

ARTÍCULO 1 - EMPRESA ORGANIZADORA DEL PROGRAMA

iad España Inmobiliaria a Domicilio S.L., con domicilio social en calle Ramón Turró nº 23, 2º de (08005) Barcelona, España, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, con CIF nº B-67131573, (en adelante, « **iad España** ») organiza e implementa **el programa denominado « Producción+ »** (en adelante, « **Producción+** ») desde el **1 de enero de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2023 ambos inclusive** de acuerdo con los términos que se describen a continuación.

Producción+ está destinado a todos los agentes comerciales inmobiliarios independientes de **iad España** que cumplan las condiciones de elegibilidad detalladas en el artículo 3 siguiente, y se aplica **en todo el territorio español** en el que **iad España**, a través de su red de agentes, lleva a cabo sus actividades de transacción inmobiliaria.

La elegibilidad para el programa **Producción+** implica la aceptación sin reservas ni condiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 2 - DEFINICIONES

A menos que se especifique lo contrario, los términos en mayúsculas tienen el significado atribuido en este artículo y pueden usarse en singular o en plural, según el contexto.

CI AI (Cifra de Ingresos Antes de Impuestos): se refiere al importe antes de impuestos (AI) recibido por **iad España** en el contexto de transacciones inmobiliarias registradas y pagadas. En el contexto de la venta o alquiler de una propiedad para uso residencial y/o comercial, la « CI AI » corresponde a los honorarios recibidos por **iad España** sin IVA/IGIC;

CI AI de referencia: se refiere a la « CI AI » de un importe acumulado o no de 70.000 € antes de impuestos a partir de la cual cualquier Consejero es elegible para el programa **Producción+**;

CI AI Personal: se refiere a la « CI AI » de un Consejero vinculada a las operaciones (ventas y alquileres) registradas que éste habrá realizado durante el Periodo de Referencia.

Consejero(s): se refiere a todos los agentes comerciales independientes en el sector inmobiliario de **iad España** al corriente de sus obligaciones frente a **iad España**, es decir:

- Haber firmado su contrato de agente comercial con la sociedad **iad España**
- Tener un seguro de responsabilidad civil profesional RCP
- No haber recibido preaviso de resolución de su contrato de agente comercial
- No estar en situación de impago de cuotas de e-bouquet en curso.

Agente Incorporado Activado: se refiere a cualquier persona física sponsorizada por un Consejero, que haya firmado su contrato de agente comercial con **iad España** y se encuentre al corriente de sus obligaciones fiscales y en materia de seguridad social;

Gastos de Gestión administrativa: se refiere a los gastos de gestión de la Sede asociados a cualquier transacción realizada más allá del umbral de « CI AI » de referencia definido anteriormente; A

Periodo de referencia: se refiere al año natural que comienza el 1 de enero del año N y termina el 31 de diciembre del mismo año N;

ARTÍCULO 3 - REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN

Producción+ es gratuito y sin obligación de compra, y está reservado exclusivamente a los Consejeros de la Red iad España.

La elegibilidad para el programa **Producción+** es estrictamente personal y nominativa.

Para su primer año el programa **Producción+** se extiende desde el **1 de enero de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2023 ambos inclusive**.

iad España se reserva el derecho de pedir a cualquier Consejero que justifique las condiciones establecidas anteriormente. **Todo Consejero que no cumpla con estas condiciones o se niegue a acreditarlas será excluido del Programa y no podrá, en caso de ganar, beneficiarse de esta bonificación.**

ARTÍCULO 4 - ANUNCIO DEL PROGRAMA PRODUCCIÓN+

La implementación del programa **Producción+** fue presentada oficialmente por iad España durante el evento CAP ML 2023 organizado el 01 y 02 de marzo de 2023 en Madrid (España) con retroactividad al 1 de enero de 2023.

En consecuencia, las transacciones efectivamente registradas entre el 1 de enero de 2023 y el 02 de marzo de 2023, fecha del comunicado oficial citado anteriormente, se tendrán en cuenta en el cálculo de la « CI AI » Personal de los Consejeros.

