

## TERMINI E CONDIZIONI APPLICABILI AI SERVIZI OFFERTI DALLA PIATTAFORMA [WWW.HOUSERS.COM](http://WWW.HOUSERS.COM)

### 1. SCOPO

Il presente documento (“**i Termini e le Condizioni**”) si prefigge di regolare i termini e le condizioni volti a disciplinare il rapporto tra l'utente (in prosieguo, “**l'Utente**” o “**l'Investitore**”) e HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, P.F.P. S.L. (in prosieguo, “**Housers**”), per quanto concerne: (i) l'accesso e la registrazione dell'Utente quale “Investitore” nella piattaforma sviluppata attraverso il sito Web [www.housers.com](http://www.housers.com) (la “**Piattaforma**” e il “**sito Web**”); (ii) i requisiti di cui dovranno essere in possesso gli Investitori per poter accedere alla Piattaforma; (iii) i servizi di supporto alla sottoscrizione di quei prodotti pubblicati sulla Piattaforma in relazione alla partecipazione degli Investitori a opportunità di sviluppo di progetti, investimenti, disinvestimenti e utilizzo e/o gestione di determinati asset ivi compresi quelli mobiliari e immobiliari (in prosieguo, le “**Opportunità**” e singolarmente, “**un'Opportunità**”) pubblicati sulla Piattaforma e promossi da Housers. La persona fisica o giuridica richiedente il finanziamento attraverso la Piattaforma ai fini dello sfruttamento di una data Opportunità prende il nome di “**Promotore**”.

Il rapporto tra ogni singolo Investitore, Housers e il Promotore verrà disciplinato dalle condizioni di cui al rispettivo contratto di prestito, di investimento, di acquisto o qualsiasi altro contratto legato alle Opportunità pubblicate sulla Piattaforma o eventualmente pubblicato da Housers sulla Piattaforma (in prosieguo, il “**Contratto**”) sottoscritto, tra l'altro, da Housers, dal Promotore e da ogni singolo Investitore e comprenderà altresì, per quanto applicabile, i termini e le condizioni in oggetto per la modalità di investimento di cui al Contratto.

In caso di discrepanza tra i Termini e le Condizioni in oggetto e il relativo Contratto per quanto concerne i termini e le condizioni della modalità di investimento di cui a tale Contratto, quest'ultimo prevarrà nei rapporti tra l'Investitore e Housers o tra il Promotore e Housers. Fermo restando quanto sopra, i Termini e le Condizioni in oggetto nonché i termini le condizioni della modalità di investimento prevarranno in ogni caso nell'ambito dei rapporti tra Housers e l'Investitore per quanto concerne l'uso della Piattaforma.

L'accettazione dei Termini e delle Condizioni in oggetto presuppongono l'accettazione piena, incondizionata e irrevocabile, in capo all'utente, della modalità di utilizzo della Piattaforma in qualità di Investitore, compresa l'applicazione: (i) delle tariffe praticate da Housers agli Investitori e qualsiasi altra tariffa eventualmente applicabile dati i servizi associati a un'Opportunità prestati da Housers agli Investitori attraverso la Piattaforma (in entrambi i casi, come da pubblicazione sul prospetto delle tariffe della piattaforma; (ii) il regime di responsabilità di cui a questo documento; e (iii) qualsiasi altro obbligo che dovesse contrarre a seguito dell'utilizzo del sito Web e la partecipazione al medesimo in veste di utente registrato.

Tramite i Termini e le Condizioni in oggetto non si crea né si intende instaurare alcun tipo di rapporto di agenzia, associazione, *joint-venture*, rapporto di lavoro (dipendente-datore di lavoro) o affiliato-affiliante tra Housers e l'Investitore. Chiunque non fosse parte integrante di

---

questi Termini e Condizioni, non potrà esigere da Housers l'adempimento di un qualsiasi termine o condizione di cui ai medesimi.

I Termini e le Condizioni in oggetto, la politica sulla privacy del sito Web e qualsiasi condizione particolare accettata dall'Investitore all'atto della registrazione o all'atto di perfezionamento di uno o più Contratti tramite la Piattaforma costituiscono il contratto integrale sottoscritto dall'Investitore e Housers e sostituiscono tutti gli impegni e gli accordi presi in precedenza dai medesimi.

## **2. INFORMAZIONI DI RILIEVO**

Ai sensi della normativa applicabile, Housers rende noto quanto segue:

- (a) La società HOUSERS GLOBAL PROPERTIES, P.F.P. S.L. ha sede in calle Alcalá nº 44, 6º piano, 28014 Madrid, partita Iva spagnola B87269999. La medesima è iscritta presso il Registro delle Imprese di Madrid, volume 33.521, foglio 32, pagina M-603354, 8ª iscrizione. Per eventuali consultazioni, utilizzare il seguente indirizzo di posta elettronica: [info@housers.it](mailto:info@housers.it). Recapito telefonico: 02 4004 2054.
- (b) La società Housers è la titolare del sito Web il cui dominio è [www.housers.com](http://www.housers.com). Le informazioni e i contenuti di cui al sito Web sono di proprietà di Housers. È severamente vietato acquisire, riprodurre, distribuire, cedere, trasmettere, trasformare, modificare, utilizzare o divulgare pubblicamente tali informazioni e contenuti per usi diversi da quello ivi previsto.
- (c) Il portale Housers pubblica opportunità di investimento di modo che gli Investitori possano prestare fondi a un Promotore con mezzi diversi per finanziare, di volta in volta, l'acquisto e/o la ristrutturazione di qualsiasi asset sia mobiliari che immobiliari (gli "Asset" e singolarmente un "Asset").
- (d) Housers è una piattaforma di finanziamento partecipativo (PFP) registrata presso la *Comisión Nacional del Mercado de Valores* (CONSOB spagnola) con il numero 20

Ciò nonostante, Housers non è una società di investimento, né una società di pagamento né una società di credito. Di conseguenza, Housers non aderisce a nessun fondo di garanzia di investimenti o fondo di garanzia dei depositi né vi aderiranno gli investimenti eventualmente effettuati dagli Investitori, quale che ne sia il mezzo, nell'ambito delle Opportunità pubblicate sul sito Web a favore di un Promotore.

