

## CONTRATTO DI SERVIZI PER I FINANZIATORI

Questo **CONTRATTO** disciplina l'erogazione di servizi da parte di **TRUSTERS S.r.l.** (di seguito anche "TRUSTERS"), tramite il portale di *lending crowdfunding* denominato <http://www.trusters.it> (di seguito anche il "Portale"), in favore del soggetto (di seguito anche il "Cliente") che voglia effettuare finanziamenti in prestiti *peer to peer* nel settore immobiliare, in una o più campagne (di seguito anche il/i "Progetto/i"). Trusters S.r.l. ha sede legale in Milano in via A. Bono Cairoli, n. 22 – 20127.

Dati societari:

P. IVA	10128020962,00
REA	MI-2507909
PEC	<a href="mailto:trusteritalia@pec.impresite.it">trusteritalia@pec.impresite.it</a>
Capitale sociale	Euro 34.500,00 i.v.
Legale Rappresentante	Laura Maffi

[ Art. 1 ] Sottoscrivendo questo contratto, il Cliente aderisce alle condizioni proposte da TRUSTERS al pubblico, allo scopo di finanziare i Progetti nel settore immobiliare, mediante il Portale.

I finanziamenti avvengono nella forma del prestito *peer to peer*: ciò significa che ogni Cliente, accedendo al Portale di TRUSTERS, può valutare i Progetti pubblicati e decidere se effettuare dei finanziamenti. In tal caso il finanziamento avviene mediante la diretta erogazione di un prestito nei confronti del soggetto (persona fisica o società) che lo richiede (di seguito anche il "Proponente").

Il presente contratto regola esclusivamente il rapporto tra il Cliente e TRUSTERS in relazione all'uso dei servizi da quest'ultima erogati.

I servizi sono erogati da TRUSTERS in quanto gestore di una piattaforma di *lending crowdfunding* e Agente di Pagamento autorizzato ad operare dalla Banca di Francia con numero di registrazione 2018110904 del REGAFI.

I servizi di TRUSTERS sono effettuati in collaborazione con Lemon Way SA, con sede in rue de la Beaune n. 14, 93100 Montreuil, Francia, SIRET number 500 486 915. Lemon Way è registrata presso l'autorità finanziaria francese, l'ACPR (<http://acpr.banque-france.fr/>) come Istituto di Pagamento con il numero 16 568 J ed è dotata di "Passaporto Europeo" in diverse giurisdizioni tra le quali l'Italia.

I servizi di TRUSTERS e di Lemon Way sono resi sulla base di quanto stabilito nella sezione IX della Delibera 584/2016 della Banca d'Italia.

Per poter effettuare i finanziamenti presenti sul Portale il Cliente è obbligato a aderire al contratto con Lemon Way.

[ Art. 2 ] Ogni Cliente che effettua un finanziamento sarà legato al relativo Proponente da un contratto di finanziamento composto da:

- a) Condizioni generali di finanziamento contenente termini e condizioni generali del contratto;
- b) Condizioni particolari di finanziamento, contenente le specifiche condizioni contrattuali di ciascun finanziamento, presentate nella pagina del Progetto, in termini di:

- importo finanziato;
- durata del prestito;
- ritorno economico per il Cliente.

[ Art. 3 ]

I servizi resi da TRUSTERS al Cliente consistono in:

- a) uso del portale <http://www.trusters.it>;
- b) esecuzione dello screening previsto dalla normativa antiriciclaggio;
- c) apertura di un conto di pagamento su un Istituto di Pagamento autorizzato ad operare nel Paese di residenza del Cliente;
- d) accesso ai Progetti presentati da TRUSTERS e ai relativi dossier;
- e) selezione personalizzata dei Progetti corrispondenti alle condizioni di finanziamento desiderate;
- f) supporto informatico per la negoziazione e stipulazione personalizzata *online* di contratti di finanziamento con i singoli Proponenti per gli importi desiderati dal Cliente;
- g) supporto amministrativo correlato ai servizi offerti dal Portale;
- h) esecuzione *online* del finanziamento mediante un Istituto di Pagamento autorizzato ad operare nel Paese di residenza del Cliente;
- i) accesso all'Area Personale e utilizzazione degli strumenti informatici di rendicontazione, analisi e amministrazione dei finanziamenti effettuati dal Cliente sul portale <http://www.trusters.it>.