ARTÍCULO 5 - TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PROGRAMA PRODUCCIÓN+

5.1 NATURALEZA DE LA DOTACIÓN ECONÓMICA (EN ADELANTE DOTACIÓN) DEL PROGRAMA PRODUCCIÓN+

La dotación a recibir por cada Consejero elegible para el programa **Producción+** se analiza como una **bonificación** que recompensa a los Consejeros que han cumplido las condiciones acumulativas detalladas en el artículo 5.2 siguiente.

Esta dotación es un complemento de comisión en cuantía equivalente a una tasa del **18,8% de los honorarios antes de impuestos obtenidos por cualquier Consejero entre el 1 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 más allá de la facturación « CI AI » de referencia.**

Esta dotación se abona en los términos definidos en el artículo 6 de este reglamento y previa deducción de unos gastos de gestión administrativa de 250€ más IVA/IGIC aplicada a cualquier operación registrada y pagada inmediatamente después de la consecución de la « CI AI » de referencia antes de impuestos (**véase el ejemplo anexo al presente reglamento**). En caso de venta compartida, la mitad de estos gastos de gestión administrativa correrá a cargo de los Consejeros iad que participen en la misma o de uno de ellos en el caso de que uno de los Consejeros que han compartido operación no sea elegible para el programa **Producción+**.

Esta dotación asignada a cualquier Consejero que reúna las condiciones detalladas en el siguiente artículo 5.2, se descuenta de la parte de los honorarios que corresponde a la Empresa Organizadora por cualquier transacción realizada, equivalente al 18,8% de los honorarios « AI » sobre el 31% (**el 12,2 % dedicado a la remuneración upline**).

Cada Consejero que haya cumplido con los objetivos detallados en el siguiente artículo 5.2, se compromete irremediable e incondicionalmente a aceptar su dotación tal y como se propone sin posibilidad de intercambio, en particular por otros bienes o servicios de cualquier clase.

Asimismo, esta dotación no puede ser objeto de ninguna solicitud de compensación.

En caso de fuerza mayor o de circunstancias excepcionales ajenas a su voluntad, **iad** España se reserva el derecho de sustituir la dotación ganada por un premio o retribución de naturaleza y/o valor equivalente.

5.2 DEFINICIÓN DE CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

El programa **Producción+** ofrece a los Consejeros la oportunidad de desarrollar su Organización comercial según el modelo económico de **iad** España definido por la ECMR sin descuidar la producción personal, y beneficiarse de una dotación si, además, logran los objetivos expuestos a continuación.

Con el fin de ser elegible para la dotación definida en el Artículo 5.1 anterior, cualquier Consejero debe cumplir con **los siguientes criterios acumulativos**:

A. JUSTIFICAR EN EL PERIODO DE REFERENCIA UNA « CI AI » PERSONAL SUPERIOR A LA « CI AI » DE REFERENCIA.

Para ser elegible para el programa **Producción+**, cualquier Consejero de la Red debe haber alcanzado, durante el Periodo de Referencia, una « CI AI » Personal superior a la « CI AI » de referencia.

A modo ilustrativo, un Consejero activado el 2 de enero de 2023, será elegible para el programa **Producción+** si la « CI AI » lograda durante el Periodo de Referencia¹ es superior al umbral de 70.000€ « AI ».

En caso necesario, se especifica que :

- Este contador de « CI AI » Personal se pone a cero el 1 de enero de cada Periodo de referencia;
- Son los honorarios « AI » percibidos por **iad** España los que entran en el cálculo de la « CI AI » Personal.
- En el caso de una venta compartida, solo la mitad de los honorarios « AI » de **iad** España entran en el cálculo de la « CI AI » Personal.

Para todos los Consejeros presentes en la Red a partir del 1 de enero de 2022, la condición mencionada en b) siguiente no será de aplicación.

Por ejemplo, para un Consejero activado en el año natural 2022 la condición b) siguiente, no será de aplicación hasta el 1 de enero de 2024.

