



## 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.



TERMOS E CONDIÇÕES APLICÁVEIS AOS SERVIÇOS  
OFERECIDOS PELA PLATAFORMA



**ESTES TERMOS E CONDIÇÕES SÃO APENAS PARA FINS INFORMATIVOS E SÃO FORNECIDOS AQUI PARA FACILITAR A COMPREENSÃO NOUTRAS LÍNGUAS. OS ÚNICOS TERMOS E CONDIÇÕES VÁLIDOS SÃO OS DA VERSÃO ESPANHOLA DO PRESENTE DOCUMENTO, QUE SE ENCONTRAM NO INÍCIO DO MESMO.**

## 1. OBJETO

- 1.1 O objetivo deste documento (os "**Termos e Condições**") é regular os termos e condições que regem a relação entre o usuário (doravante, o "**Investidor**" ou o "**Promotor**", ambos conjuntamente os "**Usuários**" e, indistintamente qualquer um deles, o ou um "**Usuário**") e a Housers Global Properties, S.L. (doravante "**Housers**") em relação a:
- 1.1.1 O registo e acesso do Usuário à plataforma desenvolvida através do website [www.housers.com](http://www.housers.com) (a "**Plataforma**" ou o "**Website**");
  - 1.1.2 Os requisitos a serem cumpridos pelo Usuário para aceder à Plataforma;
  - 1.1.3 Os serviços de acesso às Oportunidades (como definido abaixo) através do Website;
  - 1.1.4 Os serviços de apoio à concessão de empréstimos pelos Investidores em favor de um Promotor em relação à participação dos Investidores em oportunidades de desenvolvimento de projetos, investimento, desinvestimento e exploração e/ou gestão de certos bens móveis e imóveis (doravante, as "**Ofertas de financiamento participativo**" e individualmente, o "Projecto") publicados na Plataforma Housers; e
  - 1.1.5 Os serviços prestados pela Housers aos Promotores registados na Plataforma relacionados com a publicação e promoção das Oportunidades que o Promotor está interessado em financiar através da Plataforma.
- 1.2 A relação dos Investidores, a Housers e Promotores será regida pelas condições previstas no contrato correspondente, quer se trate de empréstimo, investimento, compra ou qualquer outro contrato relacionado com as Oportunidades publicadas na Plataforma ou que a Housers possam publicar na Plataforma (doravante, o "**Contrato**" ou o "**Financiamento**"), assinado entre estas partes e que incluirá também, na medida em que for aplicável, estes Termos e Condições.
- 1.3 Em caso de discrepâncias entre os Termos e Condições e os termos do Contrato correspondente, o Contrato prevalecerá nas relações entre o Investidor, a Housers e o Promotor.
- 1.4 Ao aceitar estes Termos e Condições, o usuário aceita plena, incondicional e irrevogavelmente o regime de utilização da Plataforma como Usuário, incluindo a aplicação de:
- i. as taxas aplicadas pela a Housers aos Usuários e quaisquer outras taxas que possam ser aplicáveis aos serviços que a Housers fornece aos Usuários através da Plataforma associada a uma Oportunidade (em ambos os casos, conforme publicado na brochura de taxas da Plataforma);
  - ii. o regime de responsabilidade previsto neste documento; e
  - iii. quaisquer outras obrigações em que o Usuário possa incorrer através da utilização do Website e da sua participação no mesmo que um Usuário registado.
- 1.5 Nenhuma agência, parceria, *joint-venture*, relação laboral (empregado-empregador) ou relação franquiado-franqueado é criada ou pretendida por estes Termos e Condições entre a Housers e o Usuário. Qualquer pessoa que não seja parte nestes Termos e Condições não pode exigir o cumprimento por parte da Housers de qualquer termo ou condição contida nos presentes Termos e Condições, de acordo com as disposições dos regulamentos aplicáveis.
- 1.6 Os presentes Termos e Condições, os termos de utilização do Website, a política de privacidade do Website e quaisquer condições particulares aceites pelos Usuários no processo de registo ou no processo de materialização de um ou mais contratos através da Plataforma constituem a totalidade do contrato assinado entre o Usuário e a Housers e substituem todos os compromissos e acordos anteriores entre o Usuário e a





Housers.

## 2. INFORMAÇÕES IMPORTANTES

- 2.1 Em conformidade com os regulamentos aplicáveis, a Housers informa-o do seguinte:
- 2.1.1 A empresa Housers Global Properties, PFP S.L. tem a sua sede social na Torre Chamartín, Calle de Dulce Chacón 55, 18º andar 28050 de Madrid, tem o número C.I.F. B87269999 e está registada no Registo Mercantil de Madrid no Volume 33.521, Folio 32, secção 8, Página M-603354, 1ª inscrição. O endereço de correio electrónico para onde pode enviar as suas perguntas é [suporte@housers.com](mailto:suporte@housers.com).
  - 2.1.2 A Housers é o proprietário do website cujo nome de domínio é [www.housers.com](http://www.housers.com). As informações e conteúdos que são recolhidos no Website são propriedade da Housers. A sua recolha, reprodução, distribuição, transferência, transmissão, transformação, modificação, exploração ou comunicação pública para qualquer outra utilização que não a aqui prevista é estritamente proibida.
  - 2.1.3 A Housers é um prestador de serviços de financiamento participativo ("PSFP") devidamente autorizada e registada na Comissão Nacional do Mercado de Valores Mobiliários sob o número 20, e tem a autorização específica para a publicação de Ofertas de Financiamento Participativo que consistam na facilitação de empréstimos, tal como previsto no artigo 2.º, n.º 1, do Regulamento (UE) 2020/1503 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 7 de outubro de 2020, relativo aos prestadores europeus de serviços de financiamento através de capitais próprios às empresas e que altera o Regulamento (UE) 2017/1129 e a Diretiva (UE) 2019/1937. É também autorizada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM, Portugal) através de uma licença concedida em 16/01/2019.
  - 2.1.4 A Housers é um portal que publica oportunidades de investimento que consistem em os Investidores poderem emprestar fundos a um Promotor com o objetivo de financiar, em cada caso, a aquisição, construção e arranque e/ou comercialização de bens móveis e imóveis (os "Ativos" e individualmente um "Ativo"), bem como para o arranque ou desenvolvimento de Outros tipos de ofertas de financiamento participativo.
- 2.2 Em relação à natureza da PSFP da Housers, as seguintes considerações devem ser tidas em conta:
- 2.2.1 A Housers não tem o estatuto de empresa de serviços de investimento, entidade prestadora de serviços de pagamento ou instituição de crédito. Consequentemente, a Housers não está aderida a qualquer fundo de garantia de investimento ou fundo de garantia de depósitos, nem os Contratos que os Investidores possam conceder nas Oportunidades publicadas no Website
  - 2.2.2 Em particular, a atividade da Housers não constitui a prestação de serviços de investimento para efeitos das disposições da legislação atual, especialmente no Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de Outubro, que aprova o texto revisto da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, artigos 140º e seguintes. A informação publicada no Website sobre as diferentes alternativas de participação numa Oportunidade não pode ser considerada como aconselhamento de investimento, e por isso tem o valor da comunicação comercial geral.
  - 2.2.3 Qualquer decisão tomada pelo Usuário constituirá uma decisão informada e independente, e não se baseará na confiança especial entre ele e a Housers, pelo que implicará que o Usuário tenha efetuado as verificações, estudos e análises que considere relevantes para tomar a decisão, pelas quais a Housers não será responsável em nenhum caso.
  - 2.2.4 O Investidor, ao aceitar os Termos e Condições, reconhece que foi plenamente informado pela Housers que o seu investimento envolve a assunção do risco de perda total ou parcial do capital, o risco de não obter o retorno monetário esperado e o risco de falta de liquidez do investimento.
  - 2.2.5 Sem prejuízo dos avisos incluídos no Website, os Promotores que possam ter o estatuto de consumidor são adicionalmente informados de que a obtenção de financiamento através da Plataforma envolve o risco de endividamento excessivo por parte do Promotor.
- 2.3 A informação publicada no Website em relação às Oportunidades não foi revista nem autorizada pela Comissão Nacional do Mercado de Valores Mobiliários ou outros organismos de supervisão. No entanto, a Housers avaliará com a devida diligência a admissão de Oportunidades e a sua adequação às medidas de prevenção de fraude implementadas pela Housers, tal como descritas no Website. Sem prejuízo da referida obrigação, a Housers não é responsável pela veracidade das informações fornecidas por terceiros (incluindo os Promotores de oportunidades de financiamento) como parte deste processo de avaliação.
- 2.4 A Housers verificará se as Oportunidades publicadas na Plataforma contêm, pelo menos, a informação, incluída na Ficha de Informação Fundamental sobre o Investimento, que constará de cada Oferta de Financiamento Participativo (e para este fim, exigirão que os Promotores correspondentes as forneçam antes da publicação de uma Oportunidade):
- 2.4.1 Informações sobre o promotor do projeto e o projeto de financiamento colaborativo:
    - a. Identidade, forma jurídica, propriedade, cargos de direção e dados de contacto.
    - b. Todas as pessoas singulares ou colectivas responsáveis pelas informações fornecidas na ficha de informações fundamentais sobre o investimento. No caso de pessoas singulares, incluindo membros dos

órgãos de administração, de gestão ou de fiscalização do promotor do projeto, indicar o nome e o cargo da pessoa singular; no caso de pessoas colectivas, indicar o nome e a sede social.

- c. Principais actividades do promotor do projeto, produtos ou serviços oferecidos pelo promotor do projeto.
- d. Uma hiperligação para as demonstrações financeiras mais recentes do promotor do projeto, se disponíveis.
- e. Principais números e rácios financeiros anuais do promotor do projeto nos últimos três anos, se disponíveis.
- f. Descrição do projeto de financiamento colaborativo, incluindo o seu objetivo e principais características.

#### 2.4.2 Principais características do processo de financiamento por capitais próprios e, se for caso disso, condições de obtenção de capitais ou de empréstimos.

- a. Montante mínimo de capital a obter ou de fundos a pedir emprestados para cada oferta de financiamento através de capitais próprios e número de ofertas concluídas pelo promotor do projeto ou pelo prestador de serviços de financiamento através de capitais próprios para o projeto em causa.
  - b. Prazo para atingir o montante-objetivo de capital a obter ou de fundos a pedir emprestados.
- c. Informações sobre as consequências se o montante-objetivo do capital a mobilizar ou dos fundos a contrair não for atingido dentro do prazo.
  - d. Montante máximo da oferta, se for diferente do montante mínimo de capital ou de fundos referido na alínea a).
- e. montante dos recursos próprios afectados pelo promotor do projeto no projeto de financiamento colaborativo.
- f. Alterações na composição do capital do promotor do projeto ou dos empréstimos contraídos no âmbito da oferta de financiamento por capitais próprios.
  - g. Existência e condições de um período de reflexão pré-contratual para investidores inexperientes.

#### 2.4.3 Factores de risco.

Uma declaração dos principais riscos associados ao financiamento do projeto de financiamento por capitais próprios, ao sector, ao projeto, ao promotor do projeto, aos títulos negociáveis e aos instrumentos elegíveis para financiamento por capitais próprios ou empréstimos, incluindo, se for caso disso, os riscos geográficos.

#### 2.4.4 Informação relativa à oferta de valores mobiliários e instrumentos elegíveis para o financiamento participativo

- (a) O montante total e o tipo de valores mobiliários e instrumentos elegíveis para financiamento participativo a oferecer.
- (b) O preço de subscrição
- (c) A eventual aceitação de subscrições excedentárias e a forma como são atribuídas.
  - (d) As condições de subscrição e de pagamento.
- 2.4.5 e) Custódia e entrega aos investidores de valores mobiliários e instrumentos elegíveis para financiamento participativo

f) Sempre que o investimento seja objeto de uma garantia ou de uma caução:

- i. especificar se o fiador ou o prestador da garantia é uma pessoa colectiva.
- ii. especificar a identidade, a forma jurídica e os dados de contacto do fiador ou do prestador da garantia.
  - iii. Fornecer informações sobre a natureza e as condições do fiador ou do prestador da garantia.
- g) Se for caso disso, o compromisso de recompra dos valores mobiliários ou instrumentos elegíveis para financiamento por acções, bem como o prazo para essa recompra.
  - (h) Para os instrumentos que não sejam acções ou unidades de participação, a taxa de juro nominal, a data de contagem de juros, as datas de pagamento de juros, a data de vencimento e o rendimento aplicável.