In particolare, l'attività svolta da Housers non prevede l'erogazione di servizi di investimento ai fini di quanto previsto dalla normativa in vigore, in modo particolare dal Regio decreto legislativo del 23 ottobre, n° 4/2015 con cui viene approvato il testo unico della legge sul mercato dei valori, artt. 140 e successivi. Le informazioni pubblicate sul sito Web relative alle varie alternative di partecipazione a un'Opportunità non potranno essere ritenute alla stregua di consulenza in materia di investimento bensì comunicazioni commerciali a carattere generale.

---

Qualsiasi decisione presa dall'Investitore costituirà una decisione informata e indipendente e non sarà basata su un rapporto di particolare fiducia tra il medesimo e Housers. Pertanto, comporterà da parte dell'Investitore la realizzazione delle verifiche, degli studi e delle analisi ritenute pertinenti ai fini dell'adozione della decisione di cui Housers non risponderà in nessun caso.

Nell'accettare i Termini e le Condizioni, l'Investitore dà atto di essere stato regolarmente informato da Housers sul fatto che l'eventuale suo investimento comporta l'accettazione del rischio di perdita totale o parziale del capitale, del rischio di non ottenere il rendimento monetario atteso e del rischio di mancanza di liquidità dell'investimento.

- (e) Le informazioni pubblicate sul sito Web in relazione alle Opportunità non sono state sottoposte a verifica né autorizzate dalla *Comisión Nacional del Mercado de Valores* né da altri organismi di controllo. Ciononostante, Housers valuterà con la dovuta diligenza l'ammissione di Opportunità avendo cura di adeguarle alle misure di contrasto alle frodi implementate da Housers come illustrato nel sito Web. Fermo restando tale obbligo, Housers declina ogni responsabilità relativa alla veridicità delle informazioni fornite da terzi nell'ambito di tale valutazione.
- (f) Tutti i pagamenti tra gli Investitori e il Promotore ai fini delle Opportunità, di cui ne venisse richiesta la realizzazione attraverso le funzioni messe a disposizione degli Investitori e dei Promotori sulla Piattaforma, vengono curati dalla società per azioni di servizi di pagamento Lemon Way, iscritta al registro degli istituti di pagamento dell'autorità di sorveglianza degli istituti finanziari della Repubblica francese col n° 16.568 (“**Lemon Way**”) autorizzata a operare in Spagna in veste di istituto di pagamento senza stabile organizzazione in conformità alla normativa applicabile. Nel corso della registrazione dell'Investitore in tale veste sulla Piattaforma, il medesimo sarà tenuto a sottoscrivere con Lemon Way il rispettivo documento contrattuale atto a disciplinare i rapporti con tale istituto di pagamento nonché ad aprire un account virtuale di pagamento (*e-wallet*) presso Lemon Way. I rapporti tra l'Investitore e Lemon Way si svolgeranno in modo indipendente dai rapporti tra l'Investitore, Housers e il Promotore fermo restando quanto previsto più avanti da questi Termini e Condizioni per quanto concerne l'autorizzazione e il mandato conferito dall'Investitore a Housers in relazione alla consultazione e all'espletamento delle operazioni da parte di Housers in nome e per conto dell'Investitore nell'account Lemon Way dell'Investitore. L'Investitore ha effettuato le verifiche, gli studi e le analisi ritenute pertinenti ai fini dell'adozione della decisione di aprire un account di pagamento presso Lemon Way. L'Investitore solleva Housers da ogni responsabilità che potesse ricadere sull'Investitore medesimo a seguito di eventuali ritardi o inadempienze in capo a Lemon Way nella prestazione dei servizi di pagamento fermo restando quanto previsto più avanti in merito al funzionamento dell'account Lemon Way tramite Housers.
- (g) Housers ha designato la società **Alesco Partners, SLP**, partita Iva B-87449948 e numero ROAC S2362, quale società di revisione del suo bilancio di esercizio.

### **3. CONTRATTI, TERMINI E CONDIZIONI SPECIFICI DEI CONTRATTI**

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 1 dei Termini e delle Condizioni in oggetto, ogni Investitore potrà partecipare a una o più Opportunità pubblicate sul sito Web tramite la firma del rispettivo Contratto e l'accettazione dei termini e delle condizioni della modalità di investimento relative a tale Contratto. In tal senso, Housers mette a disposizione dell'Investitore sul sito Web, i modelli dei Contratti e i termini e le condizioni specifiche atti a disciplinare i Contratti e la modalità di investimento prevista nei medesimi.

---

#### 4. CONDIZIONI DI ACCESSO DELL'INVESTITORE

Accesso libero al sito Web tranne alle sezioni che richiedono un'apposita password che verrà assegnata da Housers all'Utente all'atto della registrazione. Tale password potrà essere modificata in futuro su iniziativa dell'Utente medesimo. Affinché l'Utente possa accedere alle aree riservate agli utenti registrati, dovrà registrarsi utilizzando l'apposito formulario disponibile sul sito Web.

A registrazione avvenuta, l'Utente disporrà di un nome utente e di una password per relativa identificazione come utente registrato in qualità di Investitore o Promotore, autorizzato ad accedere alle informazioni riservate di cui all'area privata Utenti / Investitori / Promotori del sito Web. È severamente vietato utilizzare le password e i dati di identificazione di terzi, a prescindere dalla modalità di acquisizione di tali dati e password.