[ Art. 4 ]

Il Cliente è tenuto a fornire a TRUSTERS e all'Istituto di Pagamento i propri dati ed i relativi documenti validi ai fini identificativi, richiesti da TRUSTERS ai fini della normativa vigente in materia di "antiriciclaggio" (D. Lgs. 21.11.2007 n. 231 e successive modifiche ed integrazioni). Non potendosi procedere per qualsiasi ragione all'adeguata verifica prevista dalla normativa vigente, non sarà possibile effettuare il finanziamento.

Ove il finanziamento venga effettuato tramite un intermediario autorizzato o una società fiduciaria, ai fini della qualificazione del Cliente si fa riferimento al beneficiario economico del finanziamento.

[ Art. 5 ]

La possibilità di stipulare il presente contratto con TRUSTERS è subordinata alla sussistenza dei seguenti requisiti.

- a) Se il Cliente è una società:
  - il legale rappresentante deve essere munito di idonei poteri di rappresentanza;
  - non deve essere una banca ovvero un soggetto che opera come investitore professionale ai sensi dell'articolo 106 del D.Lg. 385/1993;
  - non deve essere registrato dall'amministrazione fiscale americana come "US Person" (persona giuridica con sede negli Stati Uniti);
  - deve essere titolare di un conto corrente bancario aperto in un Paese europeo presso una banca o altro intermediario abilitato (SEPA) con valuta in Euro;
  - deve possedere un indirizzo PEC.
- b) Se il Cliente è una persona fisica:
  - deve essere maggiorenne;

- non deve essere registrato dall'amministrazione fiscale americana come "US Person" (persona fisica statunitense);
- deve essere titolare di un conto corrente bancario aperto in un Paese europeo presso una banca o altro intermediario abilitato (SEPA) con valuta in Euro;
- deve possedere e fornire un numero di cellulare ed un indirizzo e-mail valido.

[ Art. 6 ] Salvo che sia un soggetto sottoposto a vigilanza prudenziale e operante nel settore bancario, finanziario, mobiliare, assicurativo e previdenziale (a titolo esemplificativo banche, intermediari ex art. 106 del Testo Unico Bancario, ecc.), sottoscrivendo il presente contratto, il Cliente, dichiara e garantisce di non svolgere attività finanziaria e/o di esercizio del credito nei confronti del pubblico e che pertanto le sue operazioni di finanziamento sul portale <http://www.trusters.it> devono intendersi soltanto come una modalità di utilizzo della sua liquidità e di finanziamento personale.

[ Art. 7 ] Per l'esecuzione dei finanziamenti e l'accesso all'Area Personale, TRUSTERS assegna al Cliente un apposito Codice Utente e una Password (di seguito unitariamente tra loro anche i "Codici"), che il Cliente dovrà utilizzare secondo quanto di volta in volta richiesto dalla Piattaforma.

Per Codice Utente o User-Id, si intende un codice personale, che consente l'identificazione del Cliente da parte di TRUSTERS. Il Cliente potrà variare la Password ogni volta che lo riterrà opportuno.

Il Codice Utente verrà utilizzato dal sistema anche ove il Cliente acceda al Portale autenticandosi mediante uno dei social network autorizzati; in tal caso l'associazione verrà effettuata automaticamente dal sistema informatico.

La Password è sconosciuta al personale di TRUSTERS. Il Cliente è tenuto a mantenerla segreta; essa non deve essere conservata né annotata insieme al Codice Utente su un unico documento, o su documenti che siano conservati insieme.

L'utilizzo dei suddetti codici costituisce prova unica e sufficiente dell'avvenuta identificazione del Cliente quale legittimo utilizzatore della Piattaforma.

Il Cliente è tenuto a custodire con la massima diligenza i Codici, a mantenerli segreti, e non comunicarli a terzi per qualsivoglia motivo; il Cliente risponde del loro indebito uso, comunque avvenuto, anche se in conseguenza di smarrimento o di furto. L'eventuale divulgazione dei Codici verrà considerata da TRUSTERS a tutti gli effetti come costitutiva di un mandato che autorizzi il terzo ad accedere ai servizi di cui al presente contratto.