#### 2.4.5 Informações sobre a entidade instrumental.

- a) Se existe um veículo para fins especiais entre o promotor do projeto e o investidor.
  - (b) Dados de contacto da entidade instrumental.

#### 2.4.6 Direitos dos investidores.

- (a) Principais direitos inerentes aos valores mobiliários ou instrumentos admitidos ao financiamento participativo, em especial acordos parassociais ou outros acordos que impeçam a sua negociabilidade.
  - (b) Restrições a que estão sujeitos os valores mobiliários ou os instrumentos elegíveis para financiamento



participativo, em especial acordos parassociais ou outros acordos que impeçam a sua negociabilidade.

- (c) Uma descrição de eventuais restrições à negociação de valores mobiliários ou instrumentos elegíveis para financiamento participativo.
- (d) A capacidade do investidor para alienar o investimento.
- (e) Em relação aos instrumentos de capital, a distribuição do capital e dos direitos de voto antes e depois do aumento de capital resultante da oferta (partindo do princípio de que todos os valores mobiliários ou instrumentos elegíveis para financiamento participativo são subscritos).

#### 2.4.7 Comunicações relativas a empréstimos.

Se a oferta de financiamento através de capitais próprios incluir a facilitação de empréstimos, a ficha de informações fundamentais sobre o investimento deve conter as seguintes informações, em vez das informações referidas nas partes D, E e F do presente anexo:

- (a) A natureza, duração e condições do empréstimo
- (b) As taxas de juro aplicáveis ou, se for caso disso, qualquer outra forma de compensação para o investidor;
  - (c) As medidas de redução do risco, nomeadamente se existem fiadores ou prestadores de cauções ou outras garantias;
- (d) Calendário de reembolso do capital e de pagamento de juros;
- e) Eventuais incumprimentos de contratos de crédito por parte do promotor do projeto nos últimos cinco anos;
  - (f) A gestão do empréstimo, nomeadamente nas situações em que o promotor do projeto não cumpra as suas obrigações.

#### 2.4.8 Tarifas, informações e vias de recurso.

As comissões cobradas ao investidor e os custos incorridos pelo investidor no âmbito dos investimentos, nomeadamente os custos administrativos resultantes da venda de instrumentos elegíveis para financiamento por capitais próprios.

- b) Onde e como obter gratuitamente informações adicionais sobre o projeto de financiamento participativo, o promotor do projeto e o veículo.
  - (c) Como e a quem o investidor pode apresentar uma queixa sobre o investimento ou sobre a conduta do promotor do projeto ou do prestador de serviços de financiamento participativo.
- 2.5 No caso de alguns dos assuntos referidos nos parágrafos anteriores não terem sido determinados no momento ou durante a publicação da Oportunidade, a Plataforma deverá detalhar como são determinados ou calculados antes da formalização do Contrato.
- 2.6 Em relação às garantias referidas na secção 2.4.4. f) acima, algumas das Oportunidades publicadas no Website podem ser acompanhadas pela constituição de um direito hipotecário imobiliário, garantindo o cumprimento integral e pontual de cada uma das obrigações, na sua maturidade ordinária ou antecipada, presente ou futura, atual ou contingente, devidos conjunta e solidariamente, pelo pagamento de qualquer montante, quer se trate de capital, juros ordinários ou compensatórios, indemnizações, taxas, despesas, comissões ou outros valores a pagar ao Promotor em virtude do Contrato (a "**Hipoteca**").
- 2.7 A referida Hipoteca será constituída em cada caso a favor de um terceiro, como Agente de Garantias, especializado na prestação de serviços fiduciários (o "**Agente de Garantias**"), que atuará em seu próprio nome e por conta dos Investidores na aceitação, manutenção e, quando apropriado, execução da Hipoteca. Para estes efeitos, os Investidores adoptarão as decisões e instruirão o Agente Colateral de acordo com o procedimento de votação e o regime de maioria acordado no Contrato.
- 2.8 A Housers destacará nas informações fornecidas sobre as Oportunidades, aquelas em que a referida garantia imobiliária ou garantias de outro tipo, se existirem, serão constituídas, bem como as principais condições sobre esta.
- 2.9 Os pagamentos efetuados entre os Investidores e o Promotor em relação às Oportunidades e encomendados através da Plataforma são subcontratados ao prestador de serviços de pagamento Lemonway, uma sociedade de acções de responsabilidade limitada registada no registo de instituições de pagamento da autoridade de supervisão das instituições financeiras da República Francesa sob o número 16.568 ("**Lemonway**") e autorizada na Europa a exercer a sua atividade como instituição de pagamento sem estabelecimento permanente, em conformidade com a regulamentação aplicável.
- 2.10 O Usuário, durante todo o processo de registo como tal na Plataforma, deve subscrever com a Lemonway a documentação contratual correspondente que regula a sua relação com a referida entidade de serviços de pagamento e proceder à abertura de uma conta de pagamento virtual (wallet electrónica associada à conta Housers) na Lemonway. A relação entre o Usuário e a Lemonway é independente da relação entre o Usuário e a Housers, sem prejuízo do disposto nos presentes Termos e Condições em relação à autorização e mandato do Usuário a favor da Housers para a consulta e execução de operações em nome e por conta do Usuário através da conta Lemonway do Usuário. O Usuário realizou as verificações, estudos e análises que considerou relevantes para tomar a decisão de abrir uma conta de pagamento na Lemonway. O Usuário isenta a Housers de qualquer



responsabilidade que o Usuário possa sofrer em resultado de atrasos ou incumprimentos da Lemonway na prestação de serviços de pagamento, sem prejuízo das disposições abaixo indicadas relativamente ao funcionamento da conta da Lemonway através da Housers.

- 2.11 A Housers nomeou como auditor das suas contas anuais a empresa de auditoria **UHY Fay & Co.** registada no Registo Oficial de Auditores com o número S1291, CIF B82445826 e endereço Calle Serrano, 1, 4º, 28010 Madrid, Espanha.

### **3. CONTRATOS E TERMOS E CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DOS CONTRATOS**

De acordo com as disposições da Cláusula 1 destes Termos e Condições, os Promotores podem publicar e cada um dos Investidores pode participar em uma ou mais Oportunidades publicadas no Website, assinando o Contrato correspondente e aceitando estes Termos e Condições. Neste sentido, a Housers coloca à disposição do Usuário no Website, os modelos de contratos de financiamento, bem como o resto da documentação sujeita a assinatura.

## **SECÇÃO I**

### **CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO DA PLATAFORMA**

#### **4. CONDIÇÕES DE ACESSO DOS USUÁRIOS**

- 4.1 O Acesso ao Website é gratuito, excepto para as secções em que é necessária uma palavra-passe de acesso, que será eleita pela Housers ao Usuário durante o processo de registo, sem prejuízo de esta palavra-passe poder ser modificada no futuro, por iniciativa do Usuário. Para que o Usuário possa aceder às secções reservadas aos usuários registados, deve primeiro registar-se através do formulário de registo disponível no Website.
- 4.2 Uma vez registado, o Usuário terá um nome de usuário e uma palavra-passe, que constituem em conjunto a chave de acesso que lhe permitirá ser identificado como um usuário registado como Investidor ou Promotor, conforme o caso, e autorizado a aceder às informações confidenciais do Investidor Privado ou da Área Promotora do Website, conforme o caso. A utilização de dados e palavras-passe de identificação de terceiros é estritamente proibida, independentemente da forma como tais nomes do usuários e/ou senhas tenham sido obtidos.
- 4.3 O registo como Usuário para a utilização do Website é gratuito, sem prejuízo das taxas aplicáveis à prestação de serviços de parte da Housers aos Usuários e que podem ser incluídas no valor do Contrato ou que serão suportadas pelo Promotor, através do qual são desenvolvidas as Oportunidades publicadas na Plataforma. Além disso, podem ser cobradas aos Investidores, quando aplicável, as despesas ou encargos que lhes sejam indicados no momento do registo ou que aparecem em qualquer momento nas taxas publicadas no website, em conformidade com as disposições destes Termos e Condições bem como as taxas indicadas no momento do registo e as taxas publicadas no website em qualquer momento, formam parte do Contrato.
- 4.4 Como Usuário do Website deverá sempre fazer um uso adequado do mesmo e dos serviços que este inclui ou fornece, seguindo as indicações fornecidas pela Housers através do Website e respeitando sempre a legislação atual e os direitos de propriedade da Housers e quaisquer terceiros. Durante a utilização do Website, poderá ser solicitado o consentimento do Usuário para a aceitação de condições ou termos adicionais ou específicos aplicáveis a processos ou secções específicas. É obrigação dos Usuários ler atentamente os termos e condições e proceder à sua aceitação (clikando no botão correspondente na secção de aceitação que aparecerá ao lado dos eventuais termos e condições) depois de os ter compreendido na sua totalidade e como sinal de vontade de os aceitar. Como acima referido, a aceitação destes termos e condições adicionais passaram a fazer parte do Contrato e será plenamente aplicável pela Housers aos Usuários e viceversa.
- 4.5 É proibido a um Usuário ou terceiro realizar qualquer acção que envolva o acesso a dados do Website ou dos servidores da Plataforma e/ou que cause danos ou alterações ao conteúdo do Website, bem como intervir ou provocar alterações no correio electrónico, a Housers reserva-se o direito de excluir o acesso ao Website a qualquer Usuário ou terceiro que viole esta proibição e de tomar as medidas que, de acordo com a lei, sejam adequadas.
- 4.6 O desejo da Housers é oferecer o funcionamento do Website com a mais alta disponibilidade e qualidade. No entanto, a manutenção e atualização das ferramentas e conteúdos do website requerem intervenções no website que podem causar a suspensão temporária da sua disponibilidade. A política da Housers é agendar essa manutenção e atualizações em alturas de tráfego reduzido para minimizar os efeitos para os Usuários do Website, sem prejuízo da discricção da Housers para a sua realização em qualquer altura. Em qualquer caso, a Housers reserva-se o direito de suspender temporariamente o acesso ao Website, e sem aviso prévio aos Usuários, para efetuar a manutenção, reparação, atualização ou melhoramento dos serviços, informações e conteúdos, bem como para modificar ou atualizar as informações, conteúdos e condições de acesso dos mesmos.
- 4.7 O Website não se destina à distribuição ou utilização por qualquer pessoa em qualquer país ou jurisdição onde tal distribuição ou utilização seja contrária às leis ou regulamentos locais. Os visitantes do Website são responsáveis por conhecer os termos de quaisquer leis e regulamentos locais que se apliquem ou possam aplicar-se e pelo cumprimento de tais leis e regulamentos.



- 4.8 As palavras-passe que são fornecidas pela Housers para acesso aos serviços oferecidos no Website ou as que modifique o Usuário devem ser mantidas pelo Usuário com a máxima diligência e responsabilidade, com o objetivo de evitar que tais palavras-passe caiam nas mãos de terceiros, sendo tais senhas confidenciais para todos os fins. A este respeito, o Usuário será responsável em todos os casos pela utilização do nome de usuário e palavra-passe que lhe foi atribuída, quer seja utilizado por ele próprio ou por um funcionário, representante ou mesmo por terceiros não autorizados; e, conseqüentemente, será também responsável pelas informações que qualquer um dos usuários, autorizado ou não, carregue ou distribua através do Website que os utilize.
- 4.9 Se o Usuário tiver qualquer suspeita de que um terceiro não autorizado acedeu às palavras-passe fornecidas pela Housers, deve notificar imediatamente a Housers para que esta possa proceder à sua modificação, sem que isso implique para o Usuário a exclusão da sua responsabilidade.

