

RECUERDA

Titular: PRIVALORE INMUEBLES SL
Cuenta bancaria: [●]
Concepto: [●]
Importe: [●]
Plazo de pago: 5 días desde la fecha en que Privalore le remita copia del Contrato firmada por las 2 Partes.

CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION

[●] sábado, 18 de junio de 2016

REUNIDOS

De una parte,

Don [●], mayor de edad, vecino de Barcelona, con domicilio profesional en calle [●], titular del D.N.I. número: [●].

Y de otra parte,

Don/Doña [●], mayor de edad, vecino/a de [●], con domicilio profesional en calle [●], titular del D.N.I. número: [●].

INTERVIENEN

El primero, en su condición de administrador único, en nombre y representación de la mercantil Privalore Inmuebles S.L., con domicilio en Calle Mallorca 286 Bajos 2ª, 08037 Barcelona, y titular de CIF número B66482266 (en adelante, "**Privalore**"). Don [●] manifiesta que su cargo permanece vigente y que sus facultades no han sido limitadas ni revocadas.

El segundo, en su propio nombre y derecho (en adelante, el "**Partícipe**").

Privalore y el Partícipe podrán denominarse conjuntamente en lo sucesivo como las "**Partes**", e individualmente, como la "**Parte**".

Las Partes, reconociéndose capacidad suficiente para otorgar el presente contrato de cuentas en participación (en adelante, el "**Contrato**"),

EXPONEN

1.- Que Privalore tiene como actividad principal la promoción y rehabilitación inmobiliaria y la consultoría inmobiliaria, tecnológica y técnica. Privalore dispone de una plataforma online para facilitar la inversión en proyectos concretos mediante la suscripción de contratos de cuentas en participación con inversores.

2.- Que Privalore, en el ejercicio de su actividad, ha adquirido la finca sita en la calle [●], con referencia catastral [●] (en adelante, la "Finca") con la finalidad de proceder a su rehabilitación integral y posterior venta (en adelante, el "Proyecto"), estando interesado el Partícipe en contribuir económicamente en el Proyecto.

Se adjunta como **Anexo I** al presente Contrato una breve descripción del Proyecto, una tabla con un ejemplo numérico de su viabilidad económica (contemplando tanto un escenario alcista como otro bajista), ficha catastral y la identificación del préstamo bancario solicitado para financiar parte de las necesidades económicas derivadas de su desarrollo. Igualmente en la referida tabla de viabilidad económica se identifica el importe correspondiente al coste financiero de las necesidades de inversión del Proyecto que ha sido objeto de prefinanciación no bancaria por parte de terceros inversores con carácter previo a la firma de este Contrato (en adelante, la "Prefinanciación").

A efectos meramente informativos, se hace constar que la inversión necesaria para el desarrollo del Proyecto se estima que ascenderá a un importe agregado [●] EUROS ([●]) (en adelante, la "Inversión Estimada"), de los cuales una parte ha sido ya sufragada con recursos tanto propios como ajenos (la Prefinanciación así como recursos bancarios) y otra parte se espera sufragar mediante contratos de cuenta en participación, según se indica a continuación. Se hace constar que en función de las necesidades financieras del Proyecto, la inversión total en el Proyecto podrá ser superior o inferior a la Inversión Estimada.

3.- Que Privalore ha adquirido la Finca e iniciado el Proyecto con recursos propios, recursos bancarios y la Prefinanciación, y está abierta a dar entrada a cuenta partícipes que participen de los resultados positivos o adversos del Proyecto.

4.- Que a los efectos indicados en el Expositivo 3 anterior, Privalore ha publicitado en su página web (www.privalore.es) (en adelante, la "Web") el inicio de un periodo de captación de fondos de inversores mediante contratos de cuenta en participación, destinados a sufragar parcialmente los costes del Proyecto. El referido periodo de captación de fondos finalizará el día [●] (en adelante, el periodo comprendido entre la firma del presente Contrato y la referida fecha, el "Periodo de Captación de Fondos"). Transcurrido el referido Periodo, no se aceptarán solicitudes de inversión en el Proyecto sin perjuicio de los supuestos de aportación de fondos adicionales previstos en la Cláusula 6 del presente Contrato.

Que el Partícipe está interesado en contribuir económicamente en el citado Proyecto como cuenta partícipe mediante la aportación de [●] EUROS ([●] €) (en adelante, la "Aportación de Capital"), encargándose Privalore de la gestión del Proyecto en su propio nombre y bajo su exclusiva responsabilidad.

5.- Que, como consecuencia de esta Aportación de Capital, el Partícipe participará en el resultado de los beneficios o pérdidas que resulten de la rehabilitación y venta por Privalore de la Finca en los términos previstos en el presente Contrato.