La registrazione in veste di Utente / Investitore ai fini dell'utilizzo del sito Web è a titolo gratuito. In ogni caso, ai fini della prestazione dei servizi a terzi e agli Investitori in relazione a ogni Opportunità, Housers potrà applicare le rispettive tariffe corrisposte nel modo previsto dall'Investitore o dal Promotore. Inoltre, agli Investitori o al Promotore si potranno applicare, se del caso, le spese o gli addebiti segnalati all'atto della registrazione in conformità a quanto previsto dai Termini e dalle Condizioni in oggetto, dai termini e dalle condizioni specifiche di ogni modalità di investimento prevista in un Contratto e dalle tariffe pubblicate sul sito Web.

L'Utente del sito Web è tenuto a utilizzare adeguatamente, in ogni istante, il sito Web e i rispettivi servizi in ottemperanza alle istruzioni fornite da Housers tramite il sito Web e nel puntuale rispetto delle leggi vigenti e dei diritti di proprietà di Housers e di qualsiasi terzo. Durante l'uso del sito Web, potrà essere richiesto all'Utente di accettare le condizioni e i termini aggiuntivi o specifici applicabili a procedure, a determinate aree e ai Contratti. Gli Utenti sono tenuti a prendere attenta visione di tali termini e condizioni e alla relativa accettazione (cliccando con il cursore nell'apposita area che verrà visualizzata insieme ai termini) dopo averli compresi nella loro interezza. Come segnalato, l'accettazione di tali termini e condizioni sarà parte integrante del Contratto e i medesimi saranno esigibili a tutti gli effetti da Housers all'Investitore.

È fatto divieto a qualsiasi Utente o terzo di espletare qualsivoglia azione comportante l'accesso ai dati del sito Web o dei server della Piattaforma e/o danni o modifiche ai contenuti del sito Web e di manomettere la posta elettronica. Housers si riserverà il diritto di escludere qualsiasi Utente o terzo dall'accesso al sito Web qualora contravvenisse a tale divieto nonché a intraprendere le azioni legali ritenute pertinenti.

Housers intende mettere a disposizione un sito Web perfettamente funzionante e qualitativamente valido. Ciò nonostante, la manutenzione e l'aggiornamento degli strumenti e dei contenuti del sito Web comportano operazioni che potrebbero interrompere provvisoriamente la disponibilità del medesimo. Stando alla sua politica, Housers intende programmare tali operazioni di manutenzione e di aggiornamento nelle fasce orarie di minor utilizzo per minimizzare le ricadute sugli Utenti del sito Web ferma restando la possibilità di Housers di effettuare tali operazioni in qualsiasi momento. Comunque sia, Housers si riserva il diritto di sospendere provvisoriamente l'accesso al sito Web dandone comunicazione agli Utenti mediante un messaggio sulla Piattaforma per poter espletare operazioni di manutenzione, riparazione, aggiornamento o miglioramento dei servizi, informazioni e contenuti nonché modificare o aggiornare le informazioni, i contenuti e le condizioni di accesso al sito medesimo.

Il sito Web non è adibito a distribuzione o a uso da parte di chicchessia in qualsiasi Paese o giurisdizione ove tale distribuzione o uso contravvenissero alle leggi o alle norme locali. I visitatori del sito Web sono tenuti a conoscere le leggi e i regolamenti locali applicabili o eventualmente applicabili nonché al rispetto di tali leggi e regolamenti.

Le password fornite da Housers per poter accedere ai servizi erogati sul sito Web dovranno essere conservate a cura dell'Utente con la massima diligenza e responsabilità onde evitare che terzi ne vengano in possesso. Tali password sono riservate a tutti gli effetti. In tal senso, l'Investitore sarà comunque responsabile dell'uso fatto dall'utente e della password assegnatagli qualora la medesima fosse utilizzata dall'utente, da un dipendente, da un rappresentante e persino da un terzo non autorizzato. Di conseguenza, sarà responsabile anche delle informazioni inserite o distribuite da qualsiasi utente, autorizzato o meno, sul sito Web facendo uso della password.

Qualora l'Utente sospettasse che un terzo non autorizzato è in possesso delle password fornite da Housers, dovrà segnalarlo tempestivamente a Housers cosicché da provvedere alla loro modifica. Ciò non comporterà l'esclusione della responsabilità dell'Investitore.

## **5. FUNZIONAMENTO DELLA PIATTAFORMA**

### **5.1. Aspetti generali**

Tramite l'area privata dell'Investitore, gli Investitori potranno accedere e analizzare le Opportunità pubblicate sul sito Web di Housers (come illustrato nel sito Web medesimo e nei termini e nelle condizioni applicabili alla modalità di investimento in ogni Opportunità, da accettare prima dell'investimento medesimo).

Gli Investitori potranno accedere alle Opportunità pubblicate da Housers sul sito Web tramite l'area "Opportunità" e potranno seguire per quanto possibile in tempo reale e, in ogni caso, giornalmente, l'interesse suscitato da ciascuna Opportunità pubblicata.

La registrazione dell'Utente sul sito Web e il rispettivo impegno a sottoscrivere un Contratto in relazione a un'Opportunità non obbliga Housers a procurare o garantire l'effettiva acquisizione delle risorse sufficienti per poter completare tale Opportunità né il buon fine della medesima.

L'Investitore potrà basare la propria decisione di sottoscrivere un determinato Contratto nell'ambito di ogni Opportunità tra l'altro sulle informazioni inerenti la medesima, reperibili sul sito Web. Tali informazioni verranno curate da Housers avvalendosi a tal fine e al fine della stesura dei termini e delle condizioni di perfezionamento dell'investimento, di determinati studi relativi alle Opportunità. Ferme restando ulteriori informazioni che potrebbero rivelarsi utili all'Investitore ai fini della decisione di investire in un'Opportunità, Housers metterà a disposizione degli Investitori e dei Promotori il rispettivo Contratto che dovrà essere sottoscritto da entrambi e che entrerà in vigore in caso di raggiungimento dell'obiettivo di investimento di cui alle informazioni relative all'Opportunità.