## 5. FUNCIONAMENTO DA PLATAFORMA

### 5.1 Aspetos a ter em conta pelos Investidores

#### 5.1.1 Aspetos gerais

- a) Através da Área Privada do Investidor, os Investidores poderão aceder e analisar as Oportunidades publicadas no Website da Housers (nos termos estabelecidos no próprio Website e nestes Termos e Condições).
- b) Os Investidores podem aceder às Oportunidades publicadas pela Housers no Website através da secção "Oportunidades" e podem seguir, tanto quanto possível em tempo real e, em qualquer caso, diariamente, os compromissos de subscrição de Financiamento de outros Investidores (anonimizados) para cada uma das Oportunidades publicadas.
- c) O registo do Investidor no Website e o seu compromisso de subscrever um Contrato em relação a uma Oportunidade não constitui uma obrigação para a Housers de adquirir ou garantir o sucesso da obtenção de recursos suficientes para completar a referida Oportunidade nem a conclusão bem sucedida da mesma.
- d) O Investidor pode basear a sua decisão de celebrar o Contrato em cada Oportunidade, entre outras variáveis, na informação disponibilizada desta no Website. Esta informação será elaborada pela Housers, que, para tal elaboração e para a determinação dos termos e condições da compra solicitada, terá acesso a certos estudos em Oportunidades. Sem prejuízo de qualquer outra informação adicional que possa ser conveniente ao Investidor para a sua decisão de investir numa Oportunidade através da subscrição de um Contrato que seja acessível pelos Investidores, a Housers colocará o Contrato à disposição dos Investidores e dos Promotores correspondentes, nos termos em que será subscrito entre o Promotor e os Investidores participantes na Oportunidade, e que entrará em vigor no caso de (i) o objetivo de investimento publicado na informação da Oportunidade ser cumprido e (ii) nos casos em que for aplicável, a Hipoteca ser constituída e concedida; e o necessário registo da hipoteca no Registo Predial competente é solicitado pelo Agente de Garantias.
- e) Da mesma forma, o Investidor terá também acesso aos estudos acima mencionados para efeitos de ponderação da sua decisão de celebrar o Contrato. Tais estudos e análises são preparados com base em critérios objetivos que o Investidor poderá consultar durante o período estabelecido e serão regularmente atualizados com a informação derivada dos Contratos celebrados através da Plataforma.
- f) O Investidor reconhece que o fornecimento da informação e documentação descrita acima não constitui aconselhamento por parte da Housers na decisão de celebrar um Contrato pelo Investidor com o Promotor. Da mesma forma, o Investidor reconhece que a Housers não será responsável pela veracidade da informação disponibilizada por terceiros no processo de avaliação das Oportunidades no Website.
- g) O Investidor pode confirmar a sua decisão de celebrar um Contrato nas Oportunidades que lhe interessam aceitando (clicando no botão correspondente na secção de aceitação que aparecerá junto ao link para as Condições Gerais do Contrato) os termos e condições do Contrato e da Hipoteca, caso o Contrato seja garantido com isto, e preenchendo um campo habilitado para este efeito, de modo a que o Investidor introduza o montante que deseja emprestar a favor do Promotor correspondente para os fins da Oportunidade correspondente. O Investidor ficará, posteriormente, vinculado pelos termos e condições do Contrato.
- h) No momento da aceitação pelo Investidor dos Termos e Condições de um Contrato, em virtude do mandato fornecido abaixo, a Housers ordenará o bloqueio do montante comprometido dos fundos disponíveis do Investidor na wallet electrónica associada à conta Housers na Lemonway aberta pelo Investidor.
- i) A informação sobre a evolução da execução das acções previstas num Contrato para cumprir as disposições da Oportunidade será publicada e atualizada periodicamente na Área Privada do Investidor.
- j) Uma vez que o Contrato entre em vigor, os Investidores confiarão a Housers as diferentes tarefas assinando um contrato de mandato irrevogável nos termos abaixo indicados.

#### 5.1.2 Limites para a subscrição de Financiamento

- a) A Housers deve publicar para cada Oportunidade um objetivo de financiamento e um prazo máximo para que os Investidores se comprometam com a Oportunidade, que será uma condição precedente do Contrato, tendo em consideração o estudo prévio da Oportunidade e a documentação/informação fornecida pela



Housers durante o processo de avaliação da mesma.

- b) Cada Investidor pode comprometer a cada Oportunidade o montante que considerar apropriado através de financiamento, sujeito às limitações legalmente estabelecidas. A Plataforma deve assegurar que esse investidor inexperiente recebe um aviso sobre o risco, consente expressamente e demonstra compreender o investimento e o risco, tal como estipulado no Regulamento (UE) 2019/1937 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 7 de outubro de 2020, relativo aos prestadores europeus de serviços de financiamento coletivo de capitais, são de:
  - i. MIL de (1.000) EUROS máximos de investimento numa única Oferta de Financiamento Participativo, e
- c) 5% dos activos líquidos desse investidor, calculados em conformidade com o nº 5 do artigo 21º do referido regulamento. Os Investidores que detenham o estatuto de "Investidor Experiente" estarão isentos dos limites acima referidos, para o que devem fornecer expressamente as informações de acreditação que a Housers lhes exige para efeitos de atribuição deste estatuto.
- d) Contudo, se o objetivo de financiamento não for alcançado no prazo estabelecido ou, quando aplicável, a Hipoteca não for concedida de acordo com os termos acordados em cada caso, a Housers procederá ao cancelamento da Oportunidade em questão, comunicando-a aos Investidores que tenham comprometido os seus montantes.
- e) Neste caso, os fundos comprometidos por cada Investidor em relação a tal Oportunidade nas suas respectivas wallets electrónicas associadas às contas Housers na Lemonway serão automaticamente desbloqueados.

## 5.2 Aspetos a ter em conta pelos Promotores

### 5.2.1 Aspetos gerais

- a) Através da Área Privada do Promotor, ou pelo formulário de contacto para os Promotores podem submeter Oportunidades para a consideração da Housers (nos termos estabelecidos no Website e nos presentes Termos e Condições) para publicação no Website.
- b) A Housers analisará, quando apropriado, os termos completos do financiamento ou investimento solicitado pelo Promotor que submeteu a sua Oferta de Financiamento Participativo à consideração. Na altura em que a Housers, à sua completa discricção, considerar que uma determinada Oportunidade é adequada para ser publicada no Website de acordo com estes Termos e Condições e outras regras estabelecidas pela Housers no Website, pode publicá-la na Plataforma e, portanto, aparecer subsequentemente como uma oportunidade de investimento para os investidores na secção "Oportunidades" da Secção de Investidores.
- c) Através do Website, os Promotores poderão acompanhar diariamente e, na medida do possível, em tempo real, os sinais de interesse e os compromissos de investimento dos Investidores na sua Oportunidade.

### 5.2.2 Condições específicas para os Promotores

- a) Os Promotores devem satisfazer os seguintes critérios para serem aceites pela Housers como clientes e para poderem publicar Oportunidades no Website:
  - i. Ser uma entidade jurídica validamente constituída em Espanha ou noutro Estado-Membro da União Europeia; ou
  - ii. Ser uma pessoa singular, maior de idade, inscrito em regime de atividades profissionais, cuja residência fiscal se situe em Espanha ou noutro Estado-Membro da União Europeia.
- b) O Promotor, ao inscrever-se na Plataforma, declara e garante cumprir todos e cada um dos requisitos estabelecidos nos parágrafos anteriores e ter plena capacidade para representar e agir para realizar a formalização do Contrato e assumir as obrigações previstas para os Promotores nos presentes Termos e Condições, bem como no Contrato correspondente.
- c) A Housers, para efeitos de cumprimento das disposições dos regulamentos aplicáveis em matéria de prevenção do branqueamento de capitais e do financiamento do terrorismo, verificará a identidade do Promotor ou, na medida do possível, delegarão a verificação da identidade à entidade que presta os serviços de pagamento necessários para completar as transações previstas nos Contratos e, na medida do aplicável, nos presentes Termos e Condições. Para tais fins, o Promotor é obrigado a fornecer à Housers a documentação de identificação que a Housers, a pedido do prestador do serviço de pagamento ou à sua discricção, possa razoavelmente exigir ao Promotor e que será, pelo menos, a prevista nos regulamentos acima mencionados e que tenha sido solicitada ao Promotor durante todo o processo de registo na Plataforma.

### 5.2.3 Informação dos Promotores

- a) Promotor deve submeter à Housers, como mínimo, as informações exigidas e incluídas na Ficha de Informações Fundamentais sobre o Investimento prevista na secção 2.4. dos presentes Termos e Condições

#### 5.2.4 Pedido de publicação

- a) Para publicar uma Oportunidade no Website, o Promotor deve apresentar um pedido de financiamento em relação a uma Oportunidade específica, que deve cumprir as características fornecidas nestes Termos e Condições e no próprio Website para sua consideração e avaliação pela Housers (o "**Pedido**").
- b) A Candidatura deve ser acompanhada por uma descrição da Oportunidade, que deve ser escrita de forma concisa e em linguagem não técnica, que forneça as informações necessárias para permitir à Housers e a um Investidor médio fazer um julgamento informado sobre a decisão de financiar ou investir na Oportunidade. A descrição da Oportunidade deve ser complementada com outras informações solicitadas pela Housers através do Website, em conformidade com as disposições destes Termos e Condições.
- c) Antes de emitir qualquer decisão relativa à Candidatura, a Housers reserva-se o direito de solicitar ao Promotor qualquer informação adicional que considere relevante em relação à Oportunidade ou ao Promotor, a fim de avaliar as características e a viabilidade da Oportunidade.
- d) O Promotor compromete-se e garante que a informação que acompanha qualquer Candidatura será completa, exata, verdadeira e não enganosa. O Promotor será o único responsável pela veracidade e exatidão das informações publicadas na Plataforma em relação às Oportunidades para as quais se candidatou a financiamento através da Plataforma. Consequentemente, o Promotor reconhece e aceita que, em caso de reclamação por qualquer terceiro e, em particular, qualquer Investidor, a Housers, decorrente da omissão, falsidade ou inexatidão da informação fornecida pelo Promotor e publicada na Plataforma, o Promotor compromete-se a manter a Housers totalmente indemnizada de quaisquer danos que possa sofrer como resultado de tal reclamação, incluindo, sem limitação, os custos de defesa legal.
- e) O registo do Promotor no Website e a aprovação da publicação de uma Oportunidade não constitui, em caso algum, uma obrigação para a Housers de obter o financiamento exigido pelo Promotor ou de garantir a obtenção do investimento necessário para empreender a Oportunidade.

#### 5.2.5 Estudo e seleção de Oportunidades

- a) Uma vez que o Promotor tenha apresentado a Candidatura correspondente, a Housers estudará e avaliará as características e riscos associados à Oportunidade de acordo com o Regulamento (UE) 2019/1937 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 7 de outubro de 2020, relativo aos prestadores europeus de serviços de financiamento colaborativo de capitais, bem como qualquer outro aspeto que a Housers considere relevante para efeitos de avaliação da Oportunidade.
- b) A Housers, a seu critério exclusivo, de acordo com as suas políticas internas e com os critérios mínimos de aceitação de Ofertas de financiamento participativo no Website, determinarão se a candidatura deve ser aprovada, sempre de acordo com princípios de neutralidade, diligência e transparência.
- c) Dado que algumas das Oportunidades serão oferecidas com garantia hipotecária ou outras garantias adicionais a favor dos Investidores, a Housers informará o Promotor desta circunstância, bem como dos termos e condições em que o direito real de hipoteca deve ser concedido.
- d) O Promotor compromete-se a informar a Housers, através dos meios previstos nestes Termos e Condições, de qualquer alteração das condições que possam afetar a Oportunidade durante o período de estudo e avaliação referido na presente secção. O não cumprimento desta obrigação poderá levar à rescisão antecipada do Contrato, em conformidade com os termos acordados entre as partes deste.

#### 5.2.6 Registo e publicação de Oportunidades

- a) Uma vez concluída a avaliação da Oportunidade correspondente, a Housers comunicará ao Promotor a sua decisão de publicação, seja positiva ou negativa.
- b) Se a decisão de publicação for positiva, posteriormente a Housers publicará a Oportunidade no Website, registando-a como uma oportunidade de investimento para os Investidores na secção "Investe" do Website.
- c) No caso da Housers considerar que a informação fornecida pelo Promotor não é verdadeira ou correta, a Housers pode recusar a publicação da Oportunidade no Website, que será comunicada ao Promotor em conformidade com as disposições desta secção previsto nesta secção. Além disso, nesse caso, as Casas terão o direito de reter quaisquer montantes pagos pelo Promotor em conceito de taxas que correspondam de acordo com a brochura de taxas publicada no Website.

