolamenti applicabili.
- 1.6 I presenti Termini e condizioni, le condizioni di utilizzo del Sito web, l'informativa sulla privacy del Sito web e le eventuali condizioni particolari accettate dagli Utenti nel processo di registrazione o nel processo di



concretizzazione di uno o più contratti attraverso la Piattaforma costituiscono l'intero contratto stipulato tra l'Utente e Housers e sostituiscono tutti gli impegni e gli accordi precedenti tra l'Utente e Housers.

## 2. INFORMAZIONE IMPORTANTE

2.1 2.1 In conformità alla normativa vigente, Housers vi informa di quanto segue:

2.1.1 La società Housers Global Properties, S.L. ha sede legale in Torre Chamartín, Calle de Dulce Chacón 55, 18° piano 28050 Madrid, ha il numero di identificazione fiscale B87269999 ed è iscritta nel Registro Mercantile di Madrid nel Volume 33.521, Folio 32, sezione 8, Pagina M-603354, 1° iscrizione. L'indirizzo e-mail a cui potete inviare le vostre richieste è [servizioclienti@housers.com](mailto:servizioclienti@housers.com).

2.1.2 Housers è proprietario del sito web il cui nome di dominio [www.housers.com](http://www.housers.com). Le informazioni e i contenuti contenuti nel sito web sono di proprietà di Housers. La sua raccolta, riproduzione, distribuzione, trasferimento, trasmissione, trasformazione, modifica, sfruttamento o comunicazione pubblica per qualsiasi uso diverso da quello previsto nel presente documento sono totalmente vietati.

2.1.3 Housers è un fornitore di servizi di finanza partecipativa ("**PSFP**") debitamente autorizzata e registrata presso la Commissione nazionale del mercato mobiliare con il numero 20 e dispone dell'autorizzazione specifica per la pubblicazione di Offerte di finanza partecipativa che consistono nella concessione di prestiti ai sensi dell'articolo 2.1. del Regolamento (UE) 2020/1503 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 7 ottobre 2020, relativo ai fornitori europei di servizi di finanziamento azionario alle imprese e che modifica il regolamento (UE) 2017/1129 e la direttiva (UE) 2019/1937. È inoltre autorizzata dalla Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM, Portogallo) mediante una licenza concessa il 16/01/2019..

2.1.4 Housers pubblica sulla propria Piattaforma opportunità di investimento in cui gli Investitori possono prestare fondi a uno Sviluppatore allo scopo di finanziare, in ogni caso, l'acquisizione, la costruzione e l'avviamento e/o la commercializzazione di beni mobili e immobili (le "**Attività**" e singolarmente una "**Attività**"), nonché per l'avviamento o lo sviluppo di Offerte di finanziamento partecipativa aziendale altri tipi

2.2 In relazione alla natura del PFP di Housers, si noti quanto segue:

2.2.1 Housers non è una società di servizi di investimento, né un'entità che fornisce servizi di pagamento o un istituto di credito. Di conseguenza, Housers non aderisce ad alcun fondo di garanzia degli investimenti o fondo di garanzia dei depositi, né i Contratti che gli Investitori potrebbero concedere nelle Opportunità pubblicate sul Web,

2.2.2 In particolare, l'attività di Housers non costituisce la prestazione di servizi di investimento ai fini delle disposizioni della legislazione vigente, in particolare nel Regio Decreto Legislativo 4/2015, del 23 ottobre, che approva il testo rivisto della Legge sul Mercato dei Valori Mobiliari, articoli 140 e seguenti. Le informazioni pubblicate sul Sito web relative alle diverse alternative di partecipazione a un'Opportunità non possono essere considerate come consigli di investimento, e hanno quindi il valore di comunicazioni commerciali di carattere generale.

2.2.3 Qualsiasi decisione presa dall'Utente costituirà una decisione informata e indipendente, e non si baserà sul rapporto di fiducia speciale tra lui/lei e Housers, per cui implicherà che l'Utente abbia effettuato le verifiche, gli studi e le analisi che ritiene rilevanti per prendere la decisione, di cui Housers non sarà responsabile in nessun caso.

2.2.4 L'Investitore, attraverso l'accettazione dei Termini e Condizioni, riconosce di essere stato pienamente informato da Housers che il suo investimento implica l'assunzione del rischio di perdita totale o parziale del capitale, il rischio di non ottenere il rendimento monetario atteso e il rischio di mancanza di liquidità dell'investimento.

2.2.5 Fatte salve le avvertenze incluse nel Sito web, gli Sviluppatori che possono essere consumatori sono inoltre informati che ottenere un finanziamento attraverso la Piattaforma comporta il rischio di sovraindebitamento da parte dello Sviluppatore.

2.3 Le informazioni pubblicate sul sito Web in relazione alle Opportunità non sono state esaminate o autorizzate dalla Commissione Nazionale del Mercato dei Titoli o da altri organi di controllo. Tuttavia, Housers valuterà con la dovuta diligenza l'ammissione delle opportunità e la loro adeguatezza alle misure di prevenzione delle frodi implementate da Housers come descritto sul Web. Fatto salvo l'obbligo di cui sopra, Housers non è responsabile della veridicità delle informazioni fornite da terzi (compresi i promotori di opportunità di finanziamento) nell'ambito di questo processo di valutazione.

2.4 Housers verificherà che le Opportunità pubblicate sulla Piattaforma contengano, come minimo, le seguenti informazioni nella scheda dei dati essenziali dell'investimento che sarà contenuta in ciascuna Offerta di finanziamento partecipativo (e a tal fine, richiederà ai promotori corrispondenti di fornirle prima della pubblicazione di un'Opportunità):

2.4.1 Informazioni sul promotore del progetto e sul progetto di crowdfunding:

a. Identità, forma giuridica, proprietà, cariche sociali e dati di contatto.

b. Tutte le persone fisiche o giuridiche responsabili delle informazioni fornite nella scheda delle informazioni chiave sugli investimenti. Nel caso di persone fisiche, compresi i membri degli organi di amministrazione,



gestione o supervisione del promotore del progetto, indicare il nome e la posizione della persona fisica; nel caso di persone giuridiche, indicare il nome e la sede legale.

- c. Principali attività del promotore del progetto, prodotti o servizi offerti dal promotore del progetto.
- d. Un collegamento ipertestuale al bilancio più recente del promotore del progetto, se disponibile.
- e. Cifre chiave e indici finanziari annuali del promotore del progetto per gli ultimi tre anni, se disponibili.
- f. Descrizione del progetto di finanziamento partecipativo, compreso lo scopo e le caratteristiche principali.

#### 2.4.2 Caratteristiche principali del processo di finanziamento azionario e, se del caso, condizioni per la raccolta di capitale o di fondi di prestito.

- a. Importo minimo del capitale da raccogliere o dei fondi da prendere in prestito per ogni offerta di finanziamento azionario e numero di offerte completate dal promotore del progetto o dal fornitore di servizi di finanziamento azionario per il progetto in questione.
  - b. Tempi di raggiungimento dell'importo target di capitale da raccogliere o di fondi da prendere in prestito.
- c. informazioni sulle conseguenze nel caso in cui l'obiettivo di raccolta di capitale o di fondi presi a prestito non venga raggiunto entro il termine stabilito.
- d. Importo massimo dell'offerta, se diverso dall'importo minimo di capitale o fondi di cui al punto (a).
- e. importo del capitale proprio impegnato dal promotore del progetto nel progetto di equity finance.
- f. Cambiamenti nella composizione del capitale o dei prestiti del promotore del progetto in relazione all'offerta di equity.
  - g. Esistenza e condizioni di un periodo di riflessione precontrattuale per gli investitori inesperti.

#### 2.4.3 Fattori di rischio.

Una dichiarazione dei principali rischi associati al finanziamento del progetto di finanziamento partecipativo, al settore, al progetto, al promotore del progetto, ai titoli negoziabili e agli strumenti ammissibili per il finanziamento partecipativo o i prestiti, compresi, se del caso, i rischi geografici.

#### 2.4.4 Informazioni relative all'offerta di valori mobiliari e strumenti idonei al finanziamento azionario.

- (a) l'importo totale e il tipo di valori mobiliari e strumenti idonei al finanziamento azionario da offrire.
- (b) il prezzo di sottoscrizione
- (c) l'eventuale accettazione di sottoscrizioni in eccesso e le modalità di assegnazione.
  - (d) i termini di sottoscrizione e di pagamento.
- e) Custodia e consegna agli investitori di titoli e strumenti trasferibili idonei al finanziamento azionario.
- f) Se l'investimento è garantito da un garante o da una garanzia:
  - i. specificare se il garante o il fornitore di garanzie è una persona giuridica.
  - ii. specificare l'identità, la forma giuridica e i dati di contatto del garante o del fornitore di garanzie.
    - iii. Fornire informazioni sulla natura e sui termini del garante o della garanzia collaterale.

G Se del caso, l'impegno a riacquistare i valori mobiliari o gli strumenti ammissibili al finanziamento azionario, nonché il termine per tale riacquisto.

(h) Per gli strumenti diversi dalle azioni o dalle quote, il tasso di interesse nominale, la data di maturazione degli interessi, le date di pagamento degli interessi, la data di scadenza e il rendimento applicabile.

#### 2.4.5 Informazioni sulla società veicolo.

- (a) Se esiste una società veicolo tra il promotore del progetto e l'investitore.
- (b) Dati di contatto della società veicolo.

#### 2.4.6 Diritti degli investitori.

- (a) Diritti principali connessi ai valori mobiliari o agli strumenti ammessi al finanziamento azionario, in particolare patti parasociali o altri accordi che ne impediscono la negoziabilità.
  - (b) Restrizioni a cui sono soggetti i titoli trasferibili o gli strumenti ammessi al finanziamento con capitale proprio, in particolare patti parasociali o altri accordi che ne impediscono la negoziabilità.
- (c) Descrizione di eventuali restrizioni alla negoziazione di valori mobiliari o strumenti idonei al finanziamento azionario.
- (d) la capacità dell'investitore di cedere l'investimento.
  - (e) In relazione agli strumenti di capitale, la distribuzione del capitale e dei diritti di voto prima e dopo l'aumento di capitale risultante dall'offerta (nell'ipotesi che tutti i valori mobiliari o gli strumenti ammessi al finanziamento

tramite capitale siano sottoscritti).

#### 2.4.7 Comunicazioni relative ai prestiti.

Quando l'offerta di finanziamento azionario comprende la facilitazione del prestito, la scheda informativa sugli investimenti chiave deve contenere le seguenti informazioni invece di quelle di cui alle parti D, E e F del presente allegato:

- (a) la natura, la durata e le condizioni del prestito
- (b) i tassi di interesse applicabili o, se del caso, qualsiasi altra forma di compensazione per l'investitore;
- (c) le misure di attenuazione del rischio, in particolare l'eventuale presenza di garanti o di prestatori di garanzie reali o di altro tipo
- (d) il calendario per il rimborso del capitale e il pagamento degli interessi; e
- (e) Eventuali inadempienze sui contratti di credito da parte del promotore del progetto negli ultimi cinque anni;
  - f) La gestione del prestito, soprattutto in situazioni di inadempienza del promotore del progetto.

#### 2.4.8 Tariffe, informazioni e mezzi di ricorso.

- (a) le commissioni addebitate all'investitore e i costi sostenuti dall'investitore in relazione agli investimenti, in particolare i costi amministrativi derivanti dalla vendita di strumenti idonei al finanziamento con capitale proprio.
- (b) Dove e come ottenere informazioni aggiuntive gratuite sul progetto di finanziamento partecipativo, sul promotore del progetto e sull'ente strumentale.
- (c) Come e a chi l'investitore può presentare un reclamo sull'investimento o sul comportamento del promotore del progetto o del fornitore di servizi di finanziamento partecipativo.