Inoltre, l'Investitore potrà avere accesso anche agli studi succitati ai fini della decisione di sottoscrizione di un Contratto. Tali studi e analisi vengono elaborati prendendo spunto da criteri obiettivi che l'Investitore potrà consultare entro il termine previsto. I medesimi verranno aggiornati regolarmente sulla base delle informazioni derivanti dai Contratti sottoscritti attraverso la Piattaforma.

L'Investitore dà atto che la disponibilità delle informazioni e della documentazione succitata non è da considerarsi alla stregua di consulenza da parte di Housers ai fini della decisione di sottoscrizione di un Contratto a cura dell'Investitore con il Promotore. Inoltre, l'Investitore dà atto che Housers non si renderà responsabile della veridicità delle informazioni fornite da terzi nella fase di valutazione delle Opportunità sul sito Web.

## **6. CONDIZIONI DELL'INVESTITORE**

### **6.1. Verifica dell'identità e incompatibilità**

Lemon Way verificherà comunque l'identità dell'Investitore fermo restando quanto previsto nella normativa in materia di prevenzione del riciclaggio di capitali e finanziamento del terrorismo e informerà Housers dei risultati di tale verifica. L'Investitore si impegna a fornire a

Housers e/o a Lemon Way i documenti richiesti [ad es., documento di identità (o passaporto nel caso di Investitori stranieri)] a tali fini e accetta che la mancata produzione dei documenti atti a verificare l'identità dell'Investitore autorizzerà Housers a respingerne la registrazione in qualità di Investitore nonché la sottoscrizione dei relativi Contratti tramite la Piattaforma.

Gli Investitori e, se del caso, i rispettivi soci o amministratori non potranno (i) trovarsi in situazioni di inabilitazione ai sensi di quanto previsto dalla legge concorsuale del 9 luglio n° 22/2003 o normativa equivalente di un altro Stato membro dell'UE; o (ii) scontare condanna per reati o mancanze contro il patrimonio, l'ordine socioeconomico, l'Erario pubblico, la Previdenza sociale o riciclaggio di capitali. Mediante l'accettazione dei Termini e delle Condizioni in oggetto, l'Investitore dichiara di non trovarsi nelle circostanze suddette.

## **6.2. Dichiarazioni dell'Investitore**

Il perfezionamento di qualsiasi Contratto effettuato da ogni Investitore tramite la Piattaforma avviene in suo proprio nome, per suo conto e a suo rischio. In tal senso, l'Investitore è a conoscenza e accetta il rischio che le operazioni non vadano a buon fine e che la sottoscrizione di un Contratto relativo a un'Opportunità pubblicata sulla Piattaforma comporta l'accettazione del rischio di perdita totale o parziale del capitale investito, il rischio di non ottenere il rendimento monetario atteso e il rischio di mancanza di liquidità.

## **7. DOVERI DELL'INVESTITORE**

### **7.1. Dovere di informazione**

Ogni Investitore sarà responsabile nei riguardi di Housers delle informazioni e delle dichiarazioni fornite attraverso il sito Web.

Housers declina ogni responsabilità per quanto concerne l'esattezza e la veridicità delle informazioni fornite dagli Investitori sul sito Web.

### **7.2. Pagamento delle provvigioni e delle spese applicabili per i servizi erogati**

L'Investitore sarà tenuto a corrispondere, nei modi e nei tempi dovuti, tutte le tariffe, le provvigioni e le spese applicabili, se del caso, ai servizi erogati da Housers agli Investitori in conformità ai Termini e alle Condizioni in oggetto nonché a quanto previsto dal prospetto della tariffe pubblicato sul sito Web.

### **7.3. Decisione di sottoscrizione informata di un Contratto in relazione all'Opportunità e ingaggio di apposita consulenza**

Ferme restando le informazioni fornite da terzi agli Investitori tramite la Piattaforma e le informazioni e gli studi elaborati da Housers e messi a disposizione degli Investitori tramite la medesima, l'Investitore si impegna, prima della conferma dell'impegno di sottoscrivere un Prestito in relazione a un'Opportunità, a condurre un'analisi indipendente dell'Opportunità pubblicata sul sito Web servendosi, in tal caso, delle informazioni aggiuntive e della consulenza esterna ritenuta opportuna ai fini di un'adeguata valutazione della convenienza di sottoscrivere un Contratto in relazione all'Opportunità e l'adozione di decisioni pienamente informate.

### **7.4. Ulteriori obblighi degli Investitori**

Ogni Investitore registratosi sulla Piattaforma e che abbia inoltrato richiesta a Housers in tale veste sarà tenuto a:

- (a) Aprire un account presso Lemon Way.
- (b) Fornire i dati del conto bancario associato all'account di pagamento dell'Investitore presso Lemon Way.
- (c) Fornire a Housers qualsiasi conferma, autorizzazione o istruzione eventualmente richiestagli da quest'ultimo ai fini dell'adempimento del mandato di gestione operativa dell'account di pagamento dell'Investitore presso Lemon Way.
- (d) Fornire a Housers eventuali informazioni da essa ritenute opportune ai fini della valutazione della relativa richiesta di registrazione in qualità di Investitore o dell'impegno di

sottoscrizione di un Contratto nonché la relativa autorizzazione ai fini della divulgazione dei propri dati a collaboratori terzi di Housers (ad es., Lemon Way).

(e) Evadere, nei modi e nei tempi dovuti, le richieste effettuate da Housers nell'ambito della valutazione della propria richiesta di registrazione in veste di Investitore.