#### 5.2.7 Objeto exclusivo das Ofertas de financiamento participativo:

- a) Os Promotores devem utilizar os fundos obtidos dos Investidores sob a forma de Financiamento exclusivamente para o fim específico pré-definido pelo Promotor na Candidatura.
- b) Se o objetivo do Financiamento for a aquisição de Bens, esta deve ser realizada diretamente pelo Promotor, que deve ser o proprietário registado do Bem ou Bens em que consiste a Oportunidade. Em nenhuma circunstância a aquisição do Bem poderá ser indireta, nem o Promotor poderá utilizar o financiamento para qualquer dos seguintes fins:
  - i. O financiamento profissional de terceiros e, em particular, a concessão de crédito ou empréstimos.



- ii. A subscrição ou aquisição de ações, obrigações e outros instrumentos financeiros admitidos à negociação num mercado regulamentado, num sistema de negociação multilateral ou em mercados equivalentes num país terceiro.
- iii. A subscrição ou aquisição de ações e unidades de participação de organismos de investimento coletivo ou das suas sociedades gestoras, de organismos de capital de risco, de outros organismos de investimento coletivo fechados e de sociedades gestoras de organismos de investimento coletivo fechados.
- iv. O Promotor deve fornecer na Aplicação as características do Bem ou Bens que são objeto da Oportunidade e qualquer outra informação relevante para a avaliação da Oportunidade.

#### 5.2.8 Atualização da informação publicada no Website

O Promotor garante que a informação que é publicada no Website sobre a sua Oportunidade é sempre atualizada, sendo obrigado a informar a Housers e os Investidores, através dos mecanismos de comunicação da Plataforma, quando (i) existem circunstâncias que alteram as características da Oportunidade ou da própria Promotora e/ou (ii) suspeita ou tem conhecimento de uma mudança ou circunstância que possa afetar a Oportunidade ou a Promotora.

#### 5.2.9 Limites ao número de Oportunidades

- a) A Housers, após avaliação da Candidatura e antes da sua publicação, estabelecerá para cada Oportunidade um objetivo de financiamento/investimento e um prazo máximo para poder participar no mesmo, tendo em consideração o estudo prévio da Oportunidade. O objetivo de financiamento serão comunicados ao Promotor e devem ser aceites por este antes da publicação da Oportunidade e serão uma condição para tal publicação.
- b) Nenhum Promotor pode ter mais do que uma Oportunidade publicada simultaneamente no Website.
- c) O montante máximo de angariação de fundos para cada Oportunidade através do Website Housers não pode exceder CINCO MILHÕES (5.000.000) DE EUROS, sendo possível realizar sucessivas rondas de financiamento que não excedam o montante acima mencionado numa base anual.
- d) Para as sucessivas rondas de financiamento, o Promotor deve apresentar candidaturas adicionais, que serão analisadas pela Housers em cada caso para aprovação em conformidade com as disposições destes Termos e Condições, como considera em cada caso.
- e) Contudo, se o objetivo de financiamento não for alcançado dentro do prazo estabelecido ou, quando apropriado, ultrapassado pelo limite permitido, a Housers procederá ao encerramento da Oportunidade (ou da ronda adicional de financiamento) em questão, comunicando isto tanto aos Investidores que tenham comprometido os seus fundos como ao Promotor.

#### 5.2.10 Aplicação do direito do consumo aos Promotores

Os Promotores devem informar a Housers da sua atividade profissional como parte do processo de registo na Plataforma. Da mesma forma, os Promotores, no Pedido de Financiamento correspondente, devem declarar à Housers se o projeto para o qual o financiamento é solicitado faz parte da sua atividade profissional ou do seu objeto social, para efeitos das disposições do Regulamento (UE) 2020/1503 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 7 de outubro de 2020, relativo aos prestadores europeus de serviços de financiamento através de capitais próprios às empresas e que altera o Regulamento (UE) 2017/1129 e a Diretiva (UE) 2019/1937 e, em especial, para efeitos de aplicação das restrições nele previstas e das regras de proteção dos consumidores e dos utilizadores. A Housers não aceitará projetos de promotores que tenham a consideração de consumidor.

#### 5.2.11 Oportunidades compostas de várias tranches

- a) Uma oportunidade pode ser dividida em várias tranches sendo o empréstimo sobre a soma total de cada montante a ser financiado em cada fase da Oportunidade.
- b) O montante a ser financiado em cada tranche da Oportunidade pode variar no momento da publicação da parcela na plataforma, tal como estabelecido no Anexo IV do Acordo de Empréstimo, mas a soma dos montantes a serem financiados em cada tranche deve coincidir sempre. (b) O montante a ser financiado em cada tranche da oportunidade pode variar no momento da publicação da tranche na plataforma, mas a soma dos montantes a serem financiados em cada tranche deve sempre corresponder ao montante a ser financiado descrito na oferta apresentada pelo promotor para a oportunidade. No caso de uma das tranches da oportunidade não ser financiada, as disposições do ponto da cláusula 5.1.2 do presente documento.
- c) Todas as parcelas da oportunidade devem ter as mesmas condições económicas.
- d) A data de vencimento de cada uma das tranches que constituem uma oportunidade deverá terminar conjuntamente na mesma data, sendo as tranches que constituem uma oportunidade única, que terá uma data de vencimento única para todas as tranches.





## 6. CONDIÇÕES COMUNS PARA OS USUÁRIOS

### 6.1 Verificação da identidade e incompatibilidades

- 6.1.1 A Lemonway, mediante autorização ortogada pela Housers, verificará a identidade do Usuário em qualquer caso, sem prejuízo das disposições dos regulamentos aplicáveis sobre a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo, e informará a Housers o resultado de tal verificação. O Usuário concorda em fornecer à Housers e/ou Lemonway a documentação necessária (por exemplo, documento de identidade nacional, número de identificação fiscal (N.I.F.) ou passaporte) para estes fins e aceita que a falta de fornecimento da documentação que permita verificar a identidade do Usuário dará à Housers o direito de negar ao Usuário o registo como Usuário, bem como a subscrição de Contratos através da Plataforma. A verificação da identidade do Usuário pode ser realizada em qualquer momento por requerimento da Housers ou da Lemonway.
- 6.1.2 Os Usuários que tenham a condição de Promotor e, quando apropriado, os seus sócios ou administradores não podem (i) ser desqualificados de acordo com as disposições da Lei 22/2003, de 9 de Julho, de Falência ou regulamentos equivalentes de outro Estado Membro da União Europeia; ou (ii) cumprir uma pena pela prática de crimes ou delitos contra a propriedade, branqueamento de capitais, ordem sócio-económica, Tesouro Público e Segurança Social. Ao aceitar estes Termos e Condições, o Usuário declara que não se encontra abrangido por nenhuma das circunstâncias acima mencionadas.

### 6.2 Declarações do Usuário

A formalização de qualquer contrato celebrado por cada Usuário através da Plataforma em conformidade com o Contrato e estes Termos e Condições está em seu próprio nome, por sua própria conta e por sua conta e risco. A este respeito, o Usuário declara que não está proibido de celebrar qualquer contrato. Além disso, o Usuário reconhece e assume o risco de que as operações não tenham êxito, e que a subscrição de um Contrato cujas Oportunidades são publicadas na Plataforma implica a assunção do risco de perda total ou parcial do capital investido, o risco de não obter o retorno monetário esperado e o risco de falta de liquidez.

## SECÇÃO II

### DOCUMENTAÇÃO CONTRATUAL

## 7. CONDIÇÕES COMUNS DOS USUÁRIOS

### 7.1 Formalização

- 7.1.1 Como estabelecido na Cláusula 5 acima, o Investidor celebra um Acordo no momento em que consente irrevogavelmente nos seus termos e condições e compromete o montante do respetivo Financiamento, tudo telematicamente através do Website.
- 7.1.2 Não obstante o precedente, apesar de o Acordo ser executado por cada Investidor, relativamente à sua parte, a sua eficácia está condicionada ao cumprimento cumulativo das seguintes condições precedentes (as "**Condições Suspensivas**"):
- a) a consecução do objetivo de financiamento mínimo para a Oportunidade; e
  - b) quando apropriado ao abrigo da estrutura de investimento acordada, a concessão pelo Promotor ou por um credor hipotecário não devedor da hipoteca (como definido na secção 2.7 acima) como garantia do Contrato a favor do Agente de Grantia, bem como o pedido para o seu registo no Registo Predial relevante.
- 7.1.3 Uma vez cumpridas as Condições Suspensivas, a Housers notificará os Investidores que comprometeram os seus montantes nesta Oportunidade e o Promotor correspondente e enviará ao Investidor toda a documentação constitutiva do Contrato. No momento da confirmação, o Contrato será totalmente eficaz.
- 7.1.4 No caso do Promotor, após a comunicação efetuada pela Housers, como previsto no parágrafo anterior, não formalizar a entrega de nenhuma das garantias adicionais cometidas ou qualquer outro dos documentos de formalização do investimento de acordo com as informações publicadas na Plataforma, o Promotor deve pagar à Housers uma penalidade de indemnização convencional cumulativa e não em substituição de danos, tal com está expresso na oferta de empréstimo promotor, no **Anexo IV ("Oferta")** do mesmo.

### 7.2 Desembolso

- 7.2.1 O Investidor procederá ao desembolso dos montantes comprometidos com a Oportunidade no momento da confirmação de tais compromissos através do Website, através da instrução irrevogável a Housers, na sua qualidade de entidade autorizada e mandatada pelo Investidor para a operação da wallet electrónica na Lemonway associada à sua conta Housers do investidor e, para transferir os fundos comprometidos para a wallet electrónica na Lemonway associada à sua conta Housers aberta em nome do Promotor (a "**Conta Oportunidade**") no momento em que as Condições Suspensivas forem cumpridas.



7.2.2 Em execução de tal instrução, a Housers comunicará à Lemonway, no momento da subscrição do Contrato por um Investidor, o pedido para bloquear o saldo da wallet electrónica na Lemonway associada à sua conta Housers do Investidor num montante equivalente aos montantes cometidos pela Lemonway até que (i) as Condições Suspensivas do Contrato tenham sido cumpridas, Neste caso, a Housers, em nome e por conta do Investidor, dará instruções à Lemonway para proceder à transferência final dos montantes comprometidos pelo Investidor da wallet electrónica na Lemonway associada à sua conta Housers do Investidor para a conta de oportunidade; ou (ii) o limite de tempo da Oportunidade é alcançado sem que a Oportunidade tenha alcançado compromissos de financiamento suficientes, caso em que a Lemonway, mediante instruções da Housers, desbloqueará os fundos do Investidor comprometidos com a Oportunidade relevante e estes permanecerão na wallet electrónica na Lemonway associada à sua conta Housers do Investidor totalmente disponíveis para o Investidor.

## **8. ACORDO DE MANDATO IRREVOGÁVEL A FAVOR DA HOUSERS**

8.1 Os Usuários devem conferir um mandato irrevogável a favor da Housers, para que este efetue em seu nome a gestão operacional e emissão de ordens de pagamento dos fundos comprometidos pelos Investidores na Conta Oportunidade em relação a qualquer Oportunidade que um Promotor tenha publicado no Website. Para o efeito, os Usuários assinarão um contrato de mandato irrevogável a favor da Housers no momento em que vão subscrever o Contrato.

8.2 O Investidor:

8.2.1 Reconhece e aceita que a Housers, na sua qualidade de "Web Partner" nos termos em que este termo é definido na documentação contratual assinada entre o Investidor e a Lemonway apenas autorizará saídas de capital da wallet electrónica na Lemonway associada à sua conta Housers do Investidor a favor (i) daquelas Oportunidades que o Investidor se comprometeu a financiar assinando um Contrato de empréstimo através da Plataforma ou (ii) A Housers para o pagamento de comissões por uso da plataforma de acordo com a política de tarifas; (iii) do próprio Investidor; a qualquer das suas contas bancárias validadas pela Lemonway e autorizadas para a reirada de fundos existentes na sua conta Housers, de acordo com as disposições do Contrato correspondente e destes Termos e Condições e de acordo com as instruções que o Investidor tenha transmitido em qualquer altura a Housers através do Website.