- 2.5 Nel caso in cui alcune delle questioni di cui ai paragrafi precedenti non siano determinate al momento o durante la pubblicazione dell'Opportunità, la Piattaforma preciserà il modo in cui sono determinate o calcolate prima della formalizzazione del Contratto.
- 2.6 In relazione alle garanzie menzionate nella sezione 2.4.4. f) sopra, alcune delle Opportunità pubblicate sul Web possono essere accompagnate dalla costituzione di un'ipoteca immobiliare per garantire il pieno e puntuale adempimento di ogni singolo obbligo, alla loro scadenza ordinaria o anticipata, presente o futura, attuale o contingente, dovuto congiuntamente e disgiuntamente o congiuntamente e disgiuntamente, per il pagamento di qualsiasi importo, sia per quanto riguarda il capitale, l'interesse ordinario o compensativo, il risarcimento, gli onorari, le spese, le commissioni, i diritti, le tasse o altre voci dovute allo Sviluppatore ai sensi del Contratto ("**Ipoteca**").
- 2.7 La suddetta Ipoteca sarà costituita in ogni caso a favore di un terzo, in qualità di agente di garanzia, specializzato nella fornitura di servizi fiduciari ("**Agente di Garanzia**"), che agirà in nome proprio e per conto degli Investitori nell'accettazione, mantenimento e, se del caso, esecuzione dell'Ipoteca. A tal fine, gli Investitori prenderanno decisioni e daranno istruzioni all'Agente di garanzia in conformità con la procedura di voto e il regime di maggioranza concordati nell'Accordo.
- 2.8 Housers evidenzierà nelle informazioni fornite sulle Opportunità, quelle in cui la garanzia immobiliare riferita o garanzie di altro tipo, se presenti, saranno costituite, così come le principali condizioni su questo.
- 2.9 I pagamenti effettuati tra gli Investitori e il Promotore in relazione alle Opportunità e ordinati attraverso la Piattaforma sono affidati in outsourcing al fornitore di servizi di pagamento Lemon Way, una società per azioni registrata nel registro degli istituti di pagamento dell'autorità di vigilanza sugli istituti finanziari della Repubblica francese con il numero 16.568 ("**Lemon Way**") e autorizzata in Europa a svolgere la propria attività di istituto di pagamento senza stabile organizzazione in conformità alla normativa applicabile.
- 2.10 L'Utente, nel corso del processo di registrazione come tale nella Piattaforma, dovrà sottoscrivere con Lemon Way la corrispondente documentazione contrattuale che regola il suo rapporto con detta entità di servizi di pagamento e procedere all'apertura di un conto di pagamento virtuale (e-wallet) in Lemon Way. Il rapporto tra l'Utente e Lemon Way è indipendente dal rapporto tra l'Utente e Housers, fermo restando quanto previsto di seguito nei presenti Termini e Condizioni in relazione all'autorizzazione e al mandato da parte dell'Utente a favore di Housers per la consultazione e l'esecuzione di operazioni in nome e per conto dell'Utente attraverso il conto Lemon Way dell'Utente. L'Utente ha effettuato i controlli, gli studi e le analisi che ha ritenuto rilevanti per prendere la decisione di aprire un conto di pagamento in Lemon Way. L'Utente esonera Housers da qualsiasi responsabilità che l'Utente possa subire a causa di ritardi o inadempienze di Lemon Way nella fornitura dei servizi di pagamento, fatte salve le disposizioni che seguono relative al funzionamento dell'account Lemon Way tramite Housers.
- 2.11 Housers ha nominato come revisore dei propri bilanci annuali la società di revisione UHY Fay & Co. iscritta al Registro Ufficiale dei Revisori Contabili con numero S1291, CIF B82445826 e indirizzo Calle Serrano, 1, 4º, 28010 Madrid, Spagna.

### 3. CONTRATTI E CONDIZIONI SPECIFICHE DEI CONTRATTI

In conformità con quanto stabilito nella Clausola 1 dei presenti Termini e Condizioni, i Promotori possono pubblicare e



ciascuno degli Investitori può partecipare a una o più Opportunità pubblicate sul Web, firmando il Contratto corrispondente e accettando i presenti Termini e Condizioni. In questo senso, Housers mette a disposizione dell'Utente sul Web, i modelli di contratti di finanziamento, così come il resto della documentazione oggetto di sottoscrizione.

## SEZIONE I

### CONDIZIONI DI UTILIZZO DELLA PIATTAFORMA

#### 4. CONDIZIONI DI ACCESSO DEGLI UTENTI

- 4.1 L'accesso al Sito web è libero ad eccezione delle sezioni in cui è richiesta una password di accesso, che verrà assegnata da Housers all'Utente durante il processo di registrazione, fermo restando che tale password potrà essere modificata in futuro su iniziativa dell'Utente. Affinché l'Utente possa accedere alle sezioni riservate agli utenti registrati, deve prima registrarsi attraverso il modulo di registrazione disponibile sul Sito.
- 4.2 Una volta registrato, l'Utente disporrà di un nome utente e di una password, che costituiranno la chiave di accesso che gli permetterà di essere identificato come utente registrato come Investitore o Promotore, a seconda dei casi, e autorizzato ad accedere alle informazioni riservate dell'Area Investitore privato o Promotore del Sito web, a seconda dei casi. L'uso di dati identificativi e password di terzi è severamente vietato, indipendentemente dal modo in cui tali dati e password sono stati ottenuti.
- 4.3 La registrazione come Utente per l'uso del Web è gratuita, fatte salve le commissioni applicabili alla prestazione di servizi da parte di Housers a terzi e agli Utenti e che possono essere incluse nell'importo del Contratto o che saranno a carico del Promotore, attraverso il quale si sviluppano le Opportunità pubblicate sulla Piattaforma. Inoltre, agli Investitori possono essere addebitate, se del caso, quelle spese o oneri che sono indicati al momento della registrazione, in conformità con le disposizioni delle presenti Condizioni e le tariffe pubblicate sul sito web e che fanno parte del Contratto.
- 4.4 In qualità di Utente del Sito web, Lei deve sempre fare un uso corretto dello stesso e dei servizi che include o fornisce, seguendo le indicazioni fornite da Housers attraverso il Sito web e rispettando in ogni momento la legislazione vigente e i diritti di proprietà di Housers e di terzi. Durante l'uso del sito web, il consenso dell'utente può essere richiesto per l'accettazione di condizioni o termini aggiuntivi o specifici applicabili a processi o sezioni specifiche. È obbligo degli utenti leggere attentamente i presenti termini e condizioni e procedere alla loro accettazione (cliccando con il cursore nella sezione di accettazione che apparirà accanto agli eventuali termini) solo dopo averli compresi nella loro totalità e come segno di volontà di accettarli. Come indicato sopra, l'accettazione di questi termini e condizioni diventerà parte del Contratto e sarà pienamente applicabile da Housers agli Utenti.
- 4.5 È vietato all'Utente o a terzi realizzare qualsiasi azione che comporti l'accesso ai dati del Sito o ai server della Piattaforma e/o che causi danni o alterazioni al contenuto del Sito, così come intervenire o causare alterazioni nella posta elettronica, Housers si riserva il diritto di escludere l'accesso al Sito a qualsiasi Utente o terzo che violi questo divieto e di prendere le misure che secondo la Legge sono pertinenti.
- 4.6 Il desiderio di Housers è quello di offrire un funzionamento del sito web con la massima disponibilità e qualità. Tuttavia, la manutenzione e l'aggiornamento degli strumenti e dei contenuti del sito web richiedono interventi sullo stesso che possono causare la sospensione temporanea della sua disponibilità. La politica di Housers è quella di programmare tali manutenzioni e aggiornamenti in momenti di traffico ridotto per ridurre al minimo gli effetti per gli utenti del sito web, senza pregiudicare la discrezione di Housers di effettuarli in qualsiasi momento. In ogni caso, Housers si riserva il diritto di sospendere temporaneamente l'accesso al Sito Web, e senza preavviso agli Utenti, per realizzare interventi di manutenzione, riparazione, aggiornamento o miglioramento dei servizi, delle informazioni e dei contenuti, così come per modificare o aggiornare le informazioni, i contenuti e le condizioni di accesso degli stessi.
- 4.7 Il sito web non è destinato alla distribuzione o all'uso da parte di qualsiasi persona in qualsiasi paese o giurisdizione in cui tale distribuzione o uso sarebbe contrario alle leggi o ai regolamenti locali. I visitatori del sito sono responsabili di conoscere i termini di qualsiasi legge e regolamento locale che si applica o potrebbe applicarsi e di rispettare tali leggi e regolamenti.
- 4.8 Le password che vengono fornite da Housers per l'accesso ai servizi offerti sul Sito Web devono essere conservate dall'Utente con la massima diligenza e responsabilità, al fine di evitare che la password cada nelle mani di terzi, essendo tali password riservate a tutti gli effetti. In questo senso, l'Utente sarà responsabile in ogni caso dell'uso del nome utente e della password che gli sono stati assegnati, sia che vengano utilizzati da lui stesso, da un dipendente, da un rappresentante o anche da un terzo non autorizzato; e di conseguenza, sarà anche responsabile delle informazioni che qualsiasi utente, autorizzato o meno, caricherà o distribuirà attraverso il Sito Web utilizzandoli.
- 4.9 Se l'Utente ha il sospetto che un terzo non autorizzato abbia avuto accesso alle password fornite da Housers, deve comunicarlo immediatamente a Housers affinché quest'ultima possa procedere alla loro modifica, senza che ciò comporti per l'Utente l'esclusione della sua responsabilità.

## 5. FUNZIONAMENTO DELLA PIATTAFORMA

### 5.1 Questioni da considerare per gli investitori

#### 5.1.1 Aspetti generali

5.1.1.1 Attraverso l'Area Privata dell'Investitore, gli Investitori potranno accedere e analizzare le Opportunità pubblicate sul sito web di Housers (nei termini indicati sul sito stesso e nei presenti Termini e Condizioni). 5.1.1.2 Gli Investitori potranno accedere alle Opportunità pubblicate da Housers sul Web attraverso la sezione "Opportunità" e potranno seguire, per quanto possibile in tempo reale e, in ogni caso, quotidianamente, gli impegni di sottoscrizione di finanziamenti di altri Investitori (anonimizzati) per ciascuna delle Opportunità pubblicate.

5.1.1.3 La registrazione dell'Investitore sul Web e il suo impegno a stipulare un Contratto in relazione a un'Opportunità non costituisce un obbligo per Housers di procurare o garantire il successo dell'ottenimento di risorse sufficienti per completare tale Opportunità né il buon esito della stessa.

5.1.1.4 L'Investitore può basare la sua decisione di stipulare il Contratto in ogni Opportunità, tra le altre variabili, sulle informazioni messe a disposizione sul Web. Queste informazioni saranno elaborate da Housers, che, per tale elaborazione e per la determinazione dei termini e delle condizioni dell'acquisto richiesto, avrà accesso a determinati studi in Opportunità. Fatta salva qualsiasi altra informazione aggiuntiva che possa essere conveniente per l'Investitore per la sua decisione di investire in un'Opportunità attraverso la sottoscrizione di un Contratto accessibile agli Investitori, Housers metterà il Contratto a disposizione degli Investitori e dei Promotori corrispondenti, nei termini in cui sarà sottoscritto tra il Promotore e gli Investitori partecipanti all'Opportunità, e che entrerà in vigore nel caso in cui (i) l'obiettivo di investimento pubblicato nelle informazioni dell'Opportunità sia raggiunto e (ii), nei casi in cui sia applicabile, l'ipoteca sia costituita e concessa; la necessaria registrazione dell'ipoteca nel pertinente Catasto sarà richiesta dall'Agente per la Garanzia.

5.1.1.5 L'Investitore avrà inoltre accesso ai suddetti studi al fine di ponderare la propria decisione di stipulare il Contratto. Tali studi e analisi sono elaborati sulla base di criteri oggettivi che l'Investitore può consultare durante il periodo stabilito e saranno regolarmente aggiornati con le informazioni derivanti dai Contratti stipulati tramite la Piattaforma. 5.1.1.6 L'Investitore riconosce che la fornitura delle informazioni e della documentazione sopra descritte non costituisce una consulenza da parte di Housers nella decisione di stipulare un Contratto da parte dell'Investitore con il Promotore. Allo stesso modo, l'Investitore riconosce che Housers non sarà responsabile della veridicità delle informazioni messe a disposizione da terzi nel processo di valutazione delle Opportunità sul Web.

- a) 5.1.1.7 L'Investitore può confermare la sua decisione di stipulare un Contratto in quelle Opportunità che sono di suo interesse accettando (cliccando sul cursore nella sezione di accettazione che apparirà accanto al link alle condizioni generali del Contratto) i termini e le condizioni del Contratto e dell'ipoteca, se il Contratto è garantito dall'ipoteca, e completando un campo previsto per l'Investitore per inserire l'importo che desidera prestare al Promotore pertinente ai fini della relativa Opportunità. In seguito, l'Investitore sarà vincolato dai termini e dalle condizioni del Contratto.
- b) 5.1.1.8. Al momento dell'accettazione da parte dell'Investitore dei Termini e condizioni di un Contratto, in virtù del mandato fornito di seguito, Housers ordinerà il blocco dell'importo impegnato a carico dei fondi disponibili dell'Investitore nel portafoglio elettronico associato al conto Housers in Lemonway aperto dall'Investitore.
- c) 5.1.1.9 Le informazioni sullo stato di avanzamento dell'esecuzione delle azioni previste da un Contratto per conformarsi alle disposizioni dell'Opportunità saranno pubblicate e aggiornate periodicamente nell'Area riservata dell'Investitore.