## **7.5. Esonero dalle responsabilità di Housers e obbligo di risarcimento**

Housers formerà parte del rispettivo Contratto soltanto in veste di titolare e curerà la gestione della Piattaforma. Di conseguenza, in caso di controversie tra il Promotore e un qualsiasi Investitore a seguito del Contratto o dell'effettuazione dei pagamenti o dell'adempimento di uno qualsiasi degli obblighi convenuti nell'ambito del contratto medesimo, Housers verrà sollevata da ogni responsabilità al pari dei suoi amministratori, dipendenti e agenti nell'eventualità di reclami, domande giudiziali e danni di qualsiasi tipo o natura, noti o meno, derivanti da tali controversie o in qualche modo vincolati alle medesime.

L'Investitore sarà tenuto a sollevare completamente Housers da qualsiasi danno ivi comprese spese legali a seguito di eventuali reclami avviati nei confronti di Housers per inadempimento degli impegni dell'Investitore nei confronti del Promotore o degli Investitori restanti. Housers declina ogni responsabilità per quanto riguarda eventuali inadempienze del Promotore in relazione a eventuali Contratti, accordi societari del Promotore laddove costui fosse una persona giuridica nonché alla propria gestione e amministrazione del Promotore.

## **8. DOVERI DI HOUSERS**

### **8.1. Servizi erogati da Housers**

#### *8.1.1 Funzionamento della Piattaforma*

Nell'ambito del funzionamento della Piattaforma, gli Investitori e i Promotori potranno avvantaggiarsi delle seguenti attività svolte da Housers:

- (a) Ricezione, selezione e pubblicazione di Opportunità.
- (b) Trasmissione delle informazioni fornite dalle rispettive Società promotrici (ed altri terzi) sull'Opportunità.
- (c) Fornitura agli Investitori e a Promotori dei modelli di Contratto necessari ai fini della partecipazione alle Opportunità e i meccanismi necessari per il relativo perfezionamento mediante accettazione preliminare dei termini e delle condizioni relativi alla modalità di investimento a cui intendano partecipare.
- (d) A perfezionamento avvenuto del Contratto, si provvederà a trasmettere le informazioni fornite da terzi in relazione all'andamento dell'Opportunità nonché, se del caso, i fatti più importanti relativi al medesimo.
- (e) Se previsto dal Contratto, agli Investitori verranno forniti i meccanismi di adozione di decisioni per tutti gli Investitori.
- (f) Gestione operativa dei pagamenti e delle riscossioni dell'Investitore e del Promotore attraverso gli account di pagamento presso Lemon.

### **8.2. Apporto di informazioni**

Il canale di comunicazione tra gli Investitori e i Promotori attivato da Housers tramite il sito Web garantirà l'accessibilità di tutte le informazioni fornite tramite tale canale agli Investitori restanti mediante la rispettiva pubblicazione in un punto facilmente visibile del sito Web.

A sottoscrizione avvenuta di un Contratto e degli ulteriori documenti complementari da parte dell'Investitore e del Promotore e a esborso avvenuto dei fondi relativi a una data Opportunità, le informazioni ricevute e pubblicate in merito a quest'ultima saranno messe a disposizione dell'Investitore suddetto (nonché degli Investitori restanti) partecipante alla medesima, sul sito Web per il tempo necessario ai fini del rimborso agli Investitori degli importi prestatati attraverso la Piattaforma in relazione all'Opportunità.

Housers metterà a disposizione degli Investitori che gliene facciano richiesta, le informazioni fornite attraverso l'apposito canale di comunicazione, su supporto durevole e per un periodo non inferiore a cinque (5) anni a decorrere dal perfezionamento dell'Opportunità tramite la sottoscrizione dei Contratti tra un Investitore, il rispettivo Promotore e Housers.

### **8.3. Principi di neutralità, diligenza e trasparenza**

Housers svolgerà la propria attività in ogni momento in conformità ai principi di neutralità, diligenza e trasparenza.

### **8.4. Dovere di informazione**

Housers pubblicherà sul sito Web le informazioni rilevanti fornite dal Promotore per quanto concerne l'Opportunità, senza per questo rendersi responsabile della veridicità, dell'autenticità, della correttezza o dell'opportunità di tali informazioni.

Oltre a quanto sopra, Housers fornirà agli Investitori e ai Promotori un meccanismo di comunicazione per relative informazioni concernenti le Opportunità.

Il sito Web potrebbe contenere hyperlink o riferimenti che conducono a siti Web e/o attività di terzi. Housers non si rende responsabile del contenuto, dei materiali, dei servizi né di qualsiasi altro elemento di terzi né del funzionamento corretto o ininterrotto dell'hyperlink.

### **8.5. Meccanismi in caso di cessazione dell'attività**

Dal momento che il sito Web attivato da Housers utilizza software, hardware e Internet, Housers non garantisce l'accesso né l'uso ininterrotto del medesimo. Di conseguenza, il sistema potrebbe non essere disponibile in un dato momento per casi fortuiti o cause di forza maggiore nonché per difficoltà tecniche o guasti di Internet o per qualsiasi altra circostanza estranea a Housers. In tali casi, ci si adopererà per ripristinarne quanto prima il servizio non potendo comunque esigere responsabilità da Housers.

Housers non sarà responsabile di eventuali errori o omissioni contenuti nel sito Web. Gli Utenti non potranno attribuire alcuna responsabilità a Housers né richiedere risarcimenti per danni a causa di difficoltà tecniche o guasti ai sistemi o a Internet.

Il sito Web si trova in un data center sicuro, di proprietà di una società ISP specializzata che garantisce la disponibilità del servizio.

Ciononostante, è impossibile garantire la disponibilità del servizio al 100% dal momento che numerosi agenti partecipano all'erogazione del medesimo. Per evitare di ridurre al massimo l'eventuale mancata disponibilità del servizio, la Piattaforma dispone di un triplice sistema di backup:

- (a) Backup personalizzati (sviluppati da Housers) del database a cadenza oraria su server diversi.
- (b) Backup delle operazioni negli *e-wallet*, a cura di Lemon Way; e
- (c) Backup giornalieri differenziali dell'intero server virtuale dove si trova la Piattaforma, a cura dell'Internet Service Provider (ISP).