8.2.2 Autoriza a Housers a dar instruções pertinentes à Lemonway com a finalidade de execução a favor do Promotor qualquer pagamento cobrado na conta de pagamento do Investidor e para fazer a favor do Investidor qualquer pagamento cobrado na conta de oportunidade e é responsável perante a Housers pela correção e exatidão de tais dados, o Investidor deverá indemnizar totalmente a Housers relativamente a qualquer dano que possa sofrer como resultado de qualquer erro ou inexactidão na transferência de fundos da conta de pagamento do Investidor na Lemonway para o Investidor ou qualquer terceiro indicado pelo Investidor.

8.3 O Promotor:

8.3.1 Reconhece e aceita que a Housers, na sua qualidade de "Web Partner", tal como esse termo está definido na documentação contratual assinada entre a Promotora e a Lemonway, autorizará pagamentos debitados na Conta Oportunidade em nome do Promotor a favor dos Investidores, a favor da Housers ou a favor de quaisquer outros terceiros cujo destino seja o especificado no Contrato de empréstimo e nos termos nele previstos, ou em qualquer alteração dos termos do Contrato acordado posteriormente entre os Investidores e Promotor.

8.3.2 Reconhece e aceita que o saldo existente na Conta da Oportunidade poderá ser utilizado a critério da Housers para o pagamento da dívida que tenha o Promotor com a Housers e com os investidores do projeto.

8.3.3 Aceita que, uma vez finalizada a oportunidade, a Housers possa transferir os fundos remanescentes da Conta da Oportunidade a qualquer das contas Bancárias de titularidade do promotor associadas à Conta da Oportunidade, com o objetivo de encerrar a Conta da Oportunidade.

## **9. ESCRITURA DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA E CONTRATO DE MANDATO EM FAVOR DO AGENTE DE GARANTIAS**

9.1 Nas oportunidades em que o investimento é garantido pela Hipoteca, o Investidor concederá um mandato que autoriza o Agente de Garantia nomeado em cada caso, entre outras situações, para que possa agir em seu próprio nome e em nome dos Investidores, com o objetivo de celebrar, deter e, quando apropriado, fazer cumprir a Hipoteca, devolveria ao Promotor ou a quem este designe ou executá-la se fosse necessário.

9.2 O Agente de Garantias será, em qualquer caso, uma entidade profissional na prestação de serviços fiduciários em emissões de valores mobiliários e similares e tem a capacidade e meios necessários para atuar como agente e agente para efeitos de constituição, conservação, gestão, modificação, administração e, quando apropriado, execução da Hipoteca para garantir as obrigações contraídas pelo Promotor com os Investidores participantes na Oportunidade.

9.3 O Agente de Garantias, agindo em seu próprio nome, mas em nome dos Investidores em conformidade com o contrato de mandato acima mencionado, aparecerá na escritura pública de constituição da Hipoteca, para efeitos de aceitação



da Hipoteca oferecida pelo Promotor ou por um Hipotecário não devedor, em garantia das obrigações contraídas pelo Promotor com os Investidores no Contrato.

- 9.4 As decisões e instruções relativas à Hipoteca serão tomadas pelos Investidores de acordo com as regras de votação e de maioria estabelecidas no Acordo de mandato e no Contrato. Além disso, os direitos e obrigações dos Investidores para com o Agente de Valores Mobiliários e a remuneração a favor do Agente de Valores Mobiliários devem ser os acordados no Acordo de mandato.

### SECÇÃO III

#### DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Sem prejuízo dos direitos e obrigações contratualmente estabelecidos nos acordos de Financiamento descritos na Secção II supra, os Investidores e Promotores, na sua qualidade de tais e de Usuários da Plataforma, terão os seguintes direitos e a obrigações:

#### 10. DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS INVESTIDORES

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 Direitos do Investidor

- 10.1.1 Direitos económicos associados ao seu estatuto de prestador ou financiadores (isto é, reembolso do capital, cobrança de juros ordinários periodicamente, acumulação a seu favor da comissão de retorno no momento da rescisão do Contrato, se aplicável).
- 10.1.2 Direitos de informação (através da Plataforma) em relação ao estatuto operacional da Oportunidade em que investiram, e sobre os juros a pagar em cada data de liquidação.
- 10.1.3 Direito a solicitar ao Agente de Garantias a execução da garantia real hipotecária associada ao Contrato, exclusivamente nos casos em que a Oportunidade tenha sido estruturada e oferecida como uma Oportunidade garantida pela Hipoteca.
- 10.1.4 Direito de voto em relação à tomada de certas decisões relacionadas com o financiamento concedido no âmbito de uma Oportunidade.

##### 10.2 Obrigações dos Investidores

- 10.2.1 Cada Investidor será responsável perante a Housers pelas informações e representações fornecidas à Housers através do Website.
- 10.2.2 Cada investidor tem a obrigação de manter a confidencialidade sobre a informação obtida com motivo do investimento realizado ou da informação obtida durante a evolução da Oportunidade e, em qualquer caso, sobre qualquer comunicação realizada pela Housers.
- 10.2.3 Obrigação de respeitar as decisões tomadas pela maioria dos Investidores que financiaram uma Oportunidade.
- 10.2.4 Obrigação de informar a Housers sobre a cessão ou cessões, à margem da Plataforma, total ou parcial, da assunção do credor ao abrigo dos Contratos.
- 10.2.5 Obrigação de ter fundos suficientes na sua conta Housers para poder efetuar as contribuições comprometidas no momento da entrada em vigor do Contrato.
- 10.2.6 O Investidor deve pagar, em tempo e forma, todas as taxas, comissões e despesas que, se aplicável, sejam aplicáveis aos serviços prestados pela Housers aos Investidores em conformidade com estes Termos e Condições, de acordo com as disposições da Política de taxas publicado no Website.
- 10.2.7 Obrigação de manter atualizada toda a documentação requerida com motivo do registo na plataforma.
- 10.2.8 Sem prejuízo das informações fornecidas por terceiros aos Investidores através da Plataforma e das informações e estudos preparados pela Housers e disponibilizados aos Investidores através da mesma, o Investidor é obrigado a, antes da confirmação do compromisso de celebrar um Contrato em relação a uma Oportunidade, efetuar uma análise independente da Oportunidade publicada no Website e fornecer-lhe as informações adicionais e aconselhamento externo considerados apropriados para uma avaliação adequada da conveniência de celebrar um Contrato em relação à Oportunidade e para a tomada de decisões com pleno conhecimento de causa.
- 10.2.9 Qualquer Investidor que se registre na Plataforma e que tenha solicitado à Housers para consideração como Investidor deverá:
  - a) Fornecer à Housers qualquer confirmação, autorização ou instrução que a Housers possa



solicitar no âmbito do cumprimento do mandato de gestão operacional da conta de pagamento do Investidor na Lemonway, de acordo com as disposições da Cláusula 2.11 acima.

- b) Fornecer à Housers qualquer informação que a Housers considere apropriada para efeitos de avaliação do seu pedido de registo como Investidor ou o compromisso de subscrever ou adquirir uma participação num Contrato, bem como dar a sua autorização para comunicar os seus dados a terceiros colaboradores da Housers (i.e. Lemonway).
- c) Cumprir atempadamente os pedidos efetuados pela Housers no âmbito da avaliação do seu pedido de registo como Investidor.

## **.DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO PROMOTOR**

### 10.3 Direitos do promotor

Com a aprovação da candidatura pela Housers, o Promotor terá a oportunidade de angariar fundos de potenciais Investidores para desenvolver a Oportunidade nos termos publicados.

### 10.4 Obrigações do promotor

#### 10.4.1 Desenvolvimento da Oportunidade e destino dos fundos

O Promotor compromete-se a utilizar os fundos angariados para os fins especificados na Oportunidade publicada no Website sem poder destinar os fundos alheios à Oportunidade. Igualmente compromete-se a desenvolver a Oportunidade nos termos publicados. O promotor compromete-se a efectuar depósitos de fundos sempre que requeridos para amortizar os custos necessários conforme ao estabelecido no contrato de empréstimo.

#### 10.4.2 Reembolso e remuneração do financiamento/investimento

Os fundos fornecidos pelos Investidores em cada Oportunidade devem ser reembolsados e remunerados nos termos e da forma previstos no respetivo Acordo celebrado entre o Promotor e os Investidores.

#### 10.4.3 Obrigações de informação sobre o Promotor e sobre a Oportunidade

O Promotor será responsável perante os Investidores pela informação que fornecerem à Housers para publicação no Website. A Housers não será responsável pela exatidão e veracidade das informações publicadas no Website em relação à Oportunidade e ao Promotor. O Promotor indemnizará totalmente a Housers de qualquer dano, incluindo custos de defesa legal, que possam sofrer como resultado da omissão, falsidade ou inexatidão das informações fornecidas pelo Promotor sobre uma Oportunidade.

#### 10.4.4 Pagamento das comissões e despesas aplicáveis pelos serviços prestados

O Promotor deve pagar, em tempo e forma, todas as taxas, comissões e despesas aplicáveis aos serviços prestados pela Housers, de acordo com estes Termos e Condições e em conformidade com as disposições do brochura de taxas publicado no Website.

#### 10.4.5 Cumprimento da oferta na descrição da Oportunidade

Da mesma forma, o Promotor compromete-se à Housers a cumprir o que é oferecido na descrição da Oportunidade incluída na Candidatura e publicada no Website e, em particular, a suportar qualquer despesa ou investimento a que se tenha comprometido. O Promotor indemnizará totalmente a Housers de qualquer dano, incluindo custos de defesa legal, que possam sofrer como resultado de qualquer reclamação contra a Housers derivada da violação pelo Promotor dos seus compromissos para com os Investidores.

#### 10.4.6 Despesas, custos ou impostos associados

O Promotor assumirá qualquer tipo de despesa, custo ou imposto associado à concessão do Contrato e constituição do direito real hipotecário ou outras garantias acordadas entre as partes, incluindo, a título ilustrativo, as dos consultores jurídicos, agente de garantias, avaliação dos bens imóveis, despesas notariais, AJD ou outros impostos. Todos esses custos devem ser pagos pelo Promotor ou reembolsados, conforme o caso, mesmo que, de acordo com a lei aplicável ou como resultado de interpretação judicial, o Promotor não seja obrigado a suportar tais custos e impostos.

#### 10.4.7 Obrigações adicionais dos Promotores para enviar requerimento

Qualquer Promotor que se registe na Plataforma e que tenha apresentado um Pedido de Financiamento para consideração pela Housers deverá:

- a) Facilitar à Housers qualquer informação que a Housers estime conveniente para efeitos de avaliação da Oportunidade, bem como a sua autorização para comunicar os seus dados a terceiros colaboradores da Housers para a análise da Candidatura correspondente.
- b) Atender em tempo útil aos pedidos solicitados pela Housers no âmbito da avaliação da Oportunidade; e



- c) Atender em tempo útil e formar as consultas e pedidos de informação que possam ser feitos pelos Investidores através da Plataforma, em relação à Oportunidade; e

#### 10.4.8 Obrigações adicionais dos Promotores uma vez aceite a Candidatura

Uma vez aceite a Candidatura e publicada a Oportunidade no Website e antes do desembolso pelos Investidores do financiamento solicitado, o Promotor compromete-se a:

- a) Abrir uma Conta Oportunidade na Lemonway, como indicado na Cláusula 2.11 acima; autorizando para este efeito a Housers a, se aplicável, serem quem abre a Conta Oportunidade na Entidade de Pagamento autorizada, tendo de fornecer à Housers qualquer informação necessária para a abertura da Conta.
- b) A assinatura deste contrato pelo Promotor implica a assunção deste compromisso expreso, bem como a concessão da autorização à Housers.
- c) Designar a conta bancária associada à conta Conta Oportunidade.