In caso di smarrimento o sottrazione dei codici il Cliente può richiedere il blocco dei servizi inoltrandone comunicazione all'indirizzo e-mail [info@trusters.it](mailto:info@trusters.it).

[ Art. 8 ] TRUSTERS impiega misure tecnologiche che assicurino la conclusione rapida, corretta ed efficiente dei contratti di finanziamento, per servire al meglio gli interessi di ciascun Cliente in conformità alla normativa vigente.

TRUSTERS informa il Cliente, non appena ne venga a conoscenza, di eventuali difficoltà rilevanti che potrebbero influire sulla corretta esecuzione dei finanziamenti. In particolari situazioni, ove si presentino problemi di *compliance* normativa, è facoltà di TRUSTERS sospendere il processo di conclusione del contratto di finanziamento, dandone pronta comunicazione al Cliente.

Il Cliente prende atto che TRUSTERS si riserva la facoltà, anche per le finalità di tutela della propria clientela, di limitare e/o escludere in via generale, anche temporaneamente, la possibilità di esecuzione di determinati finanziamenti. Tali limitazioni saranno rese note mediante modalità individuate di volta in volta da TRUSTERS.

[ Art. 9 ] Al fine di migliorare la qualità del servizio telematico, TRUSTERS si riserva la facoltà di apportare modifiche e/o integrazioni alle modalità e condizioni tecniche di utilizzo dello stesso, nonché di modificarne il contenuto e di sostituirne, parzialmente o interamente, i fornitori a sua discrezione. Tali eventuali modifiche e/o integrazioni verranno comunicate da TRUSTERS al Cliente in tempo utile.

TRUSTERS potrà modificare i sistemi di identificazione del Cliente nonché quelli di sicurezza dandone preventiva comunicazione allo stesso.

[ Art. 10 ] Il Cliente prende atto che l'operazione di finanziamento da lui disposta ai sensi del presente contratto ed utilizzando i servizi telematici di TRUSTERS è compiuta a suo rischio e dichiara di essere pienamente informato e consapevole dei rischi collegati con il finanziamento, tra i quali:

- a) rischi rappresentati dall'erogazione di prestiti in favore di società e privati, privi di garanzie;
- b) rischi rappresentati dal finanziamento in prestiti *peer to peer*, data la loro caratteristica di prodotti finanziari non regolamentati e non quotati;
- c) illiquidità dei finanziamenti effettuati, dal momento che non vengono acquistati prodotti finanziari liquidabili su un mercato secondario;
- d) rischi connessi agli specifici Progetti che li il Cliente intende finanziare, che dovranno essere valutati di volta in volta sulla base di documentazione informativa che potrebbe non essere esauriente per un'adeguata valutazione del rischio;
- e) rischio di incompletezza o difficoltà di aggiornamento dei dati degli utenti;
- f) rischio di errata valutazione del Progetto dovuta ad inesattezze metodologiche o di interpretazione dei dati nella valutazione;
- g) rischio di cambiamenti nel corso di un periodo successivo alla valutazione delle condizioni oggetto di valutazione (rischio di cambiamenti o eventi successivi alla pubblicazione del Progetto sul Portale che potrebbero riflettersi negativamente sul Progetto).
- h) difficoltà di valutare la rischiosità di un progetto imprenditoriale nel settore immobiliare;
- i) rischio di non ottenere il ritorno economico previsto;
- j) rischio di perdere anche l'intera somma finanziata.

In proposito, il Cliente si obbliga a leggere con attenzione la documentazione informativa di ciascun Progetto sulle relative pagine del Portale e a valutare con attenzione i relativi rischi, facendosi eventualmente assistere da esperti del settore.

Inoltre, è consigliato al Cliente di diversificare i propri finanziamenti su Progetti differenti al fine di ridurre il rischio di perdita derivante dall'eventualità del mancato rimborso da parte del Proponente.

[ Art. 11 ] Il Cliente effettua un finanziamento stipulando per corrispondenza elettronica un prestito direttamente con il Proponente solo dopo aver esaminato attentamente il Progetto e solo

all'esito di una selezione personalizzata dei finanziamenti con la quale valuta esclusivamente le proposte corrispondenti al finanziamento che intende effettuare e che egli indica preliminarmente dettando le proprie richieste in termini di importo, ritorno, durata e rischiosità. (Trattativa riservata)

Il Cliente sarà il solo ed esclusivo responsabile della valutazione delle informazioni e delle scelte effettuate. Le informazioni pubblicate sul Portale <http://www.trusters.it> non rappresentano alcuna forma di consiglio o raccomandazione o sollecitazione da parte di TRUSTERS.