B. JUSTIFICAR A 31 DE DICIEMBRE DEL PERIODO DE REFERENCIA UNA «CIFRA NETA» DE AGENTES INCORPORADOS ACTIVOS EN SU ORGANIZACIÓN COMERCIAL SUPERIOR A LA REGISTRADA EL 1 DE ENERO DEL MISMO PERIODO

Al término de dos (2) Periodos de Referencia sucesivos e ininterrumpidos sin el requisito de afiliación de agentes incorporados, todo Consejero será únicamente elegible para el programa **Producción+** con la condición expresa de justificar un Agente Incorporado Activado adicional al final del 3^{er} Periodo de referencia comparado con el 2^o Periodo de referencia.

¹Año natural 2023 que va del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023

Para la valoración de este criterio se tienen en cuenta las recomendaciones de sponsorización respecto al sponsor beneficiario. Por otro lado, las cesiones de agentes incorporados no se tienen en cuenta en la valoración de este criterio.

Con respecto a la sponsorización provisional de acogida, el agente incorporado acogido contará en la Organización comercial del agente incorporado principal de acogida y no en la del sponsor provisional de acogida.

A título de ejemplo: un Consejero activado el 1 de julio de 2021. A 31 de diciembre de 2022, este Consejero tiene un Agente incorporado activado de 1^{er} nivel en su organización comercial. Para ser elegible para el programa **Producción+**, este último debe justificar una « CI AI » Personal superior a la « CI AI » de referencia y un segundo agente incorporado activado en su 1^{er} nivel. Si al finalizar el 3^{er} Periodo de Referencia falta alguna de las condiciones anteriores, ningún Consejero podrá en ningún caso reclamar el beneficio de la dotación, cosa que acepta expresamente en los términos de este reglamento.

No obstante, únicamente con respecto a este criterio, el Responsable de red podrá aplicar una tolerancia, cuyas condiciones se definirán antes de que finalice el Periodo de Referencia en curso. En este sentido, se estipula expresamente que todo Consejero que abandone la red durante el Periodo de Referencia y se reincorpore a ella antes de un (1) año y (1) día, no podrá acogerse al programa **Producción+** hasta el siguiente Periodo de referencia. Esta regla no se aplica a los Consejeros que han salido de la red de **iad** España antes del 02 de marzo de 2023.

C. MANTENERSE PRESENTE A 1 DE FEBRERO DEL SIGUIENTE PERIODO DE REFERENCIA (O AÑO NATURAL N+1).

En este caso, el Consejero será declarado elegible para la dotación detallada en el artículo 5.1 de este Reglamento.

5.3 ALCANCE DE LOS MANDATOS Y VENTAS CONCERNIDAS

Se tienen en cuenta en el cálculo de la « CI AI » Personal:

- Todas las ventas « registradas » relacionadas con inmuebles usados (incluidos los mandatos de búsqueda « comprador »), inmuebles nuevos o de nueva construcción, naves y locales comerciales.
- Todos los alquileres « registrados »
- Todas las delegaciones de mandato (venta y alquiler)

Sin embargo, no se contabilizarán:

- Las presentaciones de operaciones (PO);
- Las presentaciones de negocios;
- Las arras cuya formalización y perfeccionamiento en escritura pública notarial se produjese más allá del Periodo de Referencia, es decir, más allá del 31 de diciembre del año en cuestión;
- La transferencia de operaciones entre Consejeros.

Queda entendido que queda excluida cualquier otra modalidad de participación distinta a la mencionada anteriormente. Cualquier inscripción incompleta, fraudulenta y/o que no cumpla con este Reglamento y/o contenga información inexacta no podrá ser tenida en cuenta y se invalidará. En su caso, cualquier Participante así descalificado no podrá reclamar ninguna dotación. **iad** España se reserva entonces el derecho de volver a poner en juego el dinero de la dotación que se le haya asignado indebidamente.

ARTÍCULO 6 - PAGO DE LA DOTACIÓN

Los Consejeros que se benefician del programa **Producción+** son fijados por **iad** España a más tardar el 1 de febrero de 2024, después el 1 de febrero de cada año N+1, en base al cumplimiento de todos los criterios acumulativos definidos en el artículo 5.2 de este reglamento por parte de los Consejeros concernidos.

Los Consejeros beneficiarios del programa **Producción+** serán notificados individualmente por **iad** España por cualquier medio con la condición expresa de estar todavía presentes en la Red el 1 de febrero del año N+1 y no hallarse en preaviso de salida (no haber rescindido su contrato de agente comercial) y no tener ningún impago de e-bouquet.