5.1.1.10 Una volta entrato in vigore il Contratto, gli Investitori affideranno a Housers diversi incarichi mediante la sottoscrizione di un contratto di mandato irrevocabile nei termini indicati di seguito.

#### 5.1.2 .1 Limiti di sottoscrizione del finanziamento

- a) Housers pubblicherà per ogni Opportunità un obiettivo di finanziamento e un termine massimo per l'impegno dei fondi da parte degli Investitori per l'Opportunità, che costituirà una condizione sospensiva del Contratto, tenendo conto del precedente studio dell'Opportunità e della documentazione/informazioni fornite da Housers durante il processo di valutazione della stessa.

Ciascun Investitore può impegnare in ciascuna Opportunità l'importo che ritiene appropriato attraverso il finanziamento, a condizione che, qualora superi tali limiti, la Piattaforma garantisca che tale Investitore non esperto riceva un avviso di rischio, acconsenta espressamente e dimostri di comprendere l'investimento e il rischio, come previsto dal Regolamento (UE) 2019/1937 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 7 ottobre 2020, relativo ai fornitori europei di servizi di equity crowdfunding, siano di:

5.1.2.2.1. Un investimento massimo di MILLE (1.000) EURO in una singola Offerta di Azioni, oppure

5.1.2.2.2. il 5% del patrimonio netto di tale investitore, calcolato in conformità all'articolo 21, punto 5,



del suddetto regolamento.

5.1.2.3. Sono esenti dai limiti di cui sopra gli Investitori in possesso dello status di "Investitore esperto", per i quali dovranno fornire espressamente le informazioni di accreditamento richieste da Housers ai fini dell'attribuzione di tale status. 5.1.2.4. Se l'importo minimo del capitale non viene raggiunto entro il periodo di tempo stabilito o, se del caso, il Mutuo non viene concesso secondo i termini concordati in ciascun caso, Housers procederà alla cancellazione dell'Opportunità in questione, informando gli Investitori che hanno impegnato i loro importi.

5.1.2.5. In tal caso, i fondi impegnati da ciascun Investitore in relazione a tale Opportunità nei rispettivi portafogli elettronici associati ai propri conti Housers in Lemonway saranno automaticamente sbloccati.

## 5.2 Aspetti che devono essere presi in considerazione dai promotori

### 5.2.1 Aspetti generali

- a) Attraverso l'Area privata del promotore, i promotori possono sottoporre alla considerazione degli Housers delle opportunità (nei termini indicati sul sito web e in questi Termini e condizioni) per la pubblicazione sul sito web.
- b) Housers analizzerà, se del caso, i termini completi del finanziamento o dell'investimento richiesto dal Promotore che ha presentato la sua Opportunità per la considerazione. Nel momento in cui Housers, a sua completa discrezione, ritenga che una determinata Opportunità sia idonea ad essere pubblicata sul Web in conformità ai presenti Termini e Condizioni e alle altre regole stabilite da Housers sul Web, potrà pubblicarla sulla Piattaforma e, pertanto, apparire successivamente come opportunità di investimento per gli investitori nella sezione "Opportunità" della Sezione Investitori.
- c) Attraverso il Web, i Promotori potranno seguire quotidianamente e, per quanto possibile, in tempo reale, le manifestazioni di interesse e gli impegni di investimento degli Investitori nella loro Opportunità.

### 5.2.2 Condizioni particolari per i promotori

- a) I promotori devono soddisfare i seguenti criteri per essere accettati da Housers come clienti e per poter pubblicare le opportunità sul web:
  - i. Essere una persona giuridica validamente costituita in Spagna o in un altro Stato membro dell'Unione Europea; oppure
  - ii. essere una persona fisica, maggiorenne, iscritta al regime delle attività professionali, la cui residenza fiscale sia in Spagna o in un altro Stato membro dell'Unione Europea.
- b) Il Promotore, attraverso la sua registrazione sulla Piattaforma, dichiara e garantisce di soddisfare tutti i requisiti di cui ai paragrafi precedenti e di avere la piena capacità di rappresentare e agire al fine di realizzare la formalizzazione del Contratto e di assumere gli obblighi previsti per i Promotori ai sensi dei presenti Termini e Condizioni, nonché del relativo Contratto.
- c) Housers, al fine di rispettare le disposizioni della normativa applicabile in materia di prevenzione del riciclaggio di denaro e del finanziamento del terrorismo, verificherà l'identità del Promotore, per quanto possibile, delegando la verifica dell'identità al soggetto che fornisce i servizi di pagamento necessari per completare le transazioni previste dai Contratti e, nella misura in cui ciò sia applicabile, dai presenti Termini e Condizioni. A tali fini, il Promotore è tenuto a fornire a Housers la documentazione di identificazione che Housers, su richiesta del fornitore di servizi di pagamento o a sua discrezione, può ragionevolmente richiedere al Promotore e che sarà, almeno, quella prevista dalle norme sopra citate e che è stata richiesta al Promotore durante il processo di registrazione nella Piattaforma.

### 5.2.3 Informazione dei promotori

- a) Il Promotore deve inviare a Housers, come minimo, Le informazioni richieste e incluse nella Scheda delle informazioni chiave sull'investimento di cui alla sezione 2.4. dei presenti Termini e Condizioni.

### 5.2.4 Richiesta di pubblicazione

- a) Per pubblicare un'Opportunità sul Sito web, il Promotore deve presentare una richiesta di finanziamento in relazione a una specifica Opportunità, che deve essere conforme alle caratteristiche previste nei presenti Termini e condizioni e sul Sito web stesso, affinché venga esaminata e valutata da Housers (la "**Richiesta**").
- b) La Richiesta deve essere accompagnata da una descrizione dell'Opportunità, redatta in modo conciso e in un linguaggio non tecnico, che fornisca le informazioni necessarie per consentire a Housers e a un Investitore medio di esprimere un giudizio informato sulla decisione di finanziare o investire nell'Opportunità. La descrizione dell'Opportunità deve essere integrata con altre informazioni richieste da Housers attraverso il web in conformità alle disposizioni dei presenti Termini e condizioni.
- c) Prima di prendere qualsiasi decisione in merito alla Richiesta, Housers si riserva il diritto di richiedere al Promotore qualsiasi informazione aggiuntiva che ritenga rilevante in merito all'Opportunità o al Promotore, al fine di valutare le caratteristiche e la fattibilità dell'Opportunità.
- d) Il Promotore si impegna e garantisce che le informazioni a corredo di ogni Candidatura saranno complete,

accurate, veritiere e non fuorvianti. Il Promotore è l'unico responsabile della veridicità e dell'accuratezza delle informazioni pubblicate sulla Piattaforma in relazione alle Opportunità per le quali ha presentato domanda di finanziamento attraverso la Piattaforma. Di conseguenza, il Promotore riconosce e accetta che, in caso di reclamo da parte di terzi e, in particolare, di qualsiasi Investitore, nei confronti di Housers, derivante dall'omissione, dalla falsità o dall'inesattezza delle informazioni fornite dal Promotore e pubblicate sulla Piattaforma, il Promotore si impegna a tenere Housers completamente indenne da qualsiasi danno che possa subire in conseguenza di tale reclamo, compresi, senza limitazione, i costi di difesa legale.

- e) La registrazione del Promotore sul Web e l'approvazione della pubblicazione di un'Opportunità non costituiscono, in alcun caso, un obbligo per Housers di procurare il finanziamento richiesto dal Promotore o di garantire l'ottenimento dell'investimento necessario per intraprendere l'Opportunità.

#### 5.2.5 Studio e selezione delle opportunità

- a) Una volta che il Promotore ha inviato la relativa Domanda, Housers studierà e valuterà le caratteristiche e i rischi associati all'Opportunità in conformità al Regolamento (UE) 2019/1937 del Parlamento europeo e del Consiglio del 7 ottobre 2020 relativo ai fornitori europei di servizi di crowdfunding società, nonché qualsiasi altro aspetto che Housers ritenga rilevante ai fini della valutazione dell'Opportunità.
- b) Housers, a sua esclusiva discrezione, in conformità con le proprie politiche interne e con i criteri minimi di accettazione delle offerte di finanza partecipativa pubblicati sul web, determinerà l'approvazione o meno della Richiesta, sempre nel rispetto dei principi di neutralità, diligenza e trasparenza.
- c) Poiché alcune delle Opportunità saranno offerte con garanzia ipotecaria o altre garanzie aggiuntive a favore degli Investitori, Housers informerà il Promotore di tale circostanza, nonché dei termini e delle condizioni in cui deve essere concesso il diritto reale di ipoteca.
- d) Il Promotore si impegna a informare Housers, attraverso i mezzi previsti nei presenti Termini e Condizioni, di qualsiasi cambiamento delle condizioni che potrebbero influire sull'Opportunità durante il periodo di studio e valutazione di cui alla presente sezione. L'inosservanza di tale obbligo potrebbe comportare la risoluzione anticipata del Contratto, secondo i termini concordati dalle parti nel Contratto stesso.

#### 5.2.6 Registrazione e pubblicazione delle opportunità

- a) Una volta completata la valutazione dell'Opportunità corrispondente, Housers comunicherà al Promotore la sua decisione di pubblicazione, positiva o negativa.
- b) Se la decisione di pubblicazione è positiva, Housers pubblicherà successivamente l'Offerta di finanziamento partecipativo sul Web, registrandola come opportunità di investimento per gli Investitori nella sezione "Invest" del Web.
- c) Nel caso in cui Housers ritenga che le informazioni fornite dal Promotore non siano veritiere o corrette, Housers potrà rifiutare la pubblicazione dell'Offerta di finanziamento partecipativo sul Web, che verrà comunicata al Promotore in conformità alle disposizioni della presente sezione. Inoltre, in tal caso, Housers avrà il diritto di trattenere gli importi versati dal Promotore in relazione alle commissioni corrispondenti al prospetto delle commissioni pubblicato sul Web.

#### 5.2.7 Oggetto esclusivo delle opportunità

- a) I Promotori devono utilizzare i fondi ottenuti dagli Investitori sotto forma di Finanziamento esclusivamente per lo scopo specifico predefinito dal Promotore nella Domanda.
- b) Se lo scopo del Finanziamento è l'acquisizione di Attività, questa deve essere effettuata direttamente dal Promotore, che deve essere il proprietario registrato dell'Attività o delle Attività in cui consiste l'Opportunità. In nessun caso l'acquisizione dell'Attivo può essere indiretta, né il Promotore può utilizzare il finanziamento per uno dei seguenti scopi:
  - i. Il finanziamento professionale di terzi e, in particolare, la concessione di crediti o prestiti.
  - ii. La sottoscrizione o l'acquisizione di azioni, obbligazioni e altri strumenti finanziari ammessi alla negoziazione su un mercato regolamentato, su un sistema multilaterale di negoziazione o su mercati equivalenti in un paese terzo.
  - iii. La sottoscrizione o l'acquisizione di azioni e quote di organismi di investimento collettivo o di loro società di gestione, di organismi di capitale di rischio, di altri organismi di investimento collettivo chiusi e di società di gestione di organismi di investimento collettivo chiusi.
  - iv. Il Promotore deve fornire nella Domanda le caratteristiche dell'Attivo o degli Attivi oggetto dell'Opportunità e ogni altra informazione rilevante per la valutazione dell'Opportunità.

#### 5.2.8 Aggiornamento delle informazioni pubblicate sul sito web

Il Promotore garantisce che le informazioni pubblicate sul Web sulla sua Opportunità siano aggiornate in ogni momento, essendo obbligato a informare Housers e gli Investitori, attraverso i meccanismi di comunicazione della Piattaforma, quando (i) ci sono circostanze che alterano le caratteristiche dell'Opportunità o del Promotore stesso e/o (ii) sospetta o è a conoscenza di un cambiamento o di una circostanza che potrebbe influenzare

l'Opportunità o il Promotore.