TRUSTERS, alla conclusione della campagna, trasferirà di dati personali del Cliente al Proponente della medesima campagna, nella sua qualità di Titolare autonomo del trattamento.

[ Art. 12 ] L'Istituto di Pagamento convenzionato apre per ogni Cliente un Conto di Pagamento regolato dall'articolo 114-duodecies del TUB – Testo Unico Bancario - D. Lgs. 385/1993) sul quale vengono registrate tutte le operazioni in entrata e in uscita. Il Conto di Pagamento costituisce patrimonio distinto a tutti gli effetti da quello dell'Istituto ed è esclusivamente finalizzato all'esecuzione delle operazioni di pagamento richieste dal titolare.

Per l'apertura del conto di pagamento e per le future operazioni di *cashout*, TRUSTERS dovrà trasferire i dati personali del Cliente a Lemon Way SA, con sede in rue de la Beaune n. 14, 93100 Montreuil, Francia, SIRET number 500 486 915. Lemon Way è registrata presso l'autorità finanziaria francese, l'ACPR (<http://acpr.banque-france.fr/>) come Istituto di Pagamento con il numero 16 568 J ed è dotata di "Passaporto Europeo" in diverse giurisdizioni tra le quali l'Italia. Il Trasferimento dei dati del Cliente è finalizzato a consentire a Lemon Way SA di eseguire le procedure richieste ai fini della valutazione antiriciclaggio, e all'esito dell'istruttoria, aprire il conto di pagamento. Ai sensi alla normativa europea in tema di trattamento dei dati personali (GDPR) Lemon Way SA è titolare autonomo del trattamento dei dati personali del Cliente e la relativa informativa sul trattamento è disponibile all'art. 16 delle Condizioni e termini generali Lemon Way disponibile sul Portale.

[ Art. 13 ] Il contratto di finanziamento viene stipulato per adesione, per iscritto, in via telematica con il supporto tecnologico di TRUSTERS. In proposito, il Cliente accetta che la forma scritta non costituisce forma convenzionale per la validità del contratto stesso ai sensi e per gli effetti dell'art. 1352 cod. civ..

TRUSTERS rilascia al Cliente una conferma telematica via e-mail del finanziamento contenente: (i) il nome del Cliente; (ii) l'orario e la data; (iii) gli elementi essenziali del finanziamento e le eventuali informazioni accessorie. Inoltre, il Cliente potrà reperire copia del contratto da lui sottoscritto, contenente le informazioni di cui sopra, nella propria sezione personale del Portale.

Ogni adesione al contratto di finanziamento, effettuata in via telematica dal Cliente viene identificata univocamente da TRUSTERS mediante l'attribuzione di un codice univoco.

Tutti i finanziamenti vengono registrati da TRUSTERS su supporto informatico ed opportunamente archiviati. In proposito, fanno piena prova le registrazioni di TRUSTERS.