6.- Que Privalore, tras la entrada de cuenta partícipes, se compromete a tener una participación directa, propia y permanente en el Proyecto. Sin perjuicio de dicha participación directa, la

participación conjunta en el Proyecto de Privalore y de personas físicas o jurídicas vinculadas a ella o a sus socios será equivalente, como mínimo, al 10% del valor de adquisición de la Finca.

7.- De conformidad con lo anterior, las Partes han acordado otorgar el presente contrato de cuentas en participación (en adelante, el "**Contrato**") con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto

Constituye el objeto del presente Contrato la contribución de capital por parte del Partícipe a Privalore con la finalidad de que dicho capital sea destinado exclusivamente al buen fin del Proyecto correspondiendo la gestión del mismo a Privalore en su propio nombre y bajo su exclusiva responsabilidad, a cambio de una participación en los resultados prósperos o adversos del Proyecto.

La citada colaboración empresarial se llevará a cabo mediante la figura jurídica de "cuentas en participación", en los términos y condiciones objeto del presente Contrato. Por ello, queda entendido que las Partes no forman sociedad, que la única propietaria de la aportación es Privalore y que el dinero entregado o la entrega de dinero adicional por parte del Partícipe en el marco del presente Contrato en ningún caso podrá recibir la consideración de préstamo o crédito.

Segunda.- Régimen legal

La relación entre Privalore y el Partícipe se regirá por el presente Contrato, y en lo no dispuesto expresamente en el mismo, por lo previsto en los artículos 239 a 243 del Código de Comercio.

Tercera.- Aportación de Capital del Partícipe

3.1 Tal y como se hace constar en los "*Términos y Condiciones aplicables a los servicios de acceso a oportunidades de inversión a través de Privalore*" que constan publicados en la Web, una vez firmado el Contrato mediante firma electrónica por el Partícipe, Privalore procederá a su vez a firmar el Contrato y a remitir al Partícipe el Contrato firmado por ambas Partes, entrando en vigor a partir de dicho momento los efectos del Contrato.

El Partícipe se compromete a realizar la Aportación de Capital dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que Privalore le remita por correo electrónico el Contrato firmado por las 2 Partes mediante transferencia bancaria desde una entidad bancaria establecida en algún país de la OCDE a la cuenta bancaria número [●] titularidad de Privalore, expresando en el concepto la referencia [●].

La no realización efectiva de la Aportación de Capital en el referido plazo dará lugar a la resolución del Contrato en los términos previstos en la Cláusula 11 siguiente.

3.2 La suscripción del presente Contrato por parte del Partícipe no le otorga, en ningún momento, la condición de socio de Privalore, por lo que no le serán reconocidos ni exigidos los derechos o deberes que se desprenden de las relaciones societarias.

3.3 El Partícipe es consciente del riesgo de pérdida, total o parcial, del valor de su Aportación de Capital y el riesgo de no obtener el rendimiento dinerario esperado así como no poder influir en

la gestión de Privalore. Entre otros, los riesgos principales derivados de la inversión en el Proyecto son:

- a) Riesgo de mercado: consistente en la depreciación del valor de mercado que la Finca pudiera experimentar, durante la condición de cuenta partícipe de Privalore, hasta su venta.
- b) Riesgo de liquidez: consistente en la dificultad para encontrar un tercero interesado en ocupar la posición del Partícipe bajo el presente Contrato, enajenando o cediendo su posición contractual.
- c) Riesgo laboral: En toda obra de construcción pueden suceder accidentes laborales cuyo coste podría minorar los resultados derivados del Proyecto.
- d) Riesgo administrativo: Las administraciones locales deben, según el calado de las obras, otorgar licencia de obras pudiendo generar demoras o costes al Proyecto. A su vez, la realización de las obras puede estar condicionada por actuaciones y acciones de las comunidades de vecinos afectadas por las mismas.
- e) Riesgo mercantil: Además del propio riesgo mercantil de Privalore, para la ejecución del Proyecto está previsto contratar a proveedores que pueden no cumplir sus compromisos, generando ello demoras o costes al Proyecto.
- f) Riesgo financiero: las necesidades de inversión del Proyecto pueden ser mayores a las previstas diluyéndose la participación del cuenta partícipe con nuevas aportaciones de terceros.
- g) Riesgo derivado de la pérdida de la Finca por parte de Privalore como consecuencia de una eventual ejecución hipotecaria por parte de las entidades de crédito que, en su caso, hayan financiado parcialmente el Proyecto.