#### 5.2.9 Limiti al numero di opportunità

- a) Houser, dopo aver valutato la Domanda e prima della sua pubblicazione, stabiliranno per ogni Opportunità un obiettivo di finanziamento/investimento e un termine massimo per potervi partecipare, tenendo conto dello studio precedente dell'Opportunità. L'obiettivo di finanziamento sarà comunicato al Promotore e dovrà essere accettato da quest'ultimo prima della pubblicazione dell'Opportunità e costituirà una condizione per tale pubblicazione.
- b) Nessun Promotore può avere più di un'Opportunità pubblicata contemporaneamente sul Web.
- c) L'importo massimo della raccolta fondi per ciascuna Opportunità attraverso il Sito web di Housers non può superare i CINQUE MILIONI (5.000.000) di EURO, potendo effettuare cicli successivi di finanziamento che non superino il suddetto importo su base annua.
- d) Per le tornate di finanziamento successive, il Promotore deve presentare ulteriori richieste, che saranno analizzate da Housers in ogni caso per l'approvazione in conformità alle disposizioni dei presenti Termini e condizioni, come ritiene in ciascun caso.
- e) Tuttavia, se l'obiettivo di finanziamento non viene raggiunto entro il periodo di tempo stabilito o, se del caso, viene superato il limite consentito, Housers procederà all'annullamento dell'Opportunità (o del round di finanziamento aggiuntivo) in questione, informando sia gli Investitori che hanno impegnato i loro fondi sia il Promotore.

#### 5.2.10 Applicazione del diritto dei consumatori ai promotori

I Promotori devono informare Housers della loro attività professionale nell'ambito del processo di registrazione nella Piattaforma. Inoltre, i Promotori, nella corrispondente Domanda di finanziamento, devono dichiarare a Housers se il progetto per il quale viene richiesto il finanziamento rientra nella loro attività professionale o nel loro scopo sociale, ai fini del regolamento (UE) 2020/1503 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 7 ottobre 2020, relativo ai fornitori europei di servizi di finanziamento tramite capitale proprio per le imprese e che modifica il regolamento (UE) 2017/1129 e la direttiva (UE) 2019/1937 e, in particolare, ai fini dell'applicazione delle restrizioni previste da tale regolamento e dalla normativa a tutela dei consumatori e degli utenti. Gli Houser non accetteranno progetti di promotori che siano considerati consumatori.

#### 5.2.11 Opportunità composte da più tranche

- a) Un'Opportunità può essere suddivisa in più tranche, essendo il prestito la somma totale di ciascun importo da finanziare in ciascuna tranche dell'Opportunità.
- b) L'importo da finanziare in ciascuna tranche dell'Opportunità può variare al momento della pubblicazione della tranche sulla piattaforma, come indicato nell'Allegato IV del Contratto di Prestito ma la somma degli importi da finanziare in ciascuna tranche deve sempre coincidere con l'importo da finanziare descritto nell'offerta inviata dal promotore per l'opportunità. Nel caso in cui una delle tranche dell'opportunità non venga finanziata, si applicano le disposizioni di cui ai punti e) ed f) della clausola 5.1.2.5 del presente documento.
- c) Tutte le tranche dell'opportunità devono avere le stesse condizioni economiche
- d) La data di scadenza di ciascuna delle tranche che compongono un'opportunità deve terminare insieme alla stessa data, essendo le tranche che compongono un'unica opportunità, che avrà un'unica data di scadenza per tutte le tranche.

## 6. CONDIZIONI D'USO COMUNI

### 6.1 Verifica dell'identità e delle incompatibilità

6.1.1 Lemonway, tramite delega conferita da Housers, verificherà in ogni caso l'identità dell'Utente, fermo restando quanto previsto dalla normativa applicabile in materia di prevenzione del riciclaggio di denaro e del finanziamento del terrorismo, e informerà Housers dell'esito di tale verifica. L'Utente si impegna a fornire a Housers e/o a Lemonway tutta la documentazione necessaria (a titolo esemplificativo: documento d'identità nazionale, codice fiscale o passaporto) a tali fini e accetta che la mancata presentazione della documentazione che consente di verificare l'identità dell'Utente darà diritto a Housers di negare la registrazione dell'Utente come Utente, nonché la sottoscrizione di Contratti tramite la Piattaforma. La verifica dell'identità dell'Utente può essere effettuata in qualsiasi momento su richiesta di Housers o Lemonway.

6.2 Gli Utenti che rivestono la qualifica di Promotore e, se del caso, i loro soci o amministratori non possono (i) essere interdetti ai sensi delle disposizioni della Legge 22/2003 del 9 luglio 2003 sul Fallimento o di norme equivalenti di un altro Stato membro dell'Unione Europea; o (ii) stare scontando una condanna per la commissione di crimini o reati contro il patrimonio, il riciclaggio di denaro, l'ordine socio-economico, l'erario pubblico e la sicurezza sociale. Accettando i presenti Termini e condizioni, l'Utente dichiara di non rientrare in nessuna delle circostanze sopra citate. Dichiarazione dell' Utuario

La conclusione di qualsiasi contratto stipulato da ciascun Utente attraverso la Piattaforma in conformità con il Contratto e le



presenti Condizioni è a suo nome, a sue spese e a suo rischio. A questo proposito, l'utente dichiara che non gli è vietato stipulare alcun contratto. Inoltre, l'Utente riconosce e si assume il rischio che le operazioni possano non avere successo, e che la sottoscrizione di un Contratto le cui Opportunità sono pubblicate sulla Piattaforma implica l'assunzione del rischio di perdita totale o parziale del capitale investito, il rischio di non ottenere il rendimento monetario previsto e il rischio di mancanza di liquidità.

## SEZIONE II DOCUMENTAZIONE CONTRATTUALI

### 7. CONDIZIONI COMUNI PER GLI UTENTI

#### 7.1 Formalizzazione

- 7.1.1 Come indicato nella precedente clausola 5, l'Investitore stipula un Contratto nel momento in cui acconsente irrevocabilmente ai suoi termini e condizioni e impegna l'importo del relativo Finanziamento, il tutto telematicamente tramite il Sito web.
- 7.1.2 Fermo restando quanto precede, nonostante il Contratto sia stato sottoscritto da ciascun Investitore, in relazione alla propria quota, la sua efficacia è subordinata all'adempimento cumulativo delle seguenti condizioni sospensive (le "**Condizioni Sospensive**"):
- a) il raggiungimento dell'obiettivo minimo di finanziamento dell'opportunità; e
  - b) se del caso, in conformità alla struttura di investimento concordata, la concessione da parte dello Sviluppatore o di un ipotecario non debitore dell'Ipoteca (come definita nella sezione 2.7 di cui sopra) a garanzia del Contratto a favore dell'Agente per la sicurezza, nonché la richiesta di iscrizione della stessa nel registro fondiario competente.
- 7.1.3 Una volta soddisfatte le Condizioni Sospensive, Housers informerà gli Investitori che hanno impegnato i loro importi in questa Opportunità e il Promotore corrispondente e invierà all'Investitore tutta la documentazione che costituisce il Contratto. Al momento della conferma, il Contratto sarà pienamente efficace.
- 7.1.4 Nel caso in cui il Promotore, dopo la comunicazione effettuata da Housers, come previsto nel paragrafo precedente, non formalizzi la consegna di una qualsiasi delle garanzie aggiuntive impegnate o di un qualsiasi altro dei documenti di formalizzazione dell'investimento secondo le informazioni pubblicate sulla Piattaforma, il Promotore dovrà corrispondere a Housers una penale convenzionale di indennizzo cumulativa e non sostitutiva del danno come risulta dall'offerta di prestito del promotore riportata nell'**Allegato IV ("Offerta")** della stessa.

#### 7.2 Erogazioni

- 7.2.1 L'Investitore procederà all'erogazione degli importi impegnati per l'Opportunità al momento della conferma di tali impegni attraverso il Web, mediante l'istruzione irrevocabile a Housers, in qualità di soggetto autorizzato e incaricato dall'Investitore per la gestione del conto di pagamento che l'Investitore terrà aperto presso Lemonway, di trasferire i fondi impegnati sul conto aperto presso Lemon Way a nome del Promotore (il "**Conto Opportunità**") nel momento in cui le Condizioni Sospensive si realizzeranno.
- 7.2.2 In esecuzione di tale istruzione, Housers comunicherà a Lemon Way, al momento della sottoscrizione di un Contratto da parte di un Investitore, la richiesta di bloccare il saldo del conto di pagamento dell'Investitore presso Lemon Way per un importo equivalente agli importi impegnati da Lemon Way fino a quando (i) le Condizioni Sospensive del Contratto siano state soddisfatte, nel qual caso Housers, in nome e per conto dell'Investitore, incaricherà Lemonway di procedere al trasferimento finale degli importi impegnati dall'Investitore dal conto di pagamento dell'Investitore al Conto Opportunità presso Lemon Way; o (ii) il limite temporale dell'Opportunità viene raggiunto senza che l'Opportunità abbia raggiunto sufficienti impegni di finanziamento, nel qual caso Lemon Way, su istruzioni di Housers, sbloccherà i fondi dell'Investitore impegnati per la relativa Opportunità e questi rimarranno sul conto di pagamento dell'Investitore presso Lemonway a completa disposizione dell'Investitore.

### 8. CONTRATTO DI MANDATO IRREVOCABILE A FAVORE DI HOUSERS

- 8.1 Gli Utenti conferiranno un mandato irrevocabile a favore di Housers affinché quest'ultima svolga per loro conto la gestione operativa e l'emissione degli ordini di pagamento dei fondi impegnati dagli Investitori nel Conto Opportunità in relazione a qualsiasi Opportunità che uno Sviluppatore ha pubblicato sul Sito web. A tal fine, gli Utenti firmeranno un contratto di mandato irrevocabile a favore di Housers al momento della sottoscrizione del Contratto.

## 8.2 L'Investitore:

- 8.2.1 Prende atto e accetta che Housers, in qualità di "Web Partner" nei termini in cui tale termine è definito nella documentazione contrattuale sottoscritta tra l'Investitore e Lemonway, autorizzerà esclusivamente flussi di denaro in uscita dal portafoglio elettronico di Lemonway associato al proprio conto Housers a favore di (i) quelle Opportunità che l'Investitore si è impegnato a finanziare attraverso la sottoscrizione di un Contratto di Prestito tramite la Piattaforma; (ii) a Housers per il pagamento delle commissioni per l'utilizzo della piattaforma, come indicato nella politica delle commissioni; o (iii) all'Investitore stesso su uno qualsiasi dei suoi conti bancari convalidati da Lemonway e autorizzati al prelievo dei fondi esistenti sul suo conto Housers. Tutto ciò in conformità alle disposizioni del relativo Contratto e dei presenti Termini e condizioni e in conformità alle istruzioni che l'Investitore ha trasmesso in qualsiasi momento a Housers attraverso il Web.
- 8.2.2 Autorizza Housers a impartire le relative istruzioni a Lemonway al fine di effettuare a favore del Promotore qualsiasi pagamento addebitato sul conto di pagamento dell'Investitore e per l'effettuazione a favore dell'Investitore di qualsiasi pagamento addebitato sul Conto Opportunità ed è responsabile nei confronti di Housers della correttezza e dell'accuratezza di tali dati, l'Investitore terrà completamente indenne Housers da qualsiasi danno che possa subire a causa di errori o imprecisioni nel trasferimento di fondi dal conto di pagamento dell'Investitore a Lemonway all'Investitore o a qualsiasi terza parte indicata dall'Investitore.

## 8.3 Il Promotore:

- 8.3.1 Riconosce e accetta che Housers, in qualità di "Web Partner" nei termini in cui tale termine è definito nella documentazione contrattuale sottoscritta tra il Promotore e Lemonway, autorizzi i prelievi di denaro dal Conto Opportunità a nome del Promotore a favore degli Investitori, a favore di Housers o a favore di qualsiasi altra terza parte come specificato nel Contratto di Prestito, nei termini ivi previsti, o in qualsiasi modifica dei termini del Contratto successivamente concordata tra gli Investitori e il Promotore.
- 8.3.2 Riconosce e accetta che il saldo esistente nel Conto Opportunità può essere utilizzato a discrezione di Housers per il pagamento del debito che il promotore ha con Housers o con gli investitori del progetto.
- 8.3.3 Accetta che, una volta terminata l'opportunità, Housers possa trasferire i fondi rimanenti sul Conto Opportunità a qualsiasi conto bancario di proprietà del promotore associato al Conto Opportunità, con l'obiettivo di chiudere il Conto Opportunità.