- [ Art. 14 ] Il Cliente prende atto che l'adesione all'offerta di finanziamento comporta l'obbligo di versamento della somma che si è indicato voler finanziare. Il mancato versamento della citata somma comporta l'inefficacia del contratto di finanziamento.  
Fermo restando quanto inderogabilmente previsto dalla normativa vigente, è fatto divieto al Cliente di consegnare denaro contante.  
TRUSTERS trasferirà i dati personali dei finanziatori all'Istituto bancario indicato dal Proponente, quale Titolare autonomo del trattamento, al fine di consentire allo stesso di poter ottemperare agli obblighi di legge in materia di antiriciclaggio.
- [ Art. 15 ] Ove pervengano più adesioni che non possano essere soddisfatte in quanto il finanziamento richiesto dal Proponente sia interamente soddisfatto (c.d. *Overfunding*), si procederà al perfezionamento dei contratti di finanziamento secondo i seguenti principi:
- a) sarà data priorità alle date delle provviste e non alle date delle relative adesioni;
  - b) ove un finanziamento non possa essere soddisfatto per intero, il Cliente riceverà immediata comunicazione e potrà decidere, entro 24 ore, se perfezionarlo limitatamente al minor importo accettabile dal Proponente;
  - c) sarà costituita una lista d'attesa per i finanziamenti rimasti inevasi; ove altri finanziatori esercitino il diritto di recesso, verranno perfezionati i finanziamenti della lista d'attesa secondo la priorità temporale. In tal caso, ove un finanziamento della lista d'attesa divenuto perfezionabile non possa essere soddisfatto per intero, il Cliente riceverà immediata comunicazione e potrà decidere, entro 24 ore, se perfezionarlo limitatamente al minor importo accettabile dal Proponente;
  - d) allo scopo di consentire il funzionamento della lista d'attesa, i finanziamenti non eseguibili per *Overfunding* resteranno sospesi per 15 giorni, salvo il diritto di recesso del Cliente che li ha emessi.
- [ Art. 16 ] TRUSTERS osserva una propria policy in materia di conflitti di interesse, pubblicata sul Portale.  
TRUSTERS adotta ogni misura ragionevole per identificare i conflitti di interesse che potrebbero insorgere tra di essa e i Clienti o tra due propri Clienti al momento del finanziamento da parte del Cliente e a gestire i suddetti conflitti, anche adottando idonee misure organizzative, così da evitare che tali conflitti incidano negativamente sugli interessi dei Clienti.  
Quando le misure adottate per gestire i conflitti di interesse non sono sufficienti per assicurare, con ragionevole certezza, che il rischio di nuocere agli interessi dei Clienti sia evitato, TRUSTERS informa il Cliente della natura e delle fonti di tali conflitti di interesse, affinché egli possa assumere una decisione informata sui servizi prestati.
- [ Art. 17 ] I servizi di TRUSTERS sono remunerati esclusivamente dal Proponente per il tramite dell'Istituto di Pagamento.
- [ Art. 18 ] TRUSTERS non è responsabile della mancata esecuzione delle disposizioni dovuta a impossibilità ad operare derivante da cause ad essa non imputabili o, in ogni caso, dovuti a malfunzionamento dei sistemi di comunicazione, mancata o irregolare trasmissione delle informazioni o a cause al di fuori del suo controllo, inclusi, senza limitazione, ritardi o

cadute di linea del sistema o altri inconvenienti dovuti a interruzioni, sospensioni, guasti, o non funzionamento degli impianti telefonici, telematici o elettrici, scioperi, anche del proprio personale, cause di forza maggiore, eventi di cui all'art.1218 cod. civ..

Il Cliente prende comunque atto che, in caso di interruzione o malfunzionamento dei sistemi di posta elettronica, internet o altri mezzi telematici di trasmissione, le disposizioni potranno essere conferite anche telefonicamente adottando i recapiti presenti sul Portale, o con una delle altre forme consentite.

L'invio della corrispondenza e le eventuali comunicazioni o notifiche di TRUSTERS sono fatte al Cliente con pieno effetto all'indirizzo da questi indicati all'atto della conclusione del contratto, oppure fatto conoscere successivamente secondo le modalità stabilite e rese note da TRUSTERS.

[ Art. 19 ] Il Cliente ha facoltà di revocare, ai sensi dell'art. 1373 cod. civ., ogni incarico conferito a TRUSTERS finché l'incarico stesso non abbia avuto un principio di esecuzione, compatibilmente con le modalità esecutive dell'incarico stesso.

[ Art. 20 ] Ove il Cliente sia un consumatore, in virtù di quanto previsto dal Codice del Consumo e successive modificazioni ed integrazioni, egli ha il diritto di recedere dal presente contratto.

Inoltre, ove il Cliente sia un consumatore, in virtù di quanto previsto dal Codice del Consumo e successive modificazioni ed integrazioni, egli ha il diritto di recedere da ciascun singolo contratto di finanziamento, senza alcuna spesa, tramite comunicazione rivolta a TRUSTERS, entro quindici giorni decorrenti dalla data del finanziamento dal quale intende recedere.