El Partícipe asume el riesgo y ventura de la Aportación de Capital efectuada, declarando ser consciente y asumir el riesgo de pérdida de dicha Aportación de Capital, eximiendo en consecuencia a Privalore de cualquier responsabilidad por la pérdida, total o parcial, de la Aportación de Capital efectuada.

Asimismo, el Partícipe renuncia expresamente a reclamar a Privalore cantidad alguna ni ejercitar acción judicial o extrajudicial alguna contra Privalore, sus administradores y/o empleados, por razón del presente Contrato, o por razón de la Aportación de Capital efectuada, así como renuncia a solicitar indemnización por daños y perjuicios, lucro cesante o similar excepto de aquellos daños efectivos que tengan causa en actuaciones dolosas o con negligencia grave de Privalore en la gestión del Proyecto.

3.4 El Partícipe declara que la procedencia de los fondos aportados es lícita y que el origen de los fondos objeto de la aportación que formaliza a través del presente Contrato no constituye, directa o indirectamente, ninguna de las actividades tipificadas en el artículo 1 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

Cuarta.- Obligaciones de Privalore

4.1 Privalore se compromete a destinar la Aportación de Capital del Partícipe al Proyecto, no pudiendo destinarla a cualquier otro proyecto, negocio o actividad.

En este sentido, se hace constar que Privalore no podrá disponer de la Aportación de Capital efectuada por el Partícipe sino a partir de la fecha en que transcurridos cinco (5) días naturales a

contar desde la finalización del Período de Captación de Fondos, Privalore notifique al Partícipe mediante correo electrónico y publicite en la Web, el inicio de la ejecución por parte de Privalore, de los servicios contratados en virtud del Contrato (en adelante, la "Fecha de Inicio de los Servicios").

4.2 Privalore se compromete a gestionar el Proyecto, como un representante leal y en el mejor interés del Partícipe, dedicando sus mejores esfuerzos a la obtención de réditos económicos del Proyecto.

4.3 De conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato, Privalore no podrá, tras la Fecha de Inicio de los Servicios, ampliar las cargas de la Finca (sin perjuicio de la hipoteca en los términos detallados en el Anexo I) con ningún tercero sin consentimiento mayoritario de los cuenta partícipes. A estos efectos, Privalore publicará en la Web y remitirá por correo electrónico a cada uno de los cuenta partícipes la propuesta de ampliación de cargas de la Finca otorgándoles un plazo máximo de cinco (5) días naturales para que los mismos puedan manifestar su postura favorable o contraria a la referida propuesta. Transcurrido dicho plazo, el resultado de la votación será publicado por Privalore en la Web y será notificado por correo electrónico a cada Partícipe, considerándose aprobada la propuesta si esta obtiene más votos a favor que en contra.

4.4 Privalore podrá incorporar nuevos cuenta partícipes al Proyecto sin aprobación del Partícipe, sin perjuicio de lo dispuesto en la Cláusula 6 posterior.

4.5 Privalore deberá rendir cuentas al Partícipe sobre la marcha del Proyecto así como de cualquier incidencia relevante que pudiera surgir durante la ejecución del mismo. En este sentido y con periodicidad al menos semestral, Privalore deberá poner a disposición del Partícipe (i) el detalle de la inversión realizada, (ii) las cuentas de resultados previstos y (iii) la posición de tesorería e informe de ventas.

Asimismo, Privalore se compromete a auditar anualmente sus cuentas anuales, así como a llevar un control financiero del Proyecto, a los efectos de acreditar la realización y procedencia de los gastos e ingresos derivados del Proyecto. Los informes expedidos a dichos efectos por auditores, se pondrá asimismo a disposición del Partícipe.

4.6 Privalore podrá llevar a cabo las actividades inherentes a la gestión del Proyecto, bien por sí misma, o a través de otra sociedad creada a tal efecto participada mayoritariamente por Privalore o por sus socios. Asimismo y en el marco de sus funciones de gestión, Privalore podrá subcontratar la realización de obras o servicios en terceras entidades. La referida cesión o subcontratación de un tercero no eximirá de responsabilidad a Privalore por el adecuado y diligente cumplimiento de las obligaciones del presente Contrato.

4.7 Privalore abrirá una cuenta bancaria exclusiva para el Proyecto facilitando una contabilidad individualizada y analítica del mismo.

Quinta.- Reparto de beneficios y pérdidas entre el Partícipe y Privalore.

5.1 Privalore reconoce a todos los efectos que la Aportación de Capital realizada por el Partícipe le otorga el derecho a participar en los resultados, tanto prósperos como adversos del Proyecto.