## 9. ATTO DI IPOTECA E CONTRATTO DI MANDATO A FAVORE DELL'AGENTE DI GARANZIA

- 9.1 Nelle Opportunità in cui l'investimento è garantito dall'ipoteca, l'Investitore conferirà un mandato all'Agente per la Garanzia nominato in ogni caso per autorizzarlo, tra l'altro, ad agire in nome proprio e per conto degli Investitori, ai fini della sottoscrizione dell'ipoteca, della sua detenzione e, se del caso, della sua restituzione al Promotore o al suo rappresentante o del suo pignoramento, se necessario.
- 9.2 L'Agente per le Garanzie sarà in ogni caso un soggetto professionalmente impegnato nella prestazione di servizi fiduciari in emissioni di titoli e simili e che abbia la capacità e i mezzi necessari per agire come agente e mandatario ai fini della costituzione, conservazione, gestione, modifica, amministrazione e, se del caso, esecuzione, dell'ipoteca a garanzia delle obbligazioni contratte dal Promotore con gli Investitori partecipanti all'Opportunità.
- 9.3 Il Security Agent, agendo in nome proprio, ma per conto degli Investitori ai sensi del suddetto contratto di mandato, comparirà nell'atto pubblico di costituzione dell'ipoteca ai fini dell'accettazione dell'ipoteca offerta dal Promotore o da un ipotecario non debitore a garanzia delle obbligazioni contratte dal Promotore con gli Investitori nel Contratto.
- 9.4 Le decisioni e le istruzioni relative all'ipoteca saranno prese dagli Investitori in conformità alle regole di voto e di maggioranza stabilite nel Contratto Obbligatorio e nel Contratto. Inoltre, i diritti e gli obblighi degli Investitori nei confronti dell'Agente per la sicurezza e la remunerazione a favore dell'Agente per la sicurezza saranno quelli concordati nel Contratto di mandato.

### SEZIONE III

#### DIRITTI E OBBLIGHI DELLE PARTI

Fatti salvi i diritti e gli obblighi stabiliti contrattualmente nei contratti di finanziamento descritti nella precedente Sezione II, gli Investitori e i Promotori, in quanto tali e come Utenti della Piattaforma, hanno il diritto e l'obbligo di quanto segue:

## 10. DIRITTI E OBBLIGAZIONI DEGLI INVESTITORI

Nelle opportunità in cui l'investimento è garantito da un'ipoteca, l'Investitore conferirà un mandato all'Agente per la sicurezza nominato in ciascun caso per autorizzarlo, tra l'altro, ad agire per proprio conto.



## 10.1 Diritti degli Investitori

- 10.1.1 Diritti economici connessi alla loro qualità di prestatori o finanziatori (vale a dire, rimborso del capitale, riscossione degli interessi ordinari di volta in volta, maturazione a loro favore della commissione di restituzione in caso di risoluzione del Contratto, se applicabile).
- 10.1.2 Il diritto di ricevere informazioni (attraverso la Piattaforma) sullo stato di funzionamento dell'Opportunità in cui hanno investito e sugli interessi da pagare ad ogni data di regolamento.
- 10.1.3 Diritto di richiedere all'Agente Collaterale l'escussione della garanzia ipotecaria allegata al Contratto, esclusivamente nei casi in cui l'Opportunità sia stata strutturata e offerta come Opportunità garantita da Ipoteca.
- 10.1.4 Diritto di voto in relazione all'assunzione di determinate decisioni relative al finanziamento concesso in relazione a un'Opportunità.

## 10.2 Obbligazioni degli investitori

- 10.2.1 Ogni Investitore sarà responsabile nei confronti di Housers delle informazioni e delle dichiarazioni che fornirà a Housers attraverso il Web.
- 10.2.2 Ciascun Investitore è tenuto a mantenere la riservatezza sulle informazioni ottenute in occasione dell'investimento effettuato o sulle informazioni ottenute durante l'evoluzione dell'Opportunità e, in ogni caso, su qualsiasi comunicazione che Housers gli faccia.
- 10.2.3 Obbligo di rispettare le decisioni prese dalla maggioranza degli Investitori che hanno finanziato un'Opportunità.
- 10.2.4 Obbligo di informare Housers dell'assegnazione o delle assegnazioni al di fuori della Piattaforma, totali o parziali, dell'assunzione dei creditori ai sensi dei Contratti.
- 10.2.5 Obbligo di disporre di fondi sufficienti sul proprio Conto Housers per poter effettuare i conferimenti impegnati al momento dell'entrata in vigore del Contratto.
- 10.2.6 L'Investitore è tenuto a pagare, nei tempi e nelle forme dovute, tutte le commissioni, gli onorari e le spese che, se del caso, sono applicabili ai servizi forniti da Housers agli Investitori in conformità ai presenti Termini e condizioni, secondo le disposizioni della Politica sulle commissioni pubblicata sul Web.
- 10.2.7 Obbligo di mantenere aggiornata tutta la documentazione richiesta per la registrazione sulla piattaforma.
- 10.2.8 Fatte salve le informazioni fornite da terzi agli Investitori attraverso la Piattaforma e le informazioni e gli studi predisposti da Housers e messi a disposizione degli Investitori attraverso la stessa, l'Investitore è tenuto, prima della conferma dell'impegno a stipulare un Contratto in relazione a un'Opportunità, a effettuare un'analisi indipendente dell'Opportunità pubblicata sul Web e a dotarsi delle informazioni aggiuntive e della consulenza esterna ritenute opportune ai fini di una corretta valutazione dell'opportunità di stipulare un Contratto in relazione all'Opportunità e di un processo decisionale pienamente informato.
- 10.2.9 Ogni Investitore che si registra sulla Piattaforma e che ha fatto richiesta a Housers di essere preso in considerazione come Investitore dovrà:
  - a) Fornire a Housers qualsiasi conferma, autorizzazione o istruzione che Housers possa richiedere nell'ambito dell'adempimento del mandato di gestione operativa del conto di pagamento dell'Investitore in Lemonway, in conformità alle disposizioni della Clausola 2.11 di cui sopra.
  - b) Fornire a Housers tutte le informazioni che Housers riterrà opportune ai fini della valutazione della domanda di registrazione dell'Investitore o dell'impegno a sottoscrivere o acquisire una partecipazione in un Contratto, nonché fornire l'autorizzazione a comunicare i propri dati a terzi collaboratori di Housers (ossia Lemonway).
  - c) Adempiere tempestivamente alle richieste avanzate da Housers nell'ambito della valutazione della Sua domanda di registrazione come Investitore.

## 11. DIRITTI E OBBLIGHI DEL PROMOTORE

### 11.1 Diritti del Promotore

Con l'approvazione della Domanda da parte di Housers, il Promotore avrà la possibilità di raccogliere fondi da potenziali Investitori per sviluppare l'Opportunità nei termini pubblicati.

### 11.2 Obblighi del promotore

#### 11.2.1 Sviluppo dell'Opportunità e destinazione dei fondi

Il Promotore si impegna a destinare i fondi ottenuti alla destinazione specificata nell'Opportunità pubblicata sul Sito, senza poterli destinare al di fuori dell'Opportunità. Il Promotore si impegna inoltre a sviluppare l'Opportunità nei termini anch'essi pubblicati. Il promotore si impegna ad effettuare i depositi di fondi



richiesti per coprire le spese necessarie come stabilito nel contratto di prestito.

#### 11.2.2 Rimborsamento e remunerazione del finanziamento/investimento

I fondi prestatati dagli Investitori in ciascuna Opportunità saranno rimborsati e remunerati nei termini e nei modi previsti dal relativo Contratto sottoscritto tra il Promotore e gli Investitori.

#### 11.2.3 Obblighi di informazione del Promotore e dell'Opportunità

Il Promotore sarà responsabile nei confronti degli Investitori delle informazioni fornite a Housers per la pubblicazione sul web. Housers non è responsabile dell'accuratezza e della veridicità delle informazioni pubblicate sul web in relazione all'Opportunità e al Promotore. Il Promotore terrà completamente indenne Housers da qualsiasi danno, compresi i costi di difesa legale, che potrebbe subire a causa dell'omissione, della falsità o dell'inesattezza delle informazioni fornite dal Promotore su un'Opportunità.

#### 11.2.4 Pagamento delle commissioni e delle spese applicabili per i servizi forniti.

Il Promotore è tenuto a pagare, nei tempi e nei modi dovuti, tutti gli onorari, le commissioni e le spese applicabili ai servizi forniti da Housers in conformità ai presenti Termini e condizioni e alle disposizioni dell'opuscolo delle commissioni pubblicato sul Web.

#### 11.2.5 Realizzazione di quanto offerto nella descrizione dell'Opportunità

Allo stesso modo, il Promotore si impegna di fronte ai Proprietari a rispettare quanto offerto nella descrizione dell'Opportunità inclusa nella Domanda e pubblicata sul Web e, in particolare, a far fronte a qualsiasi spesa o investimento a cui si è impegnato. Il Promotore deve tenere completamente indenne Housers da qualsiasi danno, comprese le spese di difesa legale, che possa subire in seguito a qualsiasi richiesta di risarcimento nei confronti di Housers derivante dalla violazione degli impegni assunti dal Promotore nei confronti degli Investitori.

#### 11.2.6 Spese, costi e imposte associate

Il Promotore si farà carico di qualsiasi tipo di spesa, costo o imposta associata alla concessione del Contratto e alla costituzione del diritto reale di ipoteca o di altre garanzie concordate tra le parti, comprese, a titolo esemplificativo, quelle dei consulenti legali, dell'agente di garanzia, della valutazione dell'immobile, delle spese notarili, dell'AJD o di altre imposte. Tutte queste spese saranno pagate dallo Sviluppatore o rimborsate, a seconda dei casi, anche se, in conformità alla legge applicabile o a seguito di un'interpretazione giudiziaria, lo Sviluppatore non è tenuto a sostenere tali costi e imposte.

#### 11.2.7 Obblighi aggiuntivi dei Promotori nella presentazione delle Candidature

Gli Sviluppatori che si registrano sulla Piattaforma e che hanno presentato una Richiesta di finanziamento da sottoporre all'esame di Housers dovranno:

- a) Fornire a Housers tutte le informazioni che Housers riterrà opportune ai fini della valutazione dell'Opportunità, nonché l'autorizzazione a comunicare i propri dati a terzi collaboratori di Housers per l'analisi della relativa Richiesta;
- b) Rispondere tempestivamente alle richieste avanzate da Housers nell'ambito della valutazione dell'Opportunità; e
- c) Rispondere tempestivamente alle domande e alle richieste di informazioni che gli Investitori possono formulare attraverso la Piattaforma, in relazione all'Opportunità.

#### 11.2.8 Obblighi aggiuntivi dei Promotori al momento dell'accettazione della Domanda di Partecipazione

Al momento dell'accettazione della Richiesta e prima della pubblicazione dell'Opportunità sul Sito web, il Promotore si impegna a:

- a) Aprire un Conto dell'Opportunità a Lemonway, come indicato nella precedente Clausola 2.11, autorizzando Housers ad aprire il Conto dell'Opportunità; il Promotore deve fornire a Housers tutte le informazioni necessarie per l'apertura del Conto.
- b) La firma del Contratto da parte del Promotore implica l'assunzione di questo impegno esplicito, nonché la concessione dell'autorizzazione a Housers.
- c) Designare un conto bancario associato al Conto Opportunità.

#### 11.2.9 Una volta accettata la Domanda e pubblicata l'Opportunità sul web e prima dell'erogazione da parte degli Investitori del finanziamento richiesto, il Promotore si impegna a:

- a) Nel caso in cui il Promotore sia una persona giuridica, se necessario, modificare il proprio statuto per stabilire i requisiti di cui all'articolo 80 LPFP, nonché per stabilire come oggetto esclusivo della Società la detenzione e lo sfruttamento di beni quali l'Attivo o gli Attivi e, qualora l'Opportunità lo richieda, adattarlo ad altre esigenze aggiuntive che siano state determinate nel processo di valutazione della Richiesta;
- b) Se necessario e a seconda della natura e della struttura dell'Opportunità, stabilire limitazioni al potere di disposizione del Promotore o, se il Promotore è una persona giuridica, dei suoi



amministratori, in modo tale che il Promotore non possa trasferire o gravare sull'Attivo acquisito, o allontanarsi in altro modo dall'Opportunità, senza l'autorizzazione della maggioranza degli Investitori (come previsto nei Contratti) che partecipano all'Opportunità o, se previsto nel Contratto, della persona o dell'entità che gli Investitori hanno designato come loro rappresentante o agente nei confronti del Promotore;

- c) Condurre una gestione diligente, ordinata e prudente del proprio piano d'impresa per l'Opportunità;
- d) Se necessario e a seconda della natura e della struttura dell'Opportunità, nel caso in cui il Promotore sia una persona giuridica, non effettuare alcuna operazione societaria senza il previo consenso degli Investitori (come previsto nei relativi Contratti).
- e) Se necessario e a seconda della struttura dell'investimento, adottare gli opportuni accordi sociali per consentire la costituzione dell'ipoteca sull'Attivo o sugli Attivi designati da Housers a garanzia del Contratto.