Inoltre, l'interruzione definitiva dell'attività di Housers quale che ne sia la causa, comporterà la decadenza del rapporto contrattuale tra Housers e l'Investitore ai sensi dell'art. 12 successivo. In tal caso, l'Investitore dà atto che tale decadenza del rapporto contrattuale non inciderà su quanto previsto nel Contratto eventualmente sottoscritto con il Promotore e/o i rispettivi soci, dal momento che tale contratto continuerà ad essere valido in base a quanto previsto nel medesimo. In tal caso, gli Investitori dovranno attivarsi presso il Promotore affinché quest'ultimo metta a disposizione adeguati meccanismi di comunicazione tra gli Investitori e il Promotore nell'ambito del rapporto come da Contratto. Gli Investitori non potranno pretendere alcunché da Housers.



## **8.6. Misure prese da Housers per ridurre al minimo il rischio di frodi e il rischio operativo**

Housers avrà cura di attuare in ogni momento le procedure e le politiche necessarie per ridurre al minimo il rischio di frodi nelle operazioni con i mezzi successivi:

### **(a) Misure volte a ridurre al minimo il rischio di frodi:**

Tenuto conto del tipo di attività e degli investimenti che si realizzano nell'ambito dei servizi di Housers, eventuali frodi possono verificarsi sia all'interno all'esterno della medesima. Pertanto, implementerà le seguenti procedure e misure:

*(i)* Prima di accettare la pubblicazione di un'Opportunità sulla Piattaforma, Housers provvede a identificare sia l'Asset oggetto dell'Opportunità che il Promotore tramite verifica dei loro dati con i dati pubblici disponibili presso i registri ufficiali nonché mediante la richiesta a terzi della documentazione di supporto all'Opportunità necessaria per determinare: (1) la realtà della medesima e (2) l'effettiva sussistenza del titolo e della capacità legale di intermediazione. Tale identificazione e analisi della realtà dell'Opportunità comprende:

- Un'analisi del mercato in cui si circoscrive l'Opportunità, a cura dei team interni di Housers.
- Comparazione, a cura di Housers, dei prezzi e della redditività della zona grazie a professionisti specializzati che consentono di verificare le ipotesi indicate dal Promotore.
- Verifica di Housers con i professionisti del caso, dei contratti che dovrebbero dare vita all'Opportunità per accertarsi dell'esigibilità degli obblighi oggetto dei medesimi.
- L'analisi dei registri pubblici consente a Housers di identificare il titolare degli Asset oggetto dell'Opportunità nonché di determinarne, se del caso, gli addebiti.
- Analisi a cura di Housers delle Opportunità pubblicate sulla Piattaforma.

*(ii)* Housers ispezionerà a cadenza periodica i propri sistemi per rilevare le operazioni svolte sulla Piattaforma per poi raffrontarle con le informazioni ottenute dal Promotore e le richieste di versamento e pagamento effettuate nell'ambito di ogni Opportunità allo scopo di evitare usi errati o inadeguati delle applicazioni della Piattaforma da parte dei rispettivi dipendenti, degli Investitori o del Promotore.

*(iii)* Housers avrà cura di implementare e di aggiornare un piano di prevenzione dei reati per portare a conoscenza dei propri dipendenti le operazioni non consentite e, laddove necessario, avviare le azioni disciplinari del caso nei confronti dei dipendenti che contravvengano a tale divieto.

### **(b) Misure atte a ridurre il rischio operativo:**

*(i)* L'organo di amministrazione di Housers è a conoscenza dei principali aspetti dei rischi operativi e delle categorie dei rischi differenziati. Pertanto, autorizzerà e sottoporrà a verifica periodica l'ambito utilizzato per la gestione del rischio operativo. Tale ambito fornirà una definizione del rischio operativo valida per tutta l'azienda e stabilirà i principi di definizione, di valutazione, di monitoraggio, di controllo e di attenuazione di tale tipologia di rischi.

*(ii)* A cadenza periodica, l'organo amministrativo di Housers fornirà alla Direzione alcune regole e orientamenti inequivocabili in relazione ai principi su cui si basa l'ambito di gestione del rischio operativo e approverà le politiche messe in atto dalla Direzione medesima. Tali regole e orientamenti riguarderanno sia il rischio operativo che la tolleranza del medesimo in virtù delle politiche di gestione di tali rischi e dei rispettivi criteri in modo tale da definire priorità tra le attività sviluppate a tal fine specificando fino a che punto e in che modo il rischio operativo viene trasferito all'esterno di Housers.

*(iii)* A cadenza periodica, Housers sottoporrà a verifica le proprie procedure per garantirne l'efficienza e l'effettivo controllo ordinario delle proprie attività in conformità alle politiche,

alle regole e agli orientamenti approvati dall'organo di amministrazione.

(iv) La Direzione di Housers stabilirà l'ambito per la gestione del rischio relativo definito dal Consiglio di Amministrazione nelle politiche, nei processi e nelle procedure da applicare e verificare nelle varie unità di business. Inoltre, verificherà l'effettiva osservanza dei medesimi da parte dei dipendenti di Housers.

(v) Nell'ambito delle procedure essenziali che Housers avvierà nel suo modus operandi, rientrano le attività di seguito indicate:

- Studi di alto livello sui progressi fatti da Housers per raggiungere gli obiettivi di controllo del rischio operativo.
- Verifica dell'adempimento dei controlli direttivi.
- Definire le politiche, le procedure e i procedimenti ai fini dell'analisi, del trattamento e della soluzione dei casi di inadempienza.
- Definire un sistema di autorizzazioni e approvazioni documentate volte a garantire l'accettazione delle responsabilità nei confronti della categoria direttiva più adeguata.
- Verifica dell'osservanza dei limiti o dei valori massimi assegnati al rischio.
- Definizione di protezioni per accedere agli asset e ai file e per farne uso.
- Assunzione di personale con debita esperienza e formazione.
- Identificazione delle linee di business o prodotti in cui si rileva un certo scostamento da quanto ragionevolmente atteso.
- Verifica e conciliazione a cadenza periodica delle operazioni e degli account di Housers.