#### 10.4.9 Uma vez aceite a Candidatura e publicada a Oportunidade no Website e antes do reembolso pelos investidores do financiamento solicitado, o Promotor compromete-se a:

- a) No caso de o Promotor ser uma entidade jurídica, se necessário, modificar os seus Estatutos para estabelecer os requisitos estabelecidos no Artigo 80 LPFP, bem como para estabelecer como objeto exclusivo da Empresa a detenção e exploração de ativos como o Ativo ou Bens e, caso a Oportunidade o exija, adaptá-los a outras necessidades adicionais que tenham sido determinadas no processo de avaliação do Pedido;
- b) Se necessário e dependendo da natureza e estrutura da Oportunidade, estabelecer limitações ao poder de disposição do Promotor ou, se o Promotor for uma entidade legal, dos seus gestores, de forma a que o Promotor não possa transferir ou agravar o Ativo Adquirido, ou de outra forma desviar-se da Oportunidade, sem a autorização da maioria relevante dos Investidores (conforme previsto nos Contratos) que participam na Oportunidade ou, se previsto no Contrato, da pessoa ou entidade que os Investidores nomearam como seu representante ou agente perante o Promotor;
- c) Conduzir a gestão diligente, ordenada e prudente do seu plano de negócios para a Oportunidade; e
- d) Se necessário e dependendo da natureza e estrutura da Oportunidade, no caso de o Promotor ser uma entidade jurídica, não realizar qualquer transação empresarial, sem o consentimento prévio dos Investidores (tal como previsto nos Acordos relevantes).
- e) Se necessário e dependendo da estrutura do investimento, adoptar os acordos sociais apropriados para permitir a constituição da hipoteca sobre o Bem ou Bens designados pela Housers como garantia do Contrato.

## 11. OBRIGAÇÕES COMUNS DOS USUÁRIOS

Cada Usuário será responsável perante a Housers pelas informações e declarações fornecidas à Housers através do Website. A Housers não é responsável pela exatidão ou veracidade das informações fornecidas pelos Usuários no Website. Cada Usuário será responsável de realizar um uso diligente da informação disponível em cada um dos projetos realizando uma análise adequada de cada oportunidade que pretenda investir antes da realização do investimento.

### 11.1 Qualquer Usuário que se registre na Plataforma e que se tenha solicitado à Housers para consideração como Usuário deverá:

11.1.1 Autorizar a Housers a abrir uma wallet electrónica a seu nome na Lemonway associada à sua Conta Housers.

11.1.2 Fornecer os dados de uma conta bancária que se associará à sua Conta Housers.

11.2 Fornecer à Housers qualquer confirmação, autorização ou instrução que a Housers possa solicitar no âmbito do cumprimento do mandato de gestão operacional da conta de pagamento do Usuário na Lemonway.

11.3 No caso de inatividade na referida conta durante um período de DOZE (12) MESES NATURAIS, a Housers poderá optar por solicitar o encerramento da conta à Lemonway ou à entidade de pagamento que corresponda, sempre que os usuários não disponham de projetos ativos como investidores. No caso de dispor de fundos na conta, a Housers disponibilizará ao usuário na conta designada como conta pessoal. No caso da conta já não estiver operativa, disponibilizará o saldo na conta que este designe.

11.4 Celebrar atempadamente os contratos e acordos que lhes são aplicáveis em função da estrutura do Financiamento e da forma.

11.5 Obrigação de manter a confidencialidade sobre a informação obtida na Plataforma, seja esta relativa às Oportunidades ou de outra qualquer natureza.



11.6 O Usuário deverá pagar, em tempo e forma, todas as taxas, comissões e despesas que, se aplicáveis, sejam aplicáveis aos serviços prestados pela Housers aos Usuários em conformidade com estes Termos e Condições e de acordo com as disposições da Política de taxas publicada no Website.

## **12. SENÇÃO DE RESPONSABILIDADE CONTRATUAL DA HOUSERS**

12.1 A Housers será parte nos Contratos apenas como titular e encarregue da gestão da Plataforma, mas não assumirá qualquer obrigação em relação à operação do Contrato para além das suas funções como gestores das comunicações e da operação das relações entre as partes. Consequentemente, se surgir qualquer disputa entre o Promotor e um Investidor como consequência do Contrato correspondente ou da realização de pagamentos ou do cumprimento de quaisquer outras obrigações acordadas ao abrigo do mesmo, a Housers, bem como os seus administradores, empregados e agentes, estará isento de responsabilidade, por qualquer reclamação, exigência e danos de qualquer tipo ou natureza, conhecidos ou por conhecer, que possam surgir como consequência de tal disputa ou que estejam relacionados com a mesma de qualquer forma.

12.2 O Promotor indemnizará totalmente a Housers de qualquer dano, incluindo custos de defesa legal, que possam sofrer como resultado de qualquer reclamação contra a Housers derivada do incumprimento pelo Promotor dos seus compromissos para com um ou mais dos Investidores.



## SECÇÃO IV

### SERVIÇOS PRESTADOS PELA HOUSERS

#### 13. FUNCIONAMENTO DA PLATAFORMA

13.1 No âmbito do funcionamento da Plataforma, os Usuários podem beneficiar das seguintes atividades desenvolvidas pela Housers:

- 13.1.1 Receção, seleção, análise, estudo e publicação de Oportunidades.
- 13.1.2 Transmissão da informação fornecida pelas Empresas de Desenvolvimento correspondentes (e outros terceiros) sobre a Oportunidade.
- 13.1.3 Colocação à disposição dos Usuários os modelos de contratos necessários à participação nas Oportunidades e dos mecanismos necessários à sua formalização, após aceitação dos termos e condições relativos ao tipo de investimento em que desejam participar.
- 13.1.4 Após a formalização do Contrato, transmissão da informação fornecida por terceiros em relação à evolução da Oportunidade, bem como, se aplicável, os eventos mais relevantes em relação aos mesmos.
- 13.1.5 Se assim estiver previsto no Acordo, disponibilizar aos Investidores mecanismos para a tomada de decisões por parte dos Investidores como um todo.
- 13.1.6 Gestão operacional dos pagamentos e cobranças do Usuário através das wallets electrónicas na Lemonway associadas à Conta Housers dos Usuários.
- 13.1.7 Transmissão das informações necessárias ao Agente Colateral para a devida constituição, se aplicável, do direito real de hipoteca previsto na Oportunidade.

13.2 Atuar sob os princípios de neutralidade, diligência e transparência

A Housers deve conduzir a sua atividade de acordo com os princípios de neutralidade, diligência e transparência a todo o momento.

13.3 Medidas tomadas pela Housers para minimizar o risco de fraude e o risco operacional

A Housers deverá manter sempre os procedimentos e políticas necessários para minimizar o risco de fraude nas suas operações, através dos seguintes meios:

13.3.1 Medidas para minimizar o risco de fraude.

Considerando o tipo de negócios e investimentos que são efetuados com os seus serviços, a possibilidade de fraude pode ocorrer tanto interna como externamente à Housers, para os quais implementará os seguintes procedimentos e medidas:

- a) Antes de aceitar a publicação de uma Oportunidade na Plataforma, a Housers realiza uma identificação tanto do Bem imóvel objeto da Oportunidade, como do Promotor, cruzando os dados de ambos com os dados públicos disponíveis nos registos oficiais e solicitando a terceiros a documentação de apoio da Oportunidade necessária para determinar a realidade do mesmo e que tem o título e a capacidade jurídica para negociar propriedade dos Bens no caso da constituição de um direito real de hipoteca ser contemplada na Oportunidade. Esta identificação e análise da realidade da Oportunidade poderá incluir:
  - i. Uma análise do mercado em que a Oportunidade é circunscrita pelas equipas internas da Housers.
  - ii. Comparações de preços e rentabilidade da área através de profissionais especializados que permitem verificar as hipóteses indicadas pelo Promotor.
  - iii. Uma análise com os profissionais necessários os contratos que devem dar forma à Oportunidade para assegurar a aplicabilidade das obrigações a eles sujeitas.
  - iv. Uma análise com os registos públicos a propriedade dos bens objeto da Oportunidade ou objeto, se aplicável, do verdadeiro direito de garantia, a fim de determinar a inexistência de encargos sobre eles.
- b) A Housers revisará periodicamente os seus sistemas para detetar as operações que são levadas a cabo utilizando a Plataforma e irão fazer corresponder as informações que recebe do Promotor e os pedidos de desembolsos e pagamentos que tenham sido realizados com cada Oportunidade, a fim de que não possa haver utilização indevida ou inadequada das aplicações da Plataforma pelos seus funcionários, os Investidores ou o Promotor.
- c) A Housers terá implementado e atualizado um regulamento interno de conduta que permitirá aos seus empregados saber que acções não podem realizar e, se necessário, servirá para iniciar as



ações disciplinares necessárias contra os empregados que o violarem.

#### 13.3.2 Medidas para minimizar o risco operacional.

- a) O órgão de gestão da Housers deve estar ciente dos principais aspetos dos riscos operacionais, das categorias de risco diferenciadas, aprovar e rever periodicamente o quadro que utiliza para a gestão do risco operacional. Este quadro fornecerá uma definição de risco operacional para toda a empresa e estabelecerá os princípios para a definição, avaliação, monitorização e controlo ou mitigação do risco operacional.
- b) O órgão de gestão da Housers deve fornecer periodicamente à direção uma orientação e direção inequívocas sobre os princípios subjacentes ao quadro de gestão do risco operacional e aprovar as políticas correspondentes desenvolvidas pela direção. Tais diretrizes e orientações devem abranger o risco operacional, bem como a sua tolerância ao risco operacional no âmbito das suas políticas de gestão desses riscos e os seus critérios de prioridade das atividades desenvolvidas para o efeito, especificando a extensão e a forma como o risco operacional é transferido para fora da Housers.
- c) Numa base recorrente, a Housers realizará uma auditoria interna dos seus processos para verificar a sua eficácia e permitir o desenvolvimento normal das suas atividades em conformidade com as políticas, orientações e orientações aprovadas pelo seu órgão de gestão.
- d) A direção da Housers traduzirá o quadro de gestão do risco operacional estabelecido pelo órgão de administração em políticas, processos e procedimentos concretos que possam ser aplicados e testados dentro das diferentes unidades de negócio e assegurará que os empregados da Housers os cumpram devidamente.
- e) Como parte dos processos essenciais que a Housers implementará nas suas operações estão a execução das seguintes tarefas:
  - i. Revisões de alto nível dos progressos da Housers na realização dos objetivos de controlo do risco operacional.
  - ii. Verificação da conformidade com os controlos de gestão.
  - iii. Estabelece políticas, processos e procedimentos para a análise, tratamento e resolução de casos de incumprimento.
  - iv. Estabelecer um sistema de aprovações e autorizações documentadas para assegurar a responsabilização ao nível de gestão mais apropriado.
  - v. Verificação do cumprimento dos limites ou máximos atribuídos para o risco.
  - vi. Estabelecimento de salvaguardas da informação dos projetos.
  - vii. Recrutamento de pessoal com experiência e formação adequadas.
  - viii. Identificação de linhas de negócio ou produtos em que o desempenho é significativamente diferente do que é razoavelmente esperado.
  - ix. Verificação periódica e reconciliação das operações e contas da Housers.

#### 13.4 Retenção de informação

A Housers conservará a informação que os Usuários tenham fornecido, através do Website ou por qualquer outro meio, durante um período de pelo menos CINCO (5) ANOS.

#### 13.5 Reestruturação do empréstimo

- 13.5.1 O promotor, no caso de não poder cumprir os seus compromissos de pagamento, pode solicitar a reestruturação do empréstimo enviando uma proposta à Housers, que a submeterá à aprovação dos Investidores participantes no Contrato através de votação na Reunião de Credores. Na referida Reunião de Credores, os Investidores podem aceitar a reestruturação do empréstimo ou qualquer outra opção alternativa propost, como conduzir a dívida pendente à recuperação, executando a hipoteca ou outras garantias fornecidas pela Sociedade Promotora, se necessário.
- 13.5.2 No caso de projetos com várias fases de financiamento, no caso de projetos individuais, a proposta de reestruturação da Sociedade Promotora será para todas as fases de financiamento em que o Projeto consiste.
- 13.5.3 O promotor só pode reestruturar o projeto no máximo DUAS (2) vezes, a fim de evitar prejudicar os investidores.
- 13.5.4 A proposta de reestruturação enviada pelo promotor deve ser devidamente preenchida e assinada, bem como no formato exigido pela plataforma. A Housers reserva-se o direito de não admitir uma proposta





de reestruturação caso esta não cumpra estes requisitos, ou no caso de que o Promotor disponibilize informação associada ao projeto conforme com a realidade.