Se entenderá por resultado del proyecto la cantidad que resulte, antes del pago del impuesto de sociedades, tras deducir a los ingresos del Proyecto: (i) todos los gastos imputables al mismo incluyendo la Comisión de Aseguramiento prevista en la Cláusula 7 siguiente y, (ii) la Comisión de Éxito de Privalore si esta se devenga en los términos previstos en la Cláusula 7 posterior (en adelante, el "**Resultado del Proyecto**").

El Partícipe participará en el Resultado del Proyecto, sea este positivo o adverso, con una cuota equivalente al [•] % (en adelante, la "**Cuota**"). A efectos aclaratorios, se hace constar que los ejemplos numéricos adjuntos como Anexos al presente Contrato son simplemente ejemplos en los que la cuota empleada a título enunciativo no tiene por qué coincidir con la Cuota prevista en la presente Cláusula.

En el caso de que el Resultado del Proyecto fuese adverso (es decir, los ingresos obtenidos del Proyecto fuesen inferiores a los gastos imputables al Proyecto), la cantidad por la que como máximo responderá el Partícipe no podrá superar en ningún caso la Aportación de Capital realizada por el mismo.

Sexta.- Aportación de nuevos fondos

6.1 Si los fondos obtenidos en virtud del Período de Captación de Fondos no cubriesen íntegramente la Inversión Estimada y Privalore no resolviese el Contrato, o si tras la Fecha de Inicio de los Servicios, la inversión necesaria para el desarrollo del Proyecto resultase superior a la Inversión Estimada, con la finalidad de sufragar el importe restante Privalore podrá, a su discreción pero en el orden que se indica a continuación:

- 1º) solicitar al Partícipe que realice una aportación adicional en cuyo caso corresponderá al Partícipe decidir libre y voluntariamente si procede a efectuar la aportación adicional solicitada;
- 2º) incluir a nuevos partícipes en el Proyecto (incluidas entidades vinculadas a Privalore o a sus socios o administradores), en cuyo caso Privalore informará de dicha circunstancia al Partícipe;
- 3º) aportar directamente fondos al Proyecto en cuyo caso y en los términos previstos en la Cláusula 7 posterior, se devengará a favor de Privalore la Comisión de Aseguramiento;
- 4º) obtener financiación de terceros por el importe restante por cualquier otro mecanismos distinto de los indicados anteriormente.

Si como consecuencia de la aportación de nuevos fondos, la Cuota del Partícipe resultase afectada, Privalore notificará inmediatamente de dicha circunstancia al Partícipe mediante correo electrónico y publicación en la Web de la nueva cuota.

6.2 El Partícipe declara expresamente ser consciente y aceptar que, en virtud del presente Contrato, Privalore no asume compromiso alguno de realizar aportaciones adicionales ni en el supuesto de que las necesidades de inversión excedan la Inversión Estimada, ni en el supuesto de que la financiación obtenida en virtud del Periodo de Captación de Fondos no cubra la Inversión Estimada, sin perjuicio de lo dispuesto en la Cláusula 11 posterior en materia de resolución del Contrato.

En consecuencia el Partícipe declara ser consciente de que Privalore, en su condición de gestor del Proyecto podrá adoptar a dichos efectos cualesquiera medidas que estime necesarias para conseguir el buen fin del Proyecto.

Si la diferencia entre la financiación obtenida y la inversión finalmente requerida para el desarrollo del Proyecto no se llegara a cubrir por ninguna de las alternativas previstas en la Cláusula 6.1 anterior y hubiese transcurrido el período estimado de duración del Proyecto indicado en el presente Contrato, debido a la necesidad de dar viabilidad económica al Proyecto y hacer frente al pago de gastos y amortizaciones correspondientes, Privalore podrá, a su discreción, optar por alquilar la Finca como vivienda, notificando dicha circunstancia así como la modificación del plazo de duración del Proyecto indicado a efectos informativos en el presente Contrato al Partícipe mediante la remisión de un correo electrónico a dichos efectos y la publicación de dicha circunstancia en la Web. Todo ello sin perjuicio del resto de obligaciones de información que asume Privalore frente al Partícipe en virtud del presente Contrato.

Séptima.- Retribución de Privalore

De conformidad con lo indicado en la Cláusula 5.1 anterior, la retribución de Privalore consistirá en:

7.1 Comisión de Aseguramiento: Únicamente se devengará la Comisión de Aseguramiento a favor de Privalore si en los términos previstos en la Cláusula 6.1.3º anterior, esta sufragase directamente la inversión necesaria para el desarrollo del Proyecto por resultar dicha inversión superior a la Inversión Estimada o no cubrirse la Inversión Estimada en virtud del Período de Captación de Fondos.