[ Art. 21 ] Il Cliente potrà in qualsiasi momento chiudere il proprio Conto di Pagamento e la chiusura comporterà la restituzione dell'eventuale saldo attivo. Tuttavia, la chiusura del Conto di Pagamento comporta l'impossibilità di ricevere quanto fosse eventualmente ancora dovuto al Cliente in relazione a prestiti effettuati ed ancora non rimborsati; pertanto, ove il Cliente avesse in corso prestiti non ancora rimborsati, dovrà attendere la scadenza del/dei contratto/i di prestito prima di chiudere il proprio Conto di Pagamento.

Con la chiusura del proprio Conto di Pagamento, il Cliente dichiara di accettare quanto segue:

- non sarà più possibile accedere ai dati sul proprio Conto di Pagamento;
- non sarà possibile ricevere ulteriori informazioni e opportunità presenti sul Portale;
- non sarà più possibile accedere ai servizi offerti da TRUSTERS.

Per chiudere il proprio Conto di Pagamento, sarà necessario inviare dal proprio indirizzo e-mail registrato una richiesta a [info@trusters.it](mailto:info@trusters.it) specificando l'intenzione di chiudere il proprio Conto di Pagamento.

Il saldo attivo del Conto di Pagamento potrà essere trasferito solo tramite bonifico sul conto bancario o postale di cui sono state fornite le coordinate al momento della registrazione.

[ Art. 22 ] Salvo ove diversamente stabilito, tutti i termini previsti nel presente contratto e nei singoli contratti di finanziamento stipulati si computano tenendo conto dei soli giorni feriali, escluso il sabato.



- [ Art. 23 ] Nelle more del versamento sul Conto di Pagamento della somma che si intende finanziare, TRUSTERS si riserva la facoltà di modificare - anche in senso sfavorevole al Cliente - le condizioni contrattuali relative ai servizi di cui al presente contratto in presenza di un giustificato motivo (quale, a titolo esemplificativo, la necessità di conformarsi ad innovazioni legislative, regolamentari o di vigilanza, l'adeguamento allo sviluppo tecnologico ed informatico, l'introduzione di nuovi servizi ovvero l'adozione <sup>[1]</sup> di nuove modalità di svolgimento degli stessi, o processi di ristrutturazione e riorganizzazione aziendale, l'incremento di costi incidenti sulla prestazione del servizio) e con preavviso non inferiore a 3 giorni.
- TRUSTERS si riserva altresì la facoltà di modificare – anche in senso sfavorevole al Cliente – nel rispetto delle previsioni di legge e con preavviso non inferiore a 3 giorni, le condizioni economiche relative ai servizi di cui al comma che precede.
- Le modifiche di cui ai precedenti commi entrano in vigore con la decorrenza indicata nelle rispettive comunicazioni e si intenderanno accettate dal Cliente ove lo stesso non abbia esercitato il proprio recesso dal presente contratto o dal servizio interessato dalle modifiche stesse, entro il termine di 15 giorni dal ricevimento delle citate comunicazioni.
- [ Art. 24 ] Le presenti condizioni contrattuali ed ogni rapporto con il Cliente sono regolati dalla legge italiana.
- [ Art. 25 ] TRUSTERS tratterà i dati personali del Cliente nel rispetto della normativa vigente (Reg. UE 679/2016, D. Lgs 196/2003 come modificato dal D. Lgs. 101/2018). Tutte le informazioni inerenti al trattamento dei dati personali saranno rese disponibili da TRUSTERS al Cliente durante le fasi di registrazione e conclusione del finanziamento. TRUSTERS, per poter dare esecuzione al presente contratto, trasferirà i dati personali del Cliente anche ad autonomi Titolari del trattamento quali il Proponente della campagna scelta dal Cliente, Istituto di pagamento (Lemon Way), Istituto bancario di volta in volta scelto dal Proponente della campagna.
- [ Art. 26 ] Ai fini della determinazione del foro competente, TRUSTERS elegge domicilio in Milano presso la propria sede in Via A. Bono Cairoli n. 22. Nel caso in cui il Cliente rivesta la qualità di consumatore ai sensi della vigente normativa (Decreto Legislativo 6 settembre 2005 n.206) per ogni controversia è competente il Foro nella cui circoscrizione si trova il luogo di residenza o domicilio elettivo del Cliente, diversamente il Foro esclusivamente competente sarà quello di Milano.