### **8.7. Conservazione delle informazioni**

Housers conserverà le informazioni eventualmente fornite dagli Investitori e dai Promotori attraverso il sito Web o qualsiasi altro mezzo, per un periodo di cinque (5) anni.

## **9. PROVVIGIONI E SPESE APPLICABILI**

Housers applicherà le tariffe, le provvigioni e le spese pubblicate, di volta in volta, sul sito Web per ciascun servizio erogato da Housers. Tali spese e provvigioni verranno fatturate come previsto sul sito Web.

## **10. CONFLITTO DI INTERESSI**

Housers attua una politica di gestione dei conflitti di interesse, pubblicata sul sito Web scaricabile dal link seguente: [http://www.housers.es/docs/Housers\\_Politiclas\\_de\\_Conflictos\\_de\\_Intereses.pdf](http://www.housers.es/docs/Housers_Politiclas_de_Conflictos_de_Intereses.pdf).

## **11. PROCEDURE E MEZZI PER L'INOLTRO DI CONTESTAZIONI E RECLAMI**

L'attività svolta da Housers e i rapporti tra gli Investitori e i Promotori sono soggetti, per quanto applicabile, alla normativa sulla tutela dei consumatori e degli utenti.

Eventuali contestazioni o reclami inoltrati dagli Investitori o dai Promotori, dovrà avvenire in ottemperanza al Regolamento del servizio di assistenza agli Utenti di Housers, a disposizione dell'Utente sul Web in qualsiasi momento.

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

Il rapporto contrattuale derivante dai Termini e dalle Condizioni in oggetto ha validità illimitata tranne nel caso in cui Housers, l'Investitore o il Promotore decidesse di denunciarlo dandone comunicazione per iscritto in qualsiasi momento con un preavviso minimo di trenta (30) gg., fermo restando quanto previsto nel rispettivo Contratto sottoscritto dagli Investitori, da Housers o dai Promotori e da Housers che rimarrà valido per il termine previsto nel medesimo venendo disciplinato in base alle disposizioni di quest'ultimo.

## **13. RISOLUZIONE**

### **13.1. Cause di risoluzione**

Il rapporto contrattuale tra Housers e l'Investitore o il Promotore potrà essere risolto per le cause di seguito riportate:

- (i) Mancato pagamento ascrivibile all'Investitore delle tariffe, delle spese o delle provvigioni dovute a Housers.
- (ii) Inadempienza ascrivibile all'Investitore degli obblighi di informazione attraverso il sito Web.
- (iii) Qualsiasi altra inadempienza ascrivibile all'Investitore in relazione a questi Termini e Condizioni o agli impegni assunti dall'Investitore o dal Promotore tramite il sito Web all'atto della registrazione o qualsiasi altra inadempienza.

### **13.2. Conseguenze della risoluzione**

A recesso avvenuto dal rapporto contrattuale tra Housers e l'Investitore, si verificheranno i seguenti effetti:

- (i) L'Investitore o il Promotore sarà tenuto a versare tutte le somme dovute a Housers, se del caso, a qualsiasi titolo per i servizi erogati.
- (ii) Housers provvederà alla cancellazione dell'Investitore dal sito Web.
- (iii) La risoluzione dei Termini e delle Condizioni in oggetto non inciderà sugli articoli relativi:
  - ▼ Alle tariffe (in relazione alle tariffe eventualmente in pendenza a seguito dell'erogazione dei servizi da parte di Housers);
  - ▼ Responsabilità;
  - ▼ Riservatezza;
  - ▼ Proprietà intellettuale;
  - ▼ Protezione dati;
  - ▼ Risarcimenti; e
  - ▼ Risoluzione controversie.
- (iv) L'Investitore o il Promotore sarà tenuto a risarcire sia Housers che i rispettivi amministratori, direttori, agenti, filiali, soci e dipendenti per qualsiasi perdita o costi ivi compresi parcella ragionevoli degli avvocati eventualmente sostenuti a seguito o in relazione con eventuali inadempienze ascrivibili all'Investitore o al Promotore dei Termini e delle Condizioni in oggetto o di una qualsiasi legge o diritto di un terzo.

### **13.3. Abbandono volontario**

L'Investitore e il Promotore potranno chiedere a Housers, in qualsiasi momento, di provvedere alla loro cancellazione volontaria dal sito Web. In tal caso, sarà tenuto a darne comunicazione a Housers tramite il sito Web e Housers procederà alla loro cancellazione entro e non oltre trenta (30) gg. a decorrere dall'atto di perfezionamento del disinvestimento.

L'abbandono volontario da parte dell'Investitore e del Promotore comporterà le conseguenze previste al punto precedente.

Qualora l'Investitore avesse sottoscritto uno o più Contratti con un Promotore tramite il sito Web in relazione a varie Opportunità, si potrà recedere dai medesimi soltanto in base a quanto da essi previsto.

## **14. PROTEZIONE DEI DATI DI CARATTERE PERSONALE**

Ai fini dell'acquisizione e del trattamento dei dati di carattere personale dell'Utente ci si atterrà a quanto previsto dalla Politica sulla privacy.