- 13.5.5 O promotor será livre de apresentar a proposta de reestruturação que considerar apropriada apenas com os seguintes limites:
- Para a primeira reestruturação do empréstimo, o período de reembolso do capital não pode ser prolongado em mais de VINTE E CINCO POR CENTO (25 %) do prazo inicial do contrato.
  - Para a segunda reestruturação do empréstimo, o período de reembolso não pode ser prorrogado em mais de CINQUENTA POR CENTO (50 %) do prazo inicial do contrato.
  - Em nenhuma circunstância a proposta de reestruturação poderá oferecer uma taxa de juro inferior à inicialmente prevista no empréstimo.
  - A proposta de reestruturação deverá sempre complementar a devolução aos investidores quer o capital pendente assim como os juros ordinários e de mora pendentes de pagamento.

### 13.6 Reclamação extra-judicial

- 13.6.1 Se o Promotor não efetuar um pagamento ou pagar apenas parcialmente o montante devido em relação ao Contrato, a Housers contactará o Promotor para solicitar o pagamento devido podendo supôr este contato um custo para o Promotor.
- 13.6.2 Se após TRINTA (30) DIAS NATURAIS, a Sociedade Promotora não contactar a Plataforma ou a resposta da Sociedade Promotora não tiver tendência para reestruturar o empréstimo, a Housers convocará uma Reunião de Credores para votar sobre a opção de aceitar a dívida do projeto à cobrança da dívida ou aceitar esperar por um período de um mês para que a Sociedade Promotora recupere o atraso no pagamento da dívida. A Housers enviará uma comunicação por correio registado com aviso de receção informando o Promotor da convocatória.
- 13.6.3 Se, nesta reunião, os investidores concordarem na cobrança da dívida, a Plataforma iniciará as ações relevantes para cobrar a dívida ao Promotor.
- 13.6.4 No caso de se aceite esperar por um período de UM (1) MÊS, se após esse mês o promotor ainda não tiver resolvido a situação de não pagamento ou não tiver reestruturado o empréstimo, a Housers voltará a convocar uma Reunião de Credores e submeterá à votação um único ponto, a dívida será automaticamente levada à cobrança da dívida.
- 13.6.5 Os pagamentos efetuados pelo Promotor enquanto o Contrato permanecer em vigor serão aplicados pela ordem seguinte:
- Pagamento de juros de mora ao Investidor;
  - Pagamento de juros ordinários devidos ao Investidor;
  - Pagamento do capital devido ao Investidor;
  - Pagamento à Housers da taxa de gestão correspondente a cada prestação paga (taxa estabelecida no Website);
  - Pagamento à Housers dos seus honorários por reclamação de dívidas não pagas (taxa estabelecida no Website).
- 13.6.6 Os itens acima serão pagos por ordem de antiguidade, com uma prestação e a taxa de gestão para essa prestação a ser paga antes de passar para o pagamento de uma prestação mais corrente. Uma prestação será paga quando a Sociedade Promotora tiver disponibilizado fundos para cobrir a totalidade da prestação.
- 13.6.7 Cada reestruturação implicará o pagamento de DOIS MIL (2.000) euros pela Sociedade Promotora à Plataforma, mais IVA para a organização da documentação e preparação e realização da Reunião de Credores relevante.
- 13.6.8 Qualquer procedimento iniciado pela Housers em caso de não pagamento pelo promotor terminará no caso de ser acordada uma reestruturação do empréstimo na Reunião de Credores, sempre sob a supervisão da Housers sobre o calendário de reestruturação proposto pelo promotor.

### 13.7 Reclamação extra-judicial e judicial

Na situação de manifesta falta de pagamento acima descrita, a Housers pode remeter o crédito para a agência de cobrança da dívida com a qual esta chega a um acordo para o fazer (doravante, a "**Agência de Cobrança de Dívidas**"), sendo os investidores os que decidirão mediante a convocatória de uma reunião de credores para o efeito de conduzir a dívida à recuperação junta da empresa especializada proposta.

### 13.8 Execução da garantia hipotecária

- 13.8.1 Produziu qualquer dos "**Eventos de Incumprimento**" estabelecidos no Contrato sem que o Promotor o tenha reparado no prazo de CINCO (5) DIAS úteis, por acordo dos Investidores, conforme estabelecido



no Contrato, os Investidores terão o direito de declarar a rescisão antecipada do Contrato, ou o vencimento antecipado das obrigações de pagamento derivadas do Contrato.

13.8.2 Caso seja declarada a cessação antecipada do Contrato, a Sociedade Promotora será obrigada a pagar aos Investidores, no prazo de CINCO (5) DIAS úteis a partir da data em que foi notificada de tal circunstância, o montante pendente devido, bem como os outros montantes devidos ao abrigo do Contrato, incluindo juros ordinários e compensatórios, comissões, impostos e despesas acumuladas em conformidade com as disposições do Contrato.

13.8.3 Uma vez adoptada a declaração de rescisão antecipada por acordo dos Investidores, os Investidores, se o considerarem apropriado, darão as instruções necessárias à Housers para comunicarem ao Agente de Garantias a execução da garantia hipotecária, em conformidade com as disposições do contrato de mandato (secção 8 dos presentes Termos e Condições) concedido a favor do Agente de Garantias.

#### 13.9 Exoneração de responsabilidade pela disponibilidade do Website

13.9.1 Dado que o Website ativado pela Housers se baseia em software, hardware e sistemas de Internet complexos, a Housers não garante o acesso e utilização contínua ou ininterrupta do Website. Consequentemente, o sistema pode eventualmente não estar disponível devido a incidentes fortuitos ou de força maior, bem como as dificuldades técnicas ou falhas na Internet, ou a qualquer outra circunstância fora do controlo da Housers. Nesses casos, a Housers tentará restaurá-la o mais rapidamente possível sem serem responsabilizada por isso.

13.9.2 A Housers não será responsável por qualquer erro ou omissão contidos no Website. Os usuários não podem imputar a Housers qualquer responsabilidade ou exigir o pagamento de danos devido a dificuldades técnicas ou falhas nos sistemas ou na Internet.

13.9.3 O Website está alojado num centro de dados seguro, propriedade de uma empresa de alojamento especializada, e cuja disponibilidade é muito alta, ainda que não garantizada.

13.9.4 Dada a diversidade das partes envolvidas na prestação do serviço do Website, a Housers não garante a disponibilidade contínua do serviço. Não obstante o acima exposto, e para tentar evitar tanto quanto possível a indisponibilidade do serviço, a Plataforma tem um sistema triplo de cópias de segurança:

- a) Cópias de segurança personalizados (desenvolvidos pela Housers) da base de dados, que são feitos a cada hora em servidores diferentes; e
- b) Cópias de segurança das transações das wallets electrónicas, fornecidas pela Lemonway,

13.9.5 Da mesma forma, em caso de cessação definitiva da atividade da Housers por qualquer razão, a relação contratual entre a Housers e o Usuário será rescindida de acordo com as disposições da Cláusula 18 abaixo. Nesse caso, o Usuário reconhece que tal rescisão não afetará as disposições do Contrato que, quando apropriado, os Investidores tenham assinado com o Promotor e/ou os seus parceiros, as quais permanecerão em vigor durante o prazo estabelecido no referido Contrato e serão regidas pelas disposições do mesmo. Neste caso, os Investidores devem coordenar com o Promotor os mecanismos apropriados de comunicação entre os Investidores e o Promotor no desenvolvimento da sua relação ao abrigo do Contrato, sem que os Usuários tenham o direito de reclamar contra Housers por qualquer conceito.

## **SECÇÃO V DISPOSIÇÕES COMUNS**

### **14. COMISSÕES E DESPESAS APLICÁVEIS**

A Housers aplicará as taxas, comissões e despesas que são publicadas no Website a todo o momento para cada um dos serviços prestados pela Housers. Tais taxas, comissões e despesas serão facturadas como previsto no Website, e podem ser objeto de alterações, que serão comunicadas aos Utilizadores.

### **15. COMISSÕES E DESPESAS APLICÁVEIS**

#### 15.1 Conflito de interesses

A Housers mantém uma política de gestão de conflitos de interesses, que está publicada no Website e poderá ser descarregada a partir do seguinte link <https://www.housers.com/pt/informacao-basica-investidor>

#### 15.2 Projetos vinculados

15.3 A Empresa não terá qualquer envolvimento em quaisquer ofertas ou projectos de financiamento participativo publicados no seu sítio Web.



- 15.4 Os prestadores de serviços de crowdfunding não devem aceitar nenhuma das seguintes pessoas como promotoras de projectos relacionados com os serviços de financiamento participativo oferecidos na sua plataforma de crowdfunding:
- 15.5 os seus accionistas que detenham pelo menos 20 % do capital social ou dos direitos de voto;
- 15.6 16.4. Os seus administradores ou empregados;
- 15.7 16.5. Qualquer pessoa singular ou coletiva ligada a esses membros, administradores ou trabalhadores através de controlo, tal como definido no artigo 4.º, n.º 1, ponto 35, alínea b), da Diretiva 2014/65/UE.

Ao atuar como investidor nos projectos de crowdfunding oferecidos na plataforma de financiamento participativo qualquer pessoa referida nas alíneas a), b) e c) acima, a Housers deve tornar público no seu site que aceita essa pessoa como investidor, incluindo informações sobre os projectos específicos de financiamento participativo em que investiu, e deve garantir que esses investimentos são feitos nas mesmas condições que os de outros investidores, e que essa pessoa não recebe qualquer tratamento preferencial ou tem acesso privilegiado à informação.

## **16. PROCEDIMENTOS E MEIOS PARA A APRESENTAÇÃO DE QUEIXAS E RECLAMAÇÕES**

- 16.1 A atividade desenvolvida pela Housers e as relações entre os Investidores e o Promotor estão sujeitas, na medida do aplicável, à regulamentação sobre a proteção dos consumidores e usuários, bem como aos mecanismos previstos na legislação sobre a proteção dos clientes dos serviços financeiros e, em particular, às disposições dos artigos 29 e 30 da Lei 44/2002, de 22 de Novembro, sobre as medidas de reforma do sistema financeiro.
- 16.2 Qualquer queixa ou reclamação a ser submetida pelo Usuário deve ser efetuada em conformidade com o Regulamento do Serviço de Usuário da Housers, que está sempre disponível para o Usuário no Website, no seguinte link <https://www.housers.com/pt/reivindicacoes>

## **17. DURAÇÃO DA RELAÇÃO CONTRATUAL COM A HOUSERS**

A actividade desenvolvida pela Housers e as relações entre os Investidores e o Promotor estão sujeitas, na medida do aplicável, à regulamentação sobre a protecção dos consumidores e usuários, bem como aos mecanismos previstos na legislação.

- 17.1 A relação contratual decorrente dos presentes Termos e Condições tem uma duração indeterminada, a menos que a Housers ou o Usuário decida denunciá-la por comunicação escrita e denunciá-la a qualquer momento, caso em que deverá ser dado um pré-aviso mínimo de QUINZE (15) DIAS, sem prejuízo das disposições do Contrato que, se for caso disso, tenha sido assinado entre os Investidores, o qual permanecerá em vigor durante o período estabelecido no contrato e será regido pelas disposições do mesmo.
- 17.2 Um Usuário que seja Investidor não pode cancelar a relação contratual desde que tenha investimentos ativos na Plataforma.
- 17.3 Um Usuário que seja um Promotor não poderá cancelar a relação contratual desde que tenha promoções ativas na plataforma.

## **18. CESSAÇÃO**

- 18.1 Causas comuns de rescisão para os Usuários

Para além das causas legalmente estabelecidas, as seguintes são causas de cessação da relação contratual entre a Housers e o Usuário:

- 18.1.1 O não pagamento por parte do Usuário das taxas, despesas ou comissões devidas à Housers.
- 18.1.2 Não cumprimento por parte do Usuário das obrigações de informação através do Website.
- 18.1.3 Qualquer outra violação pelo Usuário dos presentes Termos e Condições ou dos compromissos assumidos pelo Usuário através do Website no processo de registo, registo, compromisso de subscrever um Contrato para financiar o bem objeto da Oportunidade ou a escritura hipotecária, se aplicável.
- 18.1.4 Não cumprimento de qualquer outra obrigação assumida no Contrato ou nos outros Contratos subscritos em relação à Oportunidade.