La cantidad sufragada directamente por Privalore en dicho concepto así como la Comisión de Aseguramiento, tendrán la consideración de gastos del Proyecto.

A estos efectos la Comisión de Aseguramiento será un tipo de interés anual del 6 % sobre la cantidad sufragada directamente por Privalore.

7.2 Comisión de Éxito: la retribución de Privalore en su calidad de gestor del Proyecto será equivalente al 50% de la diferencia positiva entre los ingresos del Proyecto y todos los gastos imputables al mismo (incluyendo la Comisión de Aseguramiento). En el caso de que la referida diferencia no fuese positiva, Privalore no recibirá remuneración alguna en concepto de Comisión de Éxito derivada de la gestión del Proyecto.

Adicionalmente, y en el caso de intermediar en la cesión de la posición contractual del Partícipe, Privalore percibirá del mismo una comisión por intermediación en los términos previstos en la Cláusula 12 del presente Contrato.

Octava.- Tributación

8.1 Privalore practicará las retenciones oportunas en el pago al Partícipe de la retribución pactada en la Cláusula Quinta anterior, de conformidad con la legislación fiscal aplicable en cada momento.

8.2 Todos los tributos derivados de la suscripción, ejecución o resolución de este Contrato serán asumidos por el Partícipe.

Actualmente, de acuerdo con lo establecido en la normativa fiscal vigente, todos los contratos de cuentas en participación se deben liquidar oportunamente ante la Agencia Tributaria por el I.T.P./A.J.D al finalizar éstos. Este impuesto supone un coste del 1% sobre la liquidación definitiva y debe ser abonado por el Partícipe. A estos efectos, el Partícipe autoriza en virtud de este Contrato a Privalore para que este último pueda realizar la gestión de liquidación de dicho impuesto en nombre del Partícipe con cargo a los fondos a distribuir al mismo.

Novena.- Duración y derecho de desistimiento

9.1 Duración

Sin perjuicio de los supuestos de resolución anticipada previstos en la Cláusula 11 siguiente, el presente Contrato entrará en vigor en la fecha en que Privalore remita al Partícipe por correo electrónico el Contrato firmado por las 2 Partes y mantendrá su vigencia hasta la fecha de finalización del Proyecto entendiéndose por tal todas las etapas necesarias hasta la transmisión de la Finca y obtención del Resultado del Proyecto: adquisición y diseño del Proyecto, construcción, reformas y escritura pública de venta de la Finca.

El referido envío del Contrato firmado por ambas Partes tendrá la consideración de confirmación de la recepción de la aceptación del Partícipe a los efectos legales que sean oportunos.

Se estima que el Proyecto tendrá una duración de [•] meses a partir de la Fecha de Inicio de los Servicios ([•] mes para la realización de las obras necesarias en la Finca y [•] meses para su transmisión).

9.2 Derecho de desistimiento

Sin perjuicio de los supuestos de resolución previstos en el presente Contrato, el Partícipe podrá dejar sin efecto el mismo sin necesidad de indicar los motivos y sin penalización alguna, si así lo comunicara por escrito a Privalore en un plazo máximo de 14 días naturales por cualquier soporte duradero como por ejemplo correo electrónico. El referido plazo se iniciará en la fecha de entrada en vigor del Contrato, esto es, la fecha en que Privalore le remita por correo electrónico el Contrato firmado por ambas Partes. Se considerará que se ha respetado el plazo si el Partícipe hubiere enviado la notificación antes de la expiración del plazo, siempre que haya sido efectuada mediante documento en cualquier soporte duradero como por ejemplo correo electrónico.

La notificación que seguirá el modelo que se adjunta como **Anexo II**, deberá ser enviada a:

Privalore Inmuebles, S.L.
Calle Mallorca, 286, Bajos, 2ª, 08037, Barcelona
Correo electrónico: meinteresa@privalore.es

El Partícipe autoriza expresamente a Privalore a ejecutar el Contrato desde la Fecha de Inicio de los Servicios, aunque no haya transcurrido el plazo de desistimiento previsto en el presente apartado.

En caso de desistimiento válido, la Aportación de Capital efectuada por el Partícipe deberá ser devuelta, excepto que dicho desistimiento se reciba por Privalore con posterioridad a la Fecha de Inicio de los Servicios, en cuyo caso se entenderá que el Contrato se ha ejecutado completamente. Los costes derivados de la devolución de la Aportación de Capital serán asumidos íntegramente por el Partícipe.

Las obligaciones de reembolso de pagos deberán ser cumplidas dentro de 14 días. Para el Partícipe el plazo comenzará con el envío de la notificación del desistimiento, para Privalore con su recepción.