## **12. OBBLIGHI COMUNI AGLI UTENTI**

Ogni Utente sarà responsabile nei confronti di Housers delle informazioni e delle dichiarazioni fornite a Housers attraverso il Web. Housers non è responsabile dell'accuratezza o della veridicità delle informazioni fornite dagli Utenti sul Web. Ogni Utente sarà responsabile dell'uso diligente delle informazioni disponibili in ciascuno dei progetti, effettuando un'analisi adeguata di ciascuna opportunità in cui intende investire prima di concretizzare l'investimento.

12.1 Ogni Utente che si registra sulla Piattaforma e che ha richiesto a Housers di essere preso in considerazione come Utente deve:

12.1.1 Autorizzare Housers ad aprire un portafoglio elettronico a suo nome nella Lemon Way associata al suo Conto Housers.

12.1.2 Fornire i dettagli di un conto bancario che sarà associato al proprio Account Housers.

12.2 Fornire a Housers qualsiasi conferma, autorizzazione o istruzione che Housers possa richiedere all'utente nell'ambito dell'adempimento del mandato di gestione operativa del suo conto di pagamento in Lemon Way.

12.3 In caso di inattività del conto di riferimento per un periodo ininterrotto di DUE (12) MESI DI CALENDARIO, Housers può scegliere di richiedere la cancellazione del conto a Lemon Way o all'entità di pagamento corrispondente, a condizione che gli utenti non abbiano progetti attivi come investitori. Nel caso in cui vi sia un saldo residuo nel conto, Housers lo metterà a disposizione dell'utente nel conto che l'utente ha designato come conto personale. Nel caso in cui il conto non sia più operativo, il saldo verrà depositato sul conto designato dall'utente.

12.4 Stipulare tempestivamente i contratti e gli accordi applicabili in base alla struttura del Finanziamento.

12.5 Obbligo di mantenere la riservatezza delle informazioni ottenute dalla Piattaforma, siano esse relative alle Opportunità o a qualsiasi altro tipo di informazione.

12.6 L'Utente è tenuto a pagare, nei tempi e nelle forme dovute, tutti gli onorari, le commissioni e le spese che, se del caso, sono applicabili ai servizi forniti da Housers agli Utenti in conformità con i presenti Termini e condizioni e in conformità con le disposizioni della Politica degli onorari pubblicata sul Sito web.

## **13. ESCLUSIONE DI RESPONSABILITÀ CONTRATTUALE DI HOUSERS**

13.1 Housers sarà parte dei Contratti solo in qualità di titolare e gestore della Piattaforma, ma non assumerà alcun obbligo in relazione al funzionamento del Contratto, se non le sue funzioni di gestore delle comunicazioni e di gestione dei rapporti tra le parti. Di conseguenza, qualora sorga una controversia tra il Promotore e un Investitore in conseguenza del relativo Contratto o dell'effettuazione dei pagamenti o dell'adempimento di qualsiasi altro obbligo concordato ai sensi dello stesso, Housers, nonché i suoi amministratori, dipendenti e agenti, saranno esenti da responsabilità per qualsiasi reclamo, richiesta e danno di qualsiasi tipo o natura, noto o da conoscere, che possa sorgere in conseguenza di tale controversia o che sia in qualche modo ad essa collegato.

13.2 Il Promotore terrà completamente indenne Housers da qualsiasi danno, comprese le spese di difesa legale, che possa subire in seguito a qualsiasi richiesta di risarcimento nei confronti di Housers derivante dalla violazione da parte del Promotore degli impegni assunti nei confronti di uno o più Investitori.

## **SEZIONE IV**

### **SERVIZI FORNITI DA HOUSERS**

## **14. SERVIZI FORNITI DA HOUSERS**

14.1 Nell'ambito del funzionamento della Piattaforma, gli Utenti potranno beneficiare delle seguenti attività sviluppate da Housers:

- 14.1.1 Ricezione, selezione, analisi, studio e pubblicazione delle Opportunità.
- 14.1.2 Trasmissione delle informazioni fornite dalle corrispondenti Società di sviluppo (e da altre terze parti) in merito alle Opportunità.
- 14.1.3 Messa a disposizione degli Utenti dei modelli di contratto necessari per la partecipazione alle Opportunità e dei meccanismi necessari per la loro formalizzazione, previa accettazione dei termini e delle condizioni relative al tipo di investimento a cui si desidera partecipare.
- 14.1.4 Dopo la formalizzazione del Contratto, trasmissione delle informazioni fornite da terzi in relazione allo sviluppo dell'Opportunità, nonché, se del caso, degli eventi più rilevanti in relazione alla stessa.
- 14.1.5 Se previsto dal Contratto, messa a disposizione degli Investitori dei meccanismi di decisione da parte degli Investitori nel loro complesso.
- 14.1.6 Gestione operativa dei pagamenti e degli incassi degli Utenti attraverso i portafogli elettronici di Lemon Way associati al Conto Housers degli Utenti.
- 14.1.7 Trasmissione delle informazioni necessarie al Collateral Agent per la dovuta costituzione, se del caso, del diritto reale di ipoteca previsto dall'Opportunità.

14.2 Agire secondo i principi di neutralità, diligenza e trasparenza

Housers condurrà le proprie attività in conformità ai principi di neutralità, diligenza e trasparenza in ogni momento.

14.3 Misure adottate da Housers per ridurre al minimo il rischio di frode e il rischio operativo

Housers manterrà sempre le procedure e le politiche necessarie per ridurre al minimo il rischio di frode nelle sue operazioni attraverso i seguenti mezzi:

14.3.1 Misure per ridurre al minimo il rischio di frode.

Considerando il tipo di attività e gli investimenti che vengono effettuati con i suoi servizi, la possibilità di frodi può verificarsi sia internamente che esternamente a Housers, per cui attuerà le seguenti procedure e misure:

- a) Prima di accettare la pubblicazione di un'Opportunità sulla Piattaforma, Housers effettua un'identificazione sia dell'Attivo oggetto dell'Opportunità, sia del Promotore, incrociando i dati di entrambi con i dati pubblici disponibili nei registri ufficiali e richiedendo a terzi la documentazione di supporto dell'Opportunità necessaria a determinare la realtà dello stesso, che ha il titolo e la capacità giuridica di negoziare la proprietà degli Attivi nel caso in cui nell'Opportunità sia contemplata la costituzione di diritti reali di ipoteca. Questa identificazione e analisi della realtà dell'Opportunità può includere:
  - i. Un'analisi del mercato in cui è circoscritta l'Opportunità, effettuata dai team interni di Housers.
  - ii. Comparazione dei prezzi e dei rendimenti della zona per mezzo di professionisti specializzati che consentano di verificare le ipotesi indicate dal Promotore.
  - iii. Revisione con i professionisti necessari dei contratti che dovrebbero dare forma all'Opportunità per garantire l'esecutività degli obblighi oggetto dei contratti.
  - iv. Verifica presso i pubblici registri della proprietà dei Beni oggetto dell'Opportunità o oggetto, se del caso, del diritto reale di garanzia al fine di determinare l'inesistenza di gravami sugli stessi.
- b) Housers rivedrà periodicamente i propri sistemi per rilevare le operazioni effettuate con la Piattaforma e le abbinerà alle informazioni ricevute dal Promotore e alle richieste di esborso e di pagamento effettuate con ciascuna Opportunità, affinché non si verifichino abusi o usi impropri delle applicazioni della Piattaforma da parte dei propri dipendenti, degli Investitori o del Promotore.
- c) Housers avrà implementato e aggiornato internamente un regolamento interno di condotta che consentirà ai suoi dipendenti di sapere quali azioni non possono compiere e, se necessario, servirà ad avviare le necessarie azioni disciplinari nei confronti dei dipendenti che lo violano.

14.3.2 Misure per minimizzare il rischio operativo.

- a) L'organo di gestione di Housers conoscerà gli aspetti principali dei rischi operativi, le categorie di rischio differenziate, approverà e rivedrà periodicamente il quadro di riferimento utilizzato per la gestione del rischio operativo. Tale quadro fornirà una definizione di rischio operativo valida per l'intera azienda e stabilirà i principi per definire, valutare, monitorare e controllare o mitigare questo tipo di rischio.



- b) L'organo di gestione di Housers fornirà periodicamente all'alta dirigenza linee guida e indicazioni inequivocabili sui principi alla base del quadro di gestione del rischio operativo e approverà le politiche corrispondenti sviluppate dall'alta dirigenza. Tali linee guida e orientamenti riguarderanno il rischio operativo, nonché la tolleranza al rischio operativo, nell'ambito delle politiche di gestione di tali rischi e dei criteri di priorità delle attività sviluppate a tal fine, specificando in che misura e in che modo il rischio operativo viene trasferito all'esterno di Housers.
- c) Su base ricorrente, Housers effettuerà un audit interno dei propri processi per verificare che siano efficienti e consentano lo sviluppo ordinario delle proprie attività in conformità con le politiche, le linee guida e gli orientamenti approvati dal proprio organo di gestione.
- d) L'alta direzione di Housers tradurrà il quadro di riferimento per la gestione del rischio operativo stabilito dall'organo direttivo in politiche, processi e procedure concrete che possano essere applicate e testate all'interno delle diverse unità aziendali e si assicurerà che i dipendenti di Housers le rispettino correttamente.
- e) Tra i processi essenziali che Housers implementerà nelle proprie attività vi è l'esecuzione dei seguenti compiti:
  - i. Studi di alto livello sui progressi compiuti da Housers per raggiungere gli obiettivi di controllo del rischio operativo.
  - ii. Verifica della conformità ai controlli di gestione.
  - iii. Definizione di politiche, processi e procedure per l'analisi, il trattamento e la risoluzione dei casi di non conformità.
  - iv. Stabilire un sistema di approvazioni e autorizzazioni documentate per garantire la responsabilità al livello di gestione più appropriato.
  - v. Verifica della conformità con i limiti o i massimali di rischio assegnati.
  - vi. Definizione di salvaguardie per le informazioni sul progetto.
  - vii. Assunzione di personale con esperienza e formazione adeguate.
  - viii. Identificazione delle linee di business o dei prodotti in cui la performance è significativamente diversa da quella ragionevolmente attesa.
  - ix. Verifica e riconciliazione periodica delle operazioni e dei conti di Housers.

#### 14.4 Conservazione delle informazioni

Housers conserverà le informazioni fornite dagli Utenti, sia attraverso il Web che con qualsiasi altro mezzo, per un periodo di almeno CINQUE (5) ANNI.

#### 14.5 Ristrutturazione del prestito

- 14.5.1 Il promotore, nel caso in cui non sia in grado di far fronte ai propri impegni di pagamento, può richiedere la ristrutturazione del prestito inviando una proposta a Housers, che la sottoporà all'approvazione degli Investitori partecipanti al Contratto attraverso una votazione in occasione **dell'Assemblea dei Finanziatori**. In occasione di tale Assemblea dei finanziatori, gli Investitori potranno accettare la ristrutturazione del prestito o qualsiasi altra opzione alternativa proposta, come ad esempio il recupero del debito residuo mediante l'esecuzione dell'ipoteca o di altre garanzie fornite dalla Società sviluppatrice, se necessario.
- 14.5.2 Nel caso di progetti con più tranches di finanziamento, nel caso di progetti singoli, la proposta di ristrutturazione dello Sviluppatore riguarderà tutte le tranches di finanziamento di cui si compone il Progetto.
- 14.5.3 Il promotore può ristrutturare il progetto solo per un massimo di DUE (2) volte, al fine di non pregiudicare gli investitori.
- 14.5.4 La proposta di ristrutturazione inviata dal promotore deve essere debitamente compilata e firmata, nonché nel formato richiesto dalla piattaforma. Housers si riserva il diritto di non accettare una proposta di ristrutturazione nel caso in cui non sia conforme a questi requisiti o nel caso in cui il Promotore fornisca informazioni sullo stato del progetto non corrispondenti alla realtà.
- 14.5.5 Il Promotore è libero di presentare qualsiasi proposta di ristrutturazione che ritenga opportuna entro i seguenti limiti:
  - a) Nella prima ristrutturazione del prestito, il termine di rimborso del capitale non può essere prorogato di oltre il VENTICINQUE PERCENTUALE (25%) della durata iniziale del contratto.
  - b) Nella seconda ristrutturazione del prestito, il termine di rimborso del capitale non può essere prorogato di oltre il CINQUANTA (50%) della durata iniziale del contratto.