## **15. PROPRIETÀ INTELLETTUALE**

Tutti i contenuti del sito Web (a titolo esemplificativo e non esaustivo, database, testi, marchi, nomi commerciali, audio, logotipi, segni distintivi, animazioni, immagini, video, disegni, struttura del sito Web, ecc.) sono proprietà di Housers o sono stati ceduti alla medesima per tale uso. L'uso del sito Web non conferisce agli Utenti alcun diritto di utilizzo di alcun tipo né la titolarità dei contenuti del medesimo né la loro proprietà intellettuale e/o industriale. I diritti d'uso degli utenti o terzi verranno circoscritti a quelli espressamente riconosciuti nei Termini e nelle Condizioni in oggetto o riconosciuti in modo dinamico durante l'uso del sito Web da parte dell'Utente.

È categoricamente vietato trasformare, riprodurre, utilizzare, distribuire, comunicare pubblicamente e/o cedere sia a titolo oneroso che gratuito qualsiasi contenuto del sito Web.

Housers si riserva espressamente nei riguardi degli utenti e di ulteriori terzi l'esercizio di tutte le azioni rientranti nei legittimi diritti di proprietà intellettuale e industriale.

L'utilizzo della proprietà intellettuale di terzi nel contenuto del sito Web non deve essere inteso quale supporto, appoggio o associazione di tale terzo con Housers.

## **16. VARI**

### **16.1. Cessione della posizione contrattuale**

Housers si riserva il diritto di cedere in toto sia la propria posizione contrattuale in ottemperanza ai Termini e alle Condizioni in oggetto che di cedere parzialmente determinati diritti derivanti dai medesimi a qualsiasi terzo senza il consenso preliminare dell'Investitore purché consentito dalla legge. Housers porterà a conoscenza dell'Investitore i termini della cessione attraverso il sito Web.

La cessione dei diritti e/o dell'eventuale posizione contrattuale non avrà ripercussioni negative sulla posizione contrattuale dell'Investitore.

L'Investitore non potrà in alcun caso cedere la propria posizione contrattuale né alcun diritto o obbligo suo in conformità ai Termini e alle Condizioni.

Housers si riserva il diritto di affidare in toto o in parte a terzi i propri obblighi nell'ambito dei Termini e delle Condizioni in oggetto, dandone comunicazione all'Investitore prima del perfezionamento di tale affidamento.

### **16.2. Riservatezza**

Qualsiasi informazione riservata non di natura manifestamente pubblica o che diventasse di dominio pubblico senza per questo contravvenire all'obbligo di riservatezza nei confronti di Housers, di cui venissero eventualmente a conoscenza gli Utenti si riterrà confidenziale e potrà essere oggetto di riservatezza di natura aziendale di Housers e/o delle aziende con cui essa abbia stipulato accordi e non potrà essere rivelata né divulgata pubblicamente senza il consenso preliminare per iscritto di Housers.

### **16.3. Modifiche**

I Termini e le Condizioni in oggetto potranno essere modificati da Housers che ne darà comunicazione all'Utente tramite notifica interna attraverso l'area utenti del sito Web, entro un termine ragionevole dopo aver reso nota la necessità di modifica del Contratto. In caso di disaccordo, l'Utente potrà recedere dal proprio rapporto contrattuale come utente di Housers con un preavviso di un (1) mese a decorrere dalla notifica. In tal caso, ci si atterrà a quanto previsto dal Contratto per quanto concerne la procedura di disinvestimento dell'Utente nell'ambito del Progetto in questione.

### **16.4. Divisibilità**

Se una delle clausole (o parte di una clausola) dei Termini e delle Condizioni venisse dichiarata nulla, inapplicabile o illegale, ciò non inficerà i Termini e le Condizioni restanti che rimarranno in vigore. Housers avrà cura di sostituire la clausola interessata o parte della medesima con un'altra clausola applicabile contenente quanto pattuito inizialmente dalle parti. Tale disposizione non sarà effettiva se la divisibilità concerne la natura basilare dei Termini e delle Condizioni o se è contraria ai principi generali del Diritto.

### **16.5. Rinuncia**

Il mancato esercizio o il ritardo nell'esercizio di un qualsiasi diritto o azione di cui a questi Termini e Condizioni non ne presuppongono la rinuncia.

La mancata richiesta di Housers quanto all'adempimento di uno degli obblighi previsti da questi Termini e Condizioni o il mancato esercizio dei rispettivi diritti o azioni in forza del medesimo:

- (a) non esonererà l'Investitore dall'adempimento di un qualunque suo obbligo; e
- (b) non si riterrà alla stregua di rinuncia ad esigere in futuro l'adempimento di qualsiasi obbligo o l'esercizio di diritti o azioni di cui ai Termini e alle Condizioni.

### **16.6. Comunicazioni**

Qualsiasi comunicazione che Housers intenda realizzare nei riguardi degli Utenti verrà effettuata, in termini generali, tramite l'area privata Utenti del sito Web, inviata all'indirizzo di posta elettronica fornito all'atto della registrazione o all'indirizzo eventualmente fornito dall'Utente dopo la registrazione. Spetta all'Utente comunicare regolarmente eventuali cambiamenti per quanto concerne l'indirizzo di posta elettronica o dei propri dati ai fini delle comunicazioni. Qualsiasi notifica inviata da Housers all'indirizzo di posta elettronica dell'utente o attraverso l'area privata Utenti del sito Web, si riterrà giunta a destinazione all'atto dell'inoltro o della pubblicazione.

### **17.7. Leggi applicabili. Foro**

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere in merito ad Housers, al sito Web e ai Termini e alle Condizioni in oggetto verrà disciplinata dalle leggi spagnole e verrà devoluta, con rinuncia espressa a qualsiasi altra sede di competenza, alle Corti e ai Tribunali di Madrid tranne nel caso in cui l'Utente venisse ritenuto alla stregua di consumatore ai sensi del Regio decreto legislativo del 16 novembre, n° 1/2007 con cui si approva il testo unico della legge generale sulla tutela dei consumatori e degli utenti. In tal caso saranno competenti le Corti e i Tribunali della sede dell'Utente.