Si el Partícipe quisiese evitar la vinculación contractual en la mayor medida posible, deberá hacer uso de su derecho de desistimiento de acuerdo con lo previsto en la presente Cláusula.

Décima.- Determinación de la Cuota y abono

Dentro del plazo máximo de 1 mes a contar desde la fecha en que la Finca sea transmitida en escritura pública, Privalore procederá a (i) calcular el Resultado del Proyecto, (ii) informar al Partícipe del importe en Euros que le corresponde en el Resultado del Proyecto de conformidad con su Cuota y (iii) abonar al Partícipe el importe que le corresponda de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato, reteniendo Privalore un 10% de dicho importe con la única finalidad de poder hacer frente a eventuales gastos y costes adicionales que se manifestasen con carácter posterior a la transmisión de la Finca (a título enunciativo, gastos de reparaciones en la Finca que se manifestasen con carácter posterior a la su transmisión).

El abono al Partícipe del referido 10% restante (minorado, en su caso, en los gastos y costes adicionales indicados en el párrafo anterior) serán abonados por Privalore al Partícipe dentro del plazo máximo de 3 meses a contar desde la fecha de transmisión de la Finca.

Todos los abonos que Privalore deba efectuar de conformidad con lo indicado en el presente Contrato se efectuarán en la cuenta bancaria titularidad del Partícipe facilitada por el mismo

[•]

o aquella otra que haya sido indicada por el Partícipe en un momento posterior a la suscripción del presente Contrato de conformidad con lo dispuesto en los "*Términos y Condiciones aplicables a los servicios de acceso a oportunidades de inversión a través de Privalore*" que constan publicados en la Web.

A título informativo, se adjunta como **Anexo III** al presente Contrato, un ejemplo de cálculo de liquidación de la Cuota en un escenario de Resultado del Proyecto positivo así como en un escenario de Resultado del Proyecto negativo. A efectos aclaratorios se hace constar que en dicho ejemplo se parte de la premisa de que la cuota de participación del inversor en el Proyecto

es del 9,67%, porcentaje que no tiene por qué corresponderse con la Cuota asignada al Partícipe en la Cláusula 5 del presente Contrato.

Undécima.- Resolución anticipada del Contrato

11.1 Privalore tendrá derecho a resolver el Contrato anticipadamente cuando acaezca cualquiera de las siguientes circunstancias, en cuyo caso, dicho acaecimiento será notificado inmediatamente por Privalore al Partícipe afectado, teniendo la fecha en que se efectúe la referida notificación la condición de fecha de resolución del Contrato a todos los efectos legales:

- a) En el caso de que la financiación obtenida en virtud del Período de Captación de Fondos excediese de la Inversión Estimada, en cuyo caso las Aportaciones de Capital efectuadas en exceso de la Inversión Estimada serán reembolsadas al correspondiente Partícipe.
A dichos efectos, las Aportaciones de Capital efectuadas se ordenarán por riguroso orden cronológico de realización de la transferencia, de tal forma que, de existir sobredemanda, quedarán excluidas del presente Contrato aquellas aportaciones que se hubiesen transferido en último lugar.
- b) Si no fuese posible sufragar la totalidad de necesidades de financiación del Proyecto, ni en virtud del Período de Captación de Fondos, ni mediante los mecanismos alternativos previstos en la Cláusula 6 anterior.
- c) Impago por el Partícipe de su Aportación de Capital en el plazo acordado.
- d) Si Privalore transmite la Finca en virtud de una oferta de compra recibida durante el Período de Captación de Fondos (a título enunciativo, en virtud de la suscripción de un contrato de arras y/o de la escritura pública de compraventa).
- e) Disolución y/o liquidación de Privalore.

La referida notificación se efectuará al Partícipe por parte de Privalore mediante correo electrónico y a través de la Web.

En el supuesto c) anterior, se resolverá el Contrato sin perjuicio del derecho de Privalore de reclamar al Partícipe indemnización por los eventuales daños y perjuicios que la resolución le haya causado a Privalore.

En el resto de supuestos, la resolución anticipada del Contrato implicará la devolución de la Aportación de Capital al Partícipe, asumiendo el Partícipe el coste de la referida devolución en los supuestos a) y b) anteriores.

Sin perjuicio de los supuestos previstos anteriormente y del derecho de desistimiento, no se podrá resolver el Contrato por voluntad unilateral de cualquiera de las Partes ni siquiera mediando preaviso fehaciente, declarando a estos efectos tanto el Partícipe como Privalore, ser conscientes y aceptar que tal resolución pondría en peligro la viabilidad económica del Proyecto, generando daños y perjuicios considerables a Privalore.