- c) In nessun caso la proposta di ristrutturazione può offrire un tasso di interesse inferiore a quello inizialmente stabilito nel prestito.
- d) La proposta di ristrutturazione deve sempre prevedere il rimborso agli investitori sia del capitale residuo che degli interessi ordinari e di mora in attesa di pagamento.

#### 14.6 Richiesta di risarcimento stragiudiziale

- 14.6.1 Se il Promotore non effettua il pagamento o lo effettua solo parzialmente, Housers contatterà il Promotore per richiedere il pagamento dovuto e questo contatto potrebbe comportare un costo per il Promotore.
- 14.6.2 Se dopo TRENTA (30) GIORNI NATURALI la Società sviluppatrice non contatta la Piattaforma o la risposta della Società sviluppatrice non tende a ristrutturare il prestito, Housers convocherà un'Assemblea dei finanziatori per votare sull'opzione di portare il debito del progetto all'incasso o di accettare di attendere un periodo di un mese affinché lo sviluppatore si metta in pari con il pagamento del debito. Housers invierà una comunicazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno per informare il Promotore della convocazione.
- 14.6.3 Se in questo incontro gli investitori accettano di riscuotere il debito, la Piattaforma avvierà le azioni appropriate per riscuotere il debito dallo sviluppatore.
- 14.6.4 Nel caso in cui gli investitori accettino di attendere un periodo di UN (1) MESE, se dopo tale mese il promotore non ha ancora risolto la situazione di mancato pagamento o non ha ristrutturato il prestito, Housers convocherà nuovamente un'assemblea dei finanziatori e voterà su un unico punto, per portare il debito a una società specializzata nel recupero crediti.
- 14.6.5 I pagamenti effettuati dal Promotore mentre il Contratto rimane in vigore saranno applicati nel seguente ordine:
  - a) Pagamento degli interessi di mora all'Investitore;
  - b) Pagamento degli interessi ordinari dovuti all'Investitore;
  - c) Pagamento del capitale dovuto all'Investitore;
  - d) Pagamento a Housers della commissione di gestione corrispondente a ciascuna rata pagata (commissione stabilita sul Web);
  - e) Pagamento a Housers della commissione per i crediti non pagati (commissione stabilita sul web).
- 14.6.6 Le voci di cui sopra saranno pagate in ordine di anzianità, con il pagamento di una quota e della relativa commissione di gestione prima di passare al pagamento di una quota più recente. Una rata sarà pagata quando lo Sviluppatore avrà messo a disposizione i fondi per coprire l'intera rata.
- 14.6.7 Ogni ristrutturazione comporterà il pagamento da parte dello Sviluppatore di DUE MILLE (2.000) euro più IVA alla Piattaforma per l'organizzazione della documentazione, la preparazione e lo svolgimento della relativa Assemblea dei Finanziatori.
- 14.6.8 Qualsiasi procedura avviata da Housers in caso di mancato pagamento da parte del promotore si concluderà nel caso in cui venga concordata una ristrutturazione del prestito in occasione dell'Assemblea dei finanziatori, sempre sotto la supervisione di Housers in base al programma di ristrutturazione proposto dal promotore.

#### 14.7 Reclami extragiudiziali e giudiziari

Nella situazione di palese mancato pagamento sopra descritta, Housers può deferire il credito all'agenzia di recupero crediti con cui ha raggiunto un accordo in tal senso (di seguito, l'"**Agenzia di recupero crediti**"), essendo gli investitori a decidere, in una riunione convocata a tale scopo, di portare il credito all'incasso con l'Agenzia proposta.

#### 14.8 Esecuzione della garanzia ipotecaria

- 14.8.1 Nel caso in cui si verifichi uno degli "**Eventi di Inadempimento**" stabiliti nel Contratto senza che lo Sviluppatore vi abbia posto rimedio entro CINQUE (5) GIORNI lavorativi, con l'accordo degli Investitori in conformità alle disposizioni del Contratto, gli Investitori avranno il diritto di dichiarare la risoluzione anticipata del Contratto o la scadenza anticipata degli obblighi di pagamento derivanti dal Contratto.
- 14.8.2 Nel caso in cui venga dichiarata la risoluzione anticipata del Contratto, lo Sviluppatore sarà tenuto a pagare agli Investitori, entro CINQUE (5) giorni lavorativi dalla data di notifica di tale circostanza, l'importo residuo, nonché gli altri importi dovuti ai sensi del Contratto, compresi gli interessi ordinari e compensativi, le commissioni, le imposte e le spese maturate in conformità alle disposizioni del Contratto.
- 14.8.3 Una volta che la dichiarazione di estinzione anticipata è stata adottata di comune accordo dagli Investitori, questi ultimi, se lo ritengono opportuno, daranno le istruzioni necessarie a Housers per comunicare all'Agente di garanzia l'esecuzione della garanzia ipotecaria, in conformità alle disposizioni del contratto di mandato (sezione 8 dei presenti Termini e condizioni) concesso a favore dell'Agente di garanzia.

#### 14.9 Esclusione di responsabilità per la disponibilità del Sito web



- 14.9.1 Poiché il sito web attivato da Housers si basa su software, hardware e sistemi Internet complessi, Housers non garantisce l'accesso e l'utilizzo continuo o ininterrotto del sito web. Di conseguenza, il sistema potrebbe risultare indisponibile a causa di cause di forza maggiore, difficoltà tecniche o malfunzionamenti di Internet, o per qualsiasi altra circostanza al di fuori del controllo di Housers. In tali casi, Housers cercherà di ripristinare il sistema nel più breve tempo possibile, senza per questo essere ritenuta responsabile.
- 14.9.2 Housers non è responsabile di eventuali errori o omissioni contenuti nel Web. Gli utenti non possono imputare a Housers alcuna responsabilità o richiedere il pagamento di danni dovuti a difficoltà tecniche o guasti nei sistemi o in Internet.
- 14.9.3 Il Web è ospitato in un centro dati sicuro di proprietà di una società di hosting specializzata, la cui disponibilità del servizio è molto elevata, sebbene non garantita.
- 14.9.4 Data la diversità dei soggetti coinvolti nella fornitura del servizio del sito Web, Housers non garantisce la disponibilità continua del servizio. Nonostante quanto sopra e al fine di cercare di evitare il più possibile l'indisponibilità del servizio, la Piattaforma dispone di un triplo sistema di backup:
- a) backup personalizzati (sviluppati da Housers) del database, che vengono effettuati ogni ora su server diversi; e
  - b) backup delle transazioni nei portafogli elettronici in carico a Lemon Way.
- 14.9.5 Allo stesso modo, in caso di cessazione definitiva dell'attività di Housers per qualsiasi motivo, il rapporto contrattuale tra Housers e l'Utente sarà risolto in conformità alle disposizioni della clausola 18 di seguito riportata. In tal caso, l'Utente riconosce che tale risoluzione non pregiudica le disposizioni del Contratto che, se del caso, gli Investitori hanno sottoscritto con il Promotore e/o i suoi partner, che resterà in vigore per la durata stabilita nel suddetto Contratto e sarà disciplinato dalle disposizioni dello stesso. In questo caso, gli Investitori coordineranno con il Promotore gli opportuni meccanismi di comunicazione tra gli Investitori e il Promotore nello sviluppo del loro rapporto ai sensi del Contratto, senza che gli Utenti abbiano il diritto di reclamare nei confronti di Housers per qualsiasi concetto.

## **SEZIONE V DISPOSIZIONI COMUNI**

### **15. TASSE E ONERI APPLICABILI**

Housers applicherà le tariffe, le commissioni e le spese pubblicate in qualsiasi momento sul sito Web per ciascuno dei servizi forniti da Housers. Tali tariffe, spese e commissioni saranno addebitate secondo quanto previsto sul sito Web e potranno subire modifiche che saranno comunicate agli Utenti.

### **16. COMMISSIONI E SPESE APPLICABILI**

#### 16.1 Conflitti di interessi

Housers mantiene una politica di gestione dei conflitti di interesse, pubblicata sul sito web e scaricabile dal seguente link <https://www.housers.com/it/informacion-basica-inversor>

#### 16.2 Progetti correlati

La Società non sarà coinvolta in alcuna offerta o progetto di crowdfunding pubblicato sul proprio sito web.

I fornitori di servizi di crowdfunding non possono accettare nessuno dei seguenti soggetti come promotore di progetti in relazione ai servizi di crowdfunding offerti sulla loro piattaforma di crowdfunding:

16.3 i suoi azionisti che detengono almeno il 20% del capitale sociale o dei diritti di voto;

16.4 i suoi dirigenti o dipendenti;

16.5 qualsiasi persona fisica o giuridica legata a tali azionisti, dirigenti o dipendenti da un legame di controllo come definito all'articolo 4, paragrafo 1, punto (35), lettera b), della direttiva 2014/65/UE.

Quando agisce come investitore nei progetti di crowdfunding offerti sulla piattaforma di crowdfunding qualsiasi persona di cui ai paragrafi a), b) e c) di cui sopra, Housers renderà pubblico sul proprio sito web che accetta tale persona come investitore, comprese le informazioni sugli specifici progetti di crowdfunding in cui ha investito, e garantirà che tali investimenti siano effettuati alle stesse condizioni di quelli degli altri investitori e che tale persona non riceva alcun trattamento preferenziale o abbia accesso privilegiato alle informazioni.



## **17. PROCEDURE E MEZZI PER LA PRESENTAZIONE DI RECLAMI E LAMENTELE**

- 17.1 L'attività svolta da Housers e i rapporti tra gli Investitori e il Promotore sono soggetti, per quanto applicabile, alla normativa in materia di tutela dei consumatori e degli utenti, nonché ai meccanismi previsti dalla legislazione sulla tutela dei clienti dei servizi finanziari e, in particolare, alle disposizioni degli articoli 29 e 30 della Legge 44/2002, del 22 novembre, recante misure per la riforma del sistema finanziario.
- 17.2 Qualsiasi reclamo o richiesta di risarcimento da parte dell'Utente deve essere presentata in conformità con il Regolamento del Servizio Utenti di Housers, che è disponibile per l'Utente in qualsiasi momento sul web.

## **18. DURATA DEL RAPPORTO CONTRATTUALE CON HOUSERS**

L'attività svolta da Housers e il rapporto tra gli Investitori e il Promotore sono soggetti, per quanto applicabile, alla normativa in materia di tutela dei consumatori e degli utenti, nonché ai meccanismi previsti dalla legislazione.

- 18.1 Il rapporto contrattuale derivante dai presenti Termini e condizioni ha una durata indeterminata, a meno che Housers o l'Utente non decidano di denunciarlo tramite comunicazione scritta e di risolverlo in qualsiasi momento, nel qual caso dovrà essere dato un preavviso minimo di QUINDICI (15) GIORNI, fatte salve le disposizioni del Contratto che, se del caso, è stato sottoscritto tra gli Investitori, che rimarrà in vigore durante la durata stabilita nel contratto e sarà disciplinato dalle disposizioni dello stesso.
- 18.2 Un Utente che sia un Investitore non può annullare il rapporto contrattuale finché ha investimenti attivi sulla Piattaforma.
- 18.3 L'Utente promotore non può annullare il rapporto contrattuale finché ha promozioni attive sulla piattaforma.

## **19. RISOLUZIONE**

### **19.1 Motivi comuni di cessazione per gli utenti**

Oltre alle cause previste dalla legge, le seguenti sono cause di risoluzione del rapporto contrattuale tra Housers e l'Utente:

- 19.1.1 Il mancato pagamento da parte dell'Utente delle tariffe, delle spese o delle commissioni dovute a Housers.
- 19.1.2 Il mancato rispetto da parte dell'Utente degli obblighi di informazione attraverso il Web.
- 19.1.3 Qualsiasi altra violazione da parte dell'Utente dei presenti Termini e Condizioni o degli impegni assunti dall'Utente attraverso il Sito Web nel processo di registrazione, iscrizione, impegno a sottoscrivere un Contratto di finanziamento del Bene oggetto dell'Opportunità o l'atto di mutuo, se applicabile.
- 19.1.4 Inosservanza di qualsiasi altro obbligo assunto nel Contratto o negli altri Contratti sottoscritti in relazione all'Opportunità.

### **19.2 Conseguenze comuni della risoluzione per gli Utenti**

Una volta risolto il rapporto contrattuale tra Housers e gli Utenti, si verificheranno i seguenti effetti:

- 19.2.1 L'Utente dovrà pagare gli eventuali importi dovuti a Housers per qualsiasi concetto relativo ai servizi forniti.
- 19.2.2 Housers cancellerà gli Utenti dal Sito Web.
- 19.2.3 La risoluzione dei presenti Termini e condizioni non pregiudica le clausole relative a:
- a) tariffe (per quanto riguarda le eventuali tariffe in sospeso per la fornitura dei servizi forniti da Housers);
  - b) regime di responsabilità;
  - c) riservatezza
  - d) proprietà intellettuale
  - e) protezione dei dati;
  - f) indennità; e
  - g) risoluzione delle controversie.