- 18.2 Consequências comuns da rescisão para os Usuários

Uma vez terminada a relação contratual entre a Housers e os Usuários, ocorrerão os seguintes efeitos:

- 18.2.1 O Usuário deve pagar qualquer montante devido à Housers, se existir, por qualquer conceito pelos serviços prestados.
- 18.2.2 A Housers eliminará os Usuários da subscrição do Website.



18.2.3 A rescisão destes Termos e Condições não afetará as cláusulas relacionadas com:

- a) taxas (relativamente às taxas que possam estar pendentes para a prestação dos serviços prestados pela Housers);
- b) regime de responsabilidade;
- c) confidencialidade;
- d) propriedade intelectual;
- e) proteção de dados;
- f) indemnizações; e
- g) resolução de litígios.

18.2.4 O Usuário indemnizará a Housers e os seus diretores, funcionários, agentes, subsidiárias, associados e empregados por quaisquer perdas ou custos, incluindo honorários razoáveis de advogados, incorridos como resultado ou em conexão com qualquer violação pelo Usuário destes Termos e Condições ou qualquer lei ou direitos de terceiros.

### 18.3 Consequências específicas da rescisão para o promotor

No caso de o Promotor ter obtido financiamento dos Investidores através do Website, celebrando os contratos relevantes para o Financiamento, o Promotor deverá assegurar que os meios de comunicação apropriados sejam disponibilizados aos Investidores, a fim de cumprir as obrigações de informação que lhe são aplicáveis como Promotor de uma Oportunidade por outros meios que não a Plataforma.

### 18.4 Cessação voluntária do Usuário

18.4.1 O Usuário pode solicitar à Housers, em qualquer altura, a anulação voluntária da subscrição do Website. Neste caso, o Usuário deve notificar a Housers através da Website e a Housers procederão ao cancelamento da subscrição do Usuário dentro de um período máximo de NOVENTA (90) DIAS após o recebimento do requerimento.

18.4.2 As consequências da rescisão comum e específica, neste último caso, em função da condição do Usuário, previstas nos parágrafos anteriores, aplicar-se-ão em caso de rescisão voluntária pelo Usuário.

18.4.3 O Usuário que ostente a condição de Investidor não poderá solicitar a rescisão como Usuário enquanto possua investimentos ativos na Plataforma.

18.4.4 O Usuário que ostente a condição de Promotor não poderá solicitar a rescisão como Usuário enquanto possua empreendimentos ativos na Plataforma.

## 19. PROTEÇÃO DE DADOS

19.1 A Housers compromete-se a tratar os dados pessoais fornecidos pelos Usuários do Website de acordo com as disposições da legislação vigente sobre a matéria.

19.2 A navegação de um Usuário no Website é realizada de forma completamente anónima, excepto para as seções privadas restritas aos Usuários, a que se acede mediante pedido da sua palavra-passe de identificação. A Housers não coleta dados pessoais, excepto quando o usuário tem de fornecer expressamente esta informação.

19.3 O Usuário declara, sob a sua responsabilidade, que os dados fornecidos a Housers são verdadeiros, corretos e lhe pertencem. Qualquer declaração falsa ou inexata que ocorra como resultado das informações e dados fornecidos, bem como os danos que tais informações possam causar, será da responsabilidade do Usuários.

19.4 Quando o Investidor é uma pessoa singular, e o Promotor, em qualquer caso, é uma pessoa singular, autoriza expressamente a Housers a incorporar os seus dados fornecidos num ficheiro de tratamento automatizado, responsabilidade da Housers e registado na Agência Espanhola de Protecção de Dados, que tem a finalidade de tratar estes dados a fim de prestar os serviços previstos no presente Contrato.

19.5 A Housers informa o Usuário que, para a prestação dos serviços abrangidos pelos presentes Termos e Condições, o Usuário deve abrir uma conta de pagamento com a entidade Lemonway. A fim de facilitar a contratação da conta de pagamento e ativar os serviços da Lemonway, a Housers informa o Usuário que os dados aqui recolhidos serão transferidos para a entidade Lemonway, domiciliada em França (número 14, rue de la Beaune, 93.100 Montreuil) que intervém como entidade de serviços de pagamento, a fim de tornar possível a contratação do serviço de pagamento necessário para o desenvolvimento do serviço prestado pela Housers. O Usuário deverá manter a relação contratual direta com a Lemonway para estes fins, nos termos e condições assinados com essa entidade.

19.6 Os dados fornecidos pelo Usuário podem ser utilizados pela Housers para fins estatísticos, uma vez anonimizados. Os dados fornecidos pelo Usuário podem ser utilizados pela Housers para fins comerciais, a fim de informar da existência de aplicações e promoções que a Housers possa desenvolver ou comercializar, desde que tais fins sejam expressamente autorizados pelo Usuário.

19.7 O Usuário pode exercer os seus direitos de acesso, retificação, cancelamento ou oposição enviando uma



comunicação para o endereço [dpd@housers](mailto:dpd@housers), acompanhando o pedido com uma cópia do seu documento de identidade nacional. Mais informação associada no link <https://www.housers.com/pt/informacao-basica-investidor>

- 19.8 O Usuário reconhece ter lido e aceite a política de privacidade da Plataforma, que também se aplicará a quaisquer dados fornecidos pelo Usuário a Housers como parte da sua relação contratual. Mais informação associada no link <https://www.housers.com/pt/informacao-basica-investidor>
- 19.9 A Housers compromete-se a cumprir a obrigação de sigilo relativamente aos dados pessoais obtidos e a tratá-los com a confidencialidade exigida. Neste sentido, a Housers adoptou as medidas de segurança adequadas em conformidade com a legislação aplicável de Proteção de Dados Pessoais para evitar a sua alteração, perda ou acesso ou tratamento não autorizado.

## 20. PROPRIEDADE INTELECTUAL

- 20.1 Todo o conteúdo do Website (incluindo mas não limitado a, bases de dados, textos, marcas, nomes comerciais, áudio, logótipos, sinais distintivos, animações, imagens, vídeos, desenhos, estrutura da página, etc.) são propriedade da Housers ou foram-lhe transferidos para a sua utilização. A utilização do Website não confere aos Usuários qualquer direito de exploração de qualquer tipo ou propriedade sobre o conteúdo do mesmo, bem como sobre a sua propriedade intelectual e/ou industrial. Os direitos de utilização dos Usuários ou de terceiros serão limitados aos expressamente reconhecidos nos presentes Termos e Condições ou reconhecidos dinamicamente durante a utilização do Website pelo Usuário.
- 20.2 A transformação, reprodução, exploração, distribuição, comunicação pública e/ou transferência, a título oneroso ou gratuito de qualquer conteúdo do Website ou a sua aplicação móvel (Android ou iOS), os conteúdos das comunicações realizadas pela Housers aos seus Usuários ou qualquer outra informação fornecida ao Usuário pela Housers ou pelos seus Promotores, é estritamente proibida.
- 20.3 A Housers reserva-se expressamente contra os Website e outros terceiros o direito de exercer quaisquer ações que protejam os seus legítimos direitos de propriedade intelectual e industrial.
- 20.4 A utilização da propriedade intelectual de terceiros no conteúdo da Website não deve ser entendida como o facto de que o terceiro concede o seu aval, apoio ou está de alguma forma associado à Housers.

## 21. MISCELÂNEA

### 21.1 Atribuição da posição contratual

21.1.1 A Housers reserva-se o direito de ceder a sua posição contratual ao abrigo destes Termos e Condições na sua totalidade e, parcialmente, de ceder certos direitos deles derivados a qualquer terceiro, sem o consentimento prévio do Usuário, desde que a legislação aplicável o permita. A Housers notificará o Usuário da atribuição nos termos em que esta tem lugar, através do Website. A cessão de direitos e/ou da posição contratual que, se aplicável, se verificar, em caso algum afetará negativamente a posição contratual do Usuário.

21.1.2 O Usuário não poderá, em circunstância alguma, ceder a sua posição contratual ou quaisquer dos seus direitos e obrigações ao abrigo dos Termos e Condições.

### 21.2 Subcontratação

A Housers reserva-se o direito de subcontratar com qualquer terceiro as suas obrigações ao abrigo destes Termos e Condições, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio do Usuário.

### 21.3 Confidencialidade

Qualquer informação a que os Usuários possam ter acesso que tenha indicações de confidencialidade e que não seja de natureza manifestamente pública ou que se torne do conhecimento público será considerada confidencial, passando a ter carácter de segredo comercial não podendo ser divulgada ou comunicada publicamente por um usuário sem o consentimento prévio por escrito da Housers.

### 21.4 Modificações

Estes Termos e Condições podem ser sujeitos a modificações em qualquer altura pela Housers, e o Usuário concorda em continuar a ser regido por eles, uma vez que as modificações correspondentes tenham sido incluídas. Para este efeito, a Housers comunicá-lo-ão aos Usuários por notificação interna através da Área Privada dos Usuários do Website, pelo menos QUINZE (15) dias antes da sua aplicação efetiva. Se o Usuário não estiver de acordo, poderá cancelar a sua relação contratual, notificação prévia à Housers no prazo de QUINZE (15) dias a contar da notificação, caso em que o Usuário será rescindido no prazo de QUINZE (15) dias após a notificação após a notificação. Em caso algum o cancelamento contratual acima mencionado implicará a rescisão do Contrato entre o Promotor e os Investidores, que permanecerá em vigor em todos os seus termos e condições, com a excepção de que é o próprio Investidor que cancela antecipadamente a sua relação contratual em relação ao Contrato ou atribui a sua posição contratual no mesmo, de acordo com o que está estabelecido no Contrato. Não obstante o precedente, um Usuário não pode terminar a sua relação contratual enquanto tiver investimentos ativos (Investidor) ou promoções ativas (Promotor) na plataforma.



## 21.5 Divisibilidade

Se a totalidade ou qualquer parte dos Termos e Condições for declarada nula, inaplicável ou ilegal em qualquer jurisdição, a cláusula relevante ou, se permitida, a parte relevante de tal cláusula, será inválida no que respeita a essa jurisdição. O restante dos Termos e Condições permanecerá em vigor, e a validade ou aplicabilidade de tal cláusula em qualquer outra jurisdição não será afetada. Esta disposição não será eficaz se a divisibilidade afetar a natureza básica dos Termos e Condições, ou se for contrária aos princípios gerais do direito.

## 21.6 Renúncia

21.6.1 O incumprimento ou atraso no exercício de qualquer direito ou acção ao abrigo dos presentes Termos e Condições não constituirá uma renúncia.

21.6.2 O incumprimento por parte da Housers de fazer cumprir qualquer uma das obrigações previstas nestes Termos e Condições ou o não exercício por parte da Housers dos seus direitos ou recursos ao abrigo destes Termos e Condições:

- a) não dispensará o Usuário do cumprimento de qualquer das obrigações; e
- b) não deve ser interpretado como uma renúncia a qualquer futura execução de qualquer obrigação ou exercício de quaisquer direitos ou recursos ao abrigo dos Termos e Condições.

## 21.7 Notificações

Qualquer notificação que a Housers deseje fazer aos seus Usuários será geralmente efetuada através da Área Privada de Usuários do Website, enviada para o endereço de correio electrónico fornecido no processo de registo, ou qualquer outra que o Usuário forneça após o registo que substitua a primeira. É da responsabilidade do Usuário assegurar-se de que comunica devidamente qualquer alteração no seu endereço de correio electrónico ou dados para efeitos de notificação. Qualquer notificação que a Housers envie para o seu endereço de correio electrónico ou através da Área Privada de Usuários do Website será considerada como tendo chegado ao seu destino no momento do envio ou da publicação.

## 21.8 Legislação e jurisdição

Qualquer litígio que possa surgir em relação a Housers, o Website e os presentes Termos e Condições serão resolvidos de acordo com a lei espanhola e serão submetidos, com renúncia expressa à jurisdição que possa corresponder, aos Tribunais da cidade de Madrid, salvo se o Usuário for considerado consumidor para efeitos do Real Decreto Legislativo 1/2007 de 16 de Novembro, que aprova o texto revisto da Lei Geral de Defesa dos Consumidores e Usuário, caso em que serão competentes os Tribunais do domicílio do Usuário.

## 21.9 Entrada em vigor

Os presentes Termos e Condições entrarão em vigor no décimo quinto dia seguinte à sua publicação, com efeitos a partir de 11 de dezembro de 2023.