No será causa de resolución del presente Contrato el fallecimiento del Partícipe, subrogándose los herederos en su posición y con los derechos y obligaciones que le correspondieran.

Duodécima.- Cesión de este Contrato

12.1 En caso de estar interesado en ceder totalmente su posición en el Contrato y en consecuencia su participación en los Resultados del Proyecto, el Partícipe notificará a Privalore su intención de ceder totalmente su posición contractual bajo el presente Contrato. En este caso el Partícipe indicará a Privalore un precio mínimo de venta. No se admitirá la cesión parcial del Contrato.

Desde la recepción de la comunicación, Privalore podrá optar entre (i) adquirir la posición contractual del Partícipe cedente mediante el abono del precio indicado o cualquier otro que acuerden Partícipe y Privalore y (ii) buscar y seleccionar uno o varios cesionarios que ocupen la posición contractual del Partícipe a cuyos efectos, entre otras medidas, publicará la oferta de venta o cesión en la Web.

El Partícipe manifiesta expresamente ser consciente de que Privalore no asume compromiso alguno de subrogarse en la posición contractual del cedente, ni de identificar a terceros que estén interesados en dicha cesión.

12.2. De estar interesado Privalore en subrogarse en la posición del Partícipe cedente, se lo notificará a este procediendo las partes a firmar el correspondiente contrato de cesión que Privalore facilitará al Partícipe cedente.

En el caso de que Privalore no ejercite su derecho de adquisición preferente e identifique a terceros interesados en la adquisición de la posición contractual del Partícipe, Privalore notificará dicha circunstancia al Partícipe cedente y hará llegar al mismo así como a los terceros interesados para su consideración y firma el correspondiente contrato de cesión o venta, por el que asumirán los derechos y obligaciones derivados del presente Contrato, que deberá ser formalizado en el plazo pactado al efecto entre el Partícipe cedente y el tercero interesado. Dicho contrato de cesión o venta se deberá anexar al presente Contrato a efectos de dejar constancia de la novación subjetiva en la posición de Partícipe.

12.3. En caso de cesión, el precio íntegro de la transacción deberá ser abonado por el nuevo Partícipe directamente al Partícipe cedente en la cuenta bancaria indicada por este a dichos efectos.

Sin perjuicio de lo anterior, el Partícipe cedente se obliga a abonar a Privalore un importe equivalente al 3% (sin IVA incluido) del importe bruto a que ascienda el precio de la cesión, en concepto de comisión por intermediación en la transacción (en adelante, la **"Comisión por Intermediación"**).

El Partícipe declara expresamente ser consciente de que en la referida transacción Privalore actuará como mero intermediario, y no como parte en la transacción, que se considerará a todos los efectos como celebrada directamente entre el Partícipe (cedente) y el nuevo Partícipe (cesionario).

12.4 En el caso de que Privalore no ejercite su derecho de adquisición preferente y/o no encuentre a un tercero interesado en subrogarse en la posición contractual del Partícipe, el

Partícipe podrá ceder su posición en el presente Contrato a un tercero previa aprobación del nuevo Partícipe por parte de Privalore para realizar la cesión a favor de dicho nuevo Partícipe.

Décimo Tercera.- Buena Fe

Las Partes se comprometen a cumplir el Contrato y las obligaciones que se desprenden del mismo en todo momento conforme a las más estrictas exigencias de la buena fe.

Décimo Cuarta.- Confidencialidad

Las Partes acuerdan que el contenido de este Contrato, o cualquier información referente o relacionada con el mismo, sean considerados como "Información Confidencial", obligándose a no divulgarlo a terceros, sin el previo consentimiento por escrito del resto de las Partes, salvo que sea imprescindible para el cumplimiento de los derechos y las obligaciones de este Contrato y/o por imperativo legal.

Décimo Quinta.- Validez

Las Partes expresan que en la celebración del presente Contrato han actuado libremente y de buena fe sin que sean conscientes de la existencia de dolo, mala fe, violencia, error o cualquier otro vicio de la voluntad que pudiera invalidarlo. En el caso de que se determinase la invalidez o nulidad de cualquier cláusula del presente Contrato, las Partes reconocen la validez del resto del Contrato que seguirá siendo válido en el resto de sus cláusulas.