19.2.4 L'Utente dovrà risarcire Housers e i suoi direttori, funzionari, agenti, filiali, associati e dipendenti per qualsiasi perdita o costo, comprese le ragionevoli spese legali, sostenute in conseguenza o in relazione a qualsiasi violazione da parte dell'Utente dei presenti Termini e condizioni o di qualsiasi legge o dei diritti di terzi.

### **19.3 Conseguenze specifiche della risoluzione per il Promotore**

Nel caso in cui il Promotore abbia ottenuto finanziamenti dagli Investitori attraverso il Sito Web stipulando i relativi



contratti di finanziamento, il Promotore dovrà garantire che siano messi a disposizione degli Investitori mezzi di comunicazione adeguati per adempiere agli obblighi di informazione ad esso applicabili in qualità di Promotore di un'Opportunità attraverso un mezzo diverso dalla Piattaforma.

#### 19.4 Cessazione volontaria dell'Utente

19.4.1 L'Utente può richiedere a Housers, in qualsiasi momento, la cancellazione volontaria dal Sito web. In questo caso, Housers deve essere informata attraverso il Web e Housers procederà alla cancellazione dell'Utente entro un periodo massimo di NOVANTA (90) GIORNI dal ricevimento della richiesta.

19.4.2 In caso di risoluzione volontaria da parte dell'Utente, si applicheranno le conseguenze della risoluzione comune e specifica, in quest'ultimo caso, a seconda delle condizioni dell'Utente, previste nei paragrafi precedenti.

19.4.3 Un Utente che è un Investitore non può chiedere di essere rimosso come Utente finché ha investimenti attivi sulla piattaforma.

19.4.4 Un Utente che sia un Promotore non può chiedere di essere rimosso come Utente finché ha promozioni attive sulla piattaforma.

## 20. PROTEZIONE DEI DATI

20.1 Housers si impegna a trattare i dati personali forniti dagli Utenti del Sito Web in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

20.2 La navigazione di un Utente sul Web avviene in modo completamente anonimo, ad eccezione delle sezioni private riservate agli Utenti, alle quali si accede previa richiesta della loro chiave di identificazione. Housers non raccoglie dati personali, salvo il caso in cui l'Utente debba espressamente fornirli.

20.3 L'Utente dichiara sotto la propria responsabilità che i dati forniti a Housers sono veritieri, corretti e gli appartengono. Qualsiasi dichiarazione falsa o inesatta che si verifichi a seguito delle informazioni e dei dati forniti, così come i danni che tali informazioni possono causare, saranno responsabilità dell'Utente.

20.4 Nel caso in cui l'Investitore o il Promotore siano persone fisiche, autorizzano espressamente Housers a incorporare i loro dati in un archivio di elaborazione automatizzata, di cui Housers è responsabile e che è stato registrato presso l'Agenzia spagnola per la protezione dei dati, il cui scopo è elaborare tali dati al fine di fornire i servizi previsti dal presente Contratto.

20.5 Housers informa l'Utente che, per la fornitura dei servizi oggetto dei presenti Termini e condizioni, l'Utente deve aprire un conto di pagamento presso l'entità Lemon Way. Al fine di facilitare la contrattazione del conto di pagamento e l'attivazione dei servizi di Lemon Way, Housers informa l'Utente che i dati qui raccolti saranno trasferiti all'entità Lemon Way, domiciliata in Francia (numero 14, rue de la Beaune, 93.100 Montreuil) che interviene in qualità di entità di servizi di pagamento, al fine di rendere possibile la contrattazione del servizio di pagamento necessario allo sviluppo del servizio fornito da Housers. L'Utente manterrà il rapporto contrattuale diretto con Lemon Way per questi scopi, secondo i termini e le condizioni sottoscritti con tale entità.

20.6 I dati forniti dall'Utente potranno essere utilizzati da Housers a fini statistici, una volta resi anonimi. I dati forniti dall'Utente possono essere utilizzati da Housers a fini commerciali per informare dell'esistenza di applicazioni e promozioni che Housers potrebbe sviluppare o commercializzare, a condizione che tali scopi siano espressamente autorizzati dall'Utente.

20.7 L'Utente può esercitare i propri diritti di accesso, rettifica, cancellazione o opposizione inviando una comunicazione all'indirizzo [dpd@housers.com](mailto:dpd@housers.com) accompagnata da una copia della carta d'identità nazionale o del passaporto. Ulteriori informazioni al riguardo sono disponibili al link <https://www.housers.com/it/informacion-basica-inversor>.

20.8 L'Utente riconosce di aver letto e accettato l'informativa sulla privacy della Piattaforma, che si applicherà anche a tutti i dati forniti dall'Utente a Housers nell'ambito del rapporto contrattuale. Maggiori informazioni al link <https://www.housers.com/it/informacion-basica-inversor>.

20.9 Housers si impegna a rispettare l'obbligo di segretezza dei dati personali ottenuti e a trattarli con la necessaria riservatezza. In tal senso, Housers ha adottato le opportune misure di sicurezza in conformità alla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali per evitarne l'alterazione, la perdita o l'accesso o il trattamento non autorizzato.

## 21. PROPRIETÀ INTELLETTUALE

21.1 Tutti i contenuti del sito web (tra cui, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, database, testi, marchi, nomi commerciali, audio, loghi, segni distintivi, animazioni, immagini, video, design, struttura delle pagine, ecc.) sono di proprietà di Housers o le sono stati ceduti per il suo utilizzo. L'uso del sito web non conferisce agli utenti alcun diritto di sfruttamento di qualsiasi tipo o proprietà sui contenuti dello stesso, così come la sua proprietà intellettuale e/o industriale. I diritti d'uso degli Utenti o di terzi saranno limitati a quelli espressamente riconosciuti nelle presenti Condizioni Generali o riconosciuti dinamicamente durante l'uso del Sito Web da parte dell'Utente.



- 21.2 La trasformazione, la riproduzione, lo sfruttamento, la distribuzione, la comunicazione pubblica e/o il trasferimento, a pagamento o gratuito, di qualsiasi contenuto del sito web o la sua applicazione mobile (Android o iOS), il contenuto delle comunicazioni fatte da Housers ai suoi Utenti o qualsiasi altra informazione fornita all'Utente da Housers o dai suoi Promotori, è severamente vietato.
- 21.3 Housers si riserva espressamente nei confronti degli Utenti e di altri terzi il diritto di esercitare tutte le azioni che proteggono i suoi legittimi diritti di proprietà intellettuale e industriale.
- 21.4 L'uso della proprietà intellettuale di terzi nel contenuto del Sito web non deve essere inteso come se i terzi in questione appoggiassero, sostenessero o fossero in qualche modo associati a Housers.

## **22. VARIE**

### **22.1 Cessione della posizione contrattuale**

22.1.1 Housers si riserva il diritto di cedere a terzi, senza il previo consenso dell'Utente, sia la propria posizione contrattuale ai sensi dei presenti Termini e Condizioni nella loro interezza sia, in parte, alcuni diritti da essi derivanti, a condizione che la legislazione applicabile lo consenta. Housers comunicherà all'Utente la cessione nei termini in cui essa avviene, attraverso il Sito web. La cessione dei diritti e/o della posizione contrattuale che, se del caso, ha luogo, non influirà in alcun caso negativamente sulla posizione contrattuale dell'Utente.

22.1.2 L'Utente non può, in nessun caso, cedere la propria posizione contrattuale o i propri diritti e obblighi ai sensi dei Termini e delle Condizioni.

### **22.2 Subappalto**

Housers si riserva il diritto di subappaltare a terzi, in tutto o in parte, i propri obblighi ai sensi delle presenti Condizioni Generali, senza il preventivo consenso dell'Utente.

### **22.3 Riservatezza**

Tutte le informazioni a cui gli Utenti possono avere accesso e che presentano indicazioni di riservatezza e che non hanno un carattere manifestamente pubblico o diventano di dominio pubblico saranno considerate riservate, diventando un segreto aziendale, e non potranno essere divulgate o comunicate pubblicamente dall'Utente senza il previo consenso scritto di Housers.

### **22.4 Modifiche**

I presenti Termini e condizioni possono essere soggetti a modifiche in qualsiasi momento da parte di Housers e l'Utente accetta di continuare a essere disciplinato da essi una volta inserite le relative modifiche. A tal fine, Housers le comunicherà agli Utenti mediante notifica interna attraverso l'Area privata degli Utenti del Sito Web almeno QUINDICI (15) giorni prima della loro effettiva applicazione. In caso di mancato accordo, l'Utente potrà recedere dal rapporto contrattuale, previa notifica a Housers entro il suddetto termine di QUINDICI (15) giorni dalla notifica, nel qual caso l'Utente sarà risolto entro QUINDICI (15) giorni dalla notifica. In nessun caso la suddetta risoluzione contrattuale comporterà la risoluzione del Contratto tra il Promotore e gli Investitori, che rimarrà in vigore in tutti i suoi termini e condizioni, ad eccezione del fatto che sia l'Investitore stesso a risolvere anticipatamente il proprio rapporto contrattuale in relazione al Contratto o a cedere la propria posizione contrattuale nello stesso, in conformità a quanto stabilito nel Contratto. Fermo restando quanto sopra, un Utente non può recedere dal proprio rapporto contrattuale finché ha investimenti attivi (Investitore) o promozioni attive (Promotore) sulla Piattaforma.

### **22.5 Separabilità**

Se tutti o parte dei Termini e delle Condizioni sono dichiarati nulli, inapplicabili o illegali in qualsiasi giurisdizione, la relativa clausola o, se consentito, la relativa parte di tale clausola non sarà valida rispetto a tale giurisdizione. Il resto dei Termini e delle Condizioni rimarrà in vigore a tutti gli effetti e la validità o l'applicabilità di tale clausola in qualsiasi altra giurisdizione non ne risentirà. Questa disposizione non sarà efficace se la separabilità influisce sulla natura di base dei Termini e condizioni o se è contraria ai principi generali del diritto.

### **22.6 Rinuncia**

22.6.1 Il mancato o ritardato esercizio di qualsiasi diritto o azione ai sensi dei presenti Termini e condizioni non costituisce una rinuncia.

22.6.2 La mancata richiesta da parte di Housers dell'adempimento di uno qualsiasi degli obblighi previsti dai presenti Termini e Condizioni o il mancato esercizio dei propri diritti o azioni ai sensi dei presenti Termini e Condizioni:

- a) non esonera l'Utente dall'adempimento di alcuno degli obblighi; e
- b) non sarà interpretato come una rinuncia a qualsiasi futuro adempimento di qualsiasi obbligo o esercizio di qualsiasi diritto o rimedio ai sensi dei Termini e condizioni.

### **22.7 Notifiche**

Qualsiasi notifica che Housers intenda fare ai propri Utenti sarà generalmente effettuata attraverso l'Area privata degli



utenti del Sito web, inviata all'indirizzo e-mail fornito durante la procedura di registrazione o all'altro indirizzo fornito dall'Utente dopo la registrazione che sostituisce il primo. È responsabilità dell'Utente assicurarsi di comunicare correttamente qualsiasi modifica del proprio indirizzo e-mail o dei propri dati ai fini della notifica. Qualsiasi notifica inviata da Housers all'indirizzo di posta elettronica dell'Utente o attraverso l'Area privata degli utenti del Sito web sarà considerata giunta a destinazione al momento dell'invio o della pubblicazione.

#### 22.8 Legislazione e giurisdizione

Qualsiasi controversia che possa sorgere in relazione a Housers, al Sito Web e ai presenti Termini e Condizioni sarà risolta in conformità alla legge spagnola e sarà sottoposta, con espressa rinuncia alla giurisdizione che potrebbe corrispondere, alle Corti e ai Tribunali della città di Madrid, a meno che l'Utente non sia considerato un consumatore ai sensi del Regio Decreto Legislativo 1/2007, del 16 novembre, che approva il testo rivisto della Legge Generale per la Difesa dei Consumatori e degli Utenti, nel qual caso saranno competenti le Corti e i Tribunali del domicilio dell'Utente.

#### 22.9 Entrata in vigore

I presenti Termini e Condizioni entreranno in vigore quindici giorni dopo la loro pubblicazione, con effetto dal 11 dicembre 2023.