Décimo Sexta.- Notificaciones

16.1 Salvo que se disponga específicamente otra cosa, todas las notificaciones dirigidas a las Partes en relación con este Contrato se practicarán por escrito en castellano y serán remitidas a las direcciones de correo electrónico que figuran a continuación, así como a través de la página Web de Privalore creada a tal efecto:

Privalore: meinteresa@privalore.es

El Partícipe: [•]

Se hace constar que los datos identificativos completos de Privalore se detallan en los "*Términos y Condiciones aplicables a los servicios de acceso a oportunidades de inversión a través de Privalore*" que constan publicados en la Web.

16.2 Adicionalmente, cualquiera de las Partes podrá enviar las notificaciones a través del correo postal certificado con acuse de recibo, a las direcciones que figuran en el encabezamiento del presente Contrato.

16.3 Las Partes podrán cambiar sus direcciones, notificándolo a la otra Parte por escrito en la forma y a las direcciones indicadas anteriormente.

Décimo Séptima.- Protección de datos

17.1 En cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal el Partícipe acepta que sus datos de carácter personal serán incluidos en un fichero cuya titularidad corresponde a Privalore, creado con la finalidad de dar cumplimiento a los extremos del presente Contrato y, en todo caso, para mantener informado al Partícipe del desarrollo del Proyecto.

17.2 Asimismo, el Partícipe podrá ejercer, en los términos reconocidos por la legislación vigente, los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiéndose por escrito a Privalore.

Décimo Octava.- Jurisdicción

Sin perjuicio del procedimiento para la presentación y tratamiento de quejas y reclamaciones que se detallan en los "*Términos y Condiciones aplicables a los servicios de acceso a oportunidades de inversión a través de Privalore*" que constan publicados en la Web", se hace constar que para cualquier divergencia o disputa que pudiera surgir durante la vigencia de este Contrato, derivada del cumplimiento, validez o interpretación del mismo, las Partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Barcelona, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que legalmente pudiera corresponderles.

Ambas Partes, en prueba de conformidad con lo que antecede, firman el presente Contrato por duplicado, en el lugar y fecha al principio indicados.

[•]
El Partícipe

[•]
Privalore Inmuebles SL

ANEXO I

DESCRIPCION DEL PROYECTO

[•]

RANGO DE RENTABILIDADES

La tabla siguiente muestra como varía la rentabilidad anualizada según el tiempo que necesite el Proyecto para venderse tras su reforma. Tomando como referencia el escenario previsto y dejando todas las variables fijas menos el tiempo de venta obtendríamos las rentabilidades detalladas:

[•]

Nota: Este análisis no considera los mayores costes en que incurriríamos si el proceso de venta se alarga, reduciendo la rentabilidad final.

HIPOTECA

Situación: [•]

Entidad: [•] Oficina: [•]

Importe máximo: [•]

Garantía: garantía real sobre la Finca detallada en el presente Contrato.

EJEMPLO DE VIABILIDAD ECONOMICA

Detalle de los gastos e ingresos previstos en los tres escenarios:

[•]

CONFIDENCIAL

CERTIFICADO CATASTRAL

[•]

CONFIDENCIAL

ANEXO II

MODELO DE FORMULARIO DE DESISTIMIENTO

(si deseas desistir del contrato de cuenta en participación suscrito con Privalore Inmuebles, S.L. debes cumplimentar y enviar el presente formulario por correo electrónico o correo postal a la atención de Privalore Inmuebles, S.L.)

A la atención de Privalore Inmuebles, S.L., calle Mallorca, 286, Bajos 2ª, 08037, Barcelona (España), e-mail: meinteresa@privalore.es

Por la presente le comunico que desisto de mi Contrato de Cuentas en Participación suscrito en fecha: [día___/ mes___/ año____] *

* (indica la fecha en que recibiste por correo electrónico el Contrato de Cuenta en Participación firmado por ambas Partes)

Nombre del consumidor :

Apellido del consumidor :

Domicilio del consumidor:

Fecha [día___/ mes___/ año____]

Firma del consumidor

ANEXO III

EJEMPLO DE LIQUIDACION DEL PROYECTO

Importe y cuotas ficticias. Sólo es un ejemplo.

Concepto	Resultado próspero	Resultado adverso
Ingresos	295.000,00	250.000,00
Costes	257.386,00	265.000,00
Resultado del Proyecto	37.614,00	-15.000,00
Comisión de éxito Privalore	18.807,00	0,00
Aportación de Capital	15.000,00	15.000,00
Cuota	9,67%	9,67%
Beneficio/perdida según la Cuota	1.818,64	-1.450,50
Liquidación final según la Cuota(*)	16.818,64	13.549,50

(*) Dicho importe se minorará, en su caso, en los eventuales costes y gastos adicionales que se pudiesen devengar con carácter posterior a la venta de la Finca, en los términos previstos en la Cláusula Décima del Contrato.