El pago de la dotación a cada Consejero beneficiario se realizará a partir del 1 de febrero de cada año N+1, únicamente previa recepción de los honorarios por ventas o alquileres registrados-pagados superiores a la « CI Al » de referencia y **previa presentación de una factura por parte del Consejero concernido.**

ARTÍCULO 7 - ACEPTACIÓN DEL REGLAMENTO

La participación en el programa **Producción+** implica la aceptación sin reservas ni condiciones de estas bases.

Cualquier fraude, intento de fraude o incumplimiento de este reglamento por parte de un Consejero dará lugar a la descalificación inmediata y automática de este último, reservándose **iad** España, si es necesario, el derecho de ejercer acciones legales adicionales en su contra, dentro de los límites permitidos por la ley y el Contrato de Agente Comercial.

ARTÍCULO 8 - REGLAMENTO DEL PROGRAMA PRODUCCIÓN+

Este reglamento se puede enviar a cualquier Consejero que lo solicite a network@iadgroup.es. También es accesible desde el espacio Play*iad*, sección « **Centro de información > Documentos > Ser manager > Producción+** ».

iad España se reserva el derecho de ampliar, reducir, modificar o cancelar el programa **Producción+** en cualquier momento, en particular en caso de fuerza mayor, sin que los Consejeros puedan reclamar compensación alguna.

ARTÍCULO 9 - PROPIEDAD INDUSTRIAL E INTELECTUAL

Queda terminantemente prohibida la reproducción, representación o uso de la totalidad o parte de los elementos que integran el programa **Producción+**, incluido este Reglamento.

Participando en este Programa, esta cláusula queda plenamente aceptada por los Consejeros.

ARTÍCULO 10 - CONFIDENCIALIDAD Y NO-DIVULGACIÓN

Este reglamento y todos los elementos relacionados con el programa **Producción+** son estrictamente confidenciales.

En consecuencia, a excepción de las imágenes específicamente creadas y puestas a su disposición por **iad** España, los Consejeros se comprometen expresamente a:

- No divulgar información y/o documentos internos y confidenciales relativos al programa **Producción+**, como este reglamento, a ningún tercero (colegas, competidores u otros);
- No comunicar, por ningún medio y en particular en las redes sociales, este reglamento y todos los elementos relacionados con el programa **Producción+**, como, por ejemplo, capturas de pantalla de estas reglas o de cualquier otro tipo de soporte o medio, o comunicaciones internas de información (en cualquier formulario; correos electrónicos, newsletters, contenidos de grupos privados en redes sociales, etc.).

La obligación de confidencialidad se mantiene por un periodo de cinco (5) años a partir del cese de las obligaciones contractuales entre los Consejeros y la Empresa Organizadora.

ARTÍCULO 11 - RESPONSABILIDAD

iad España está exenta de responsabilidad en caso de fuerza mayor o caso fortuito ajeno a su voluntad y/o control.

iad España no es responsable ni puede interponerse en su contra reclamación de ningún tipo en caso de que se produzcan hechos o circunstancias propias o análogas a supuestos de fuerza mayor (huelgas, circunstancias climatológicas adversas, etc.) que priven parcial o totalmente a los Consejeros del beneficio del programa **Producción+**.

Asimismo, **iad** España no se hace responsable de la pérdida o sustracción de las dotaciones por parte de los Consejeros una vez tomen posesión de las mismas.

ARTÍCULO 12 - PACTO A EFECTOS DE PRUEBA

Los Consejeros e **iad** España acuerdan expresamente que únicamente los sistemas informáticos y los archivos de **iad** España harán prueba y darán fe.

Los registros informatizados, conservados en los sistemas informáticos de **iad** España en condiciones razonables de seguridad y fiabilidad, se consideran como prueba de las relaciones y comunicaciones entre **iad** España y el Consejero.

Los elementos así considerados constituyen prueba y si son presentados como medio de prueba por **iad** España en cualquier procedimiento contencioso o de cualquier otro tipo, serán admisibles, válidos y oponibles entre las partes de la misma manera, en las mismas condiciones y con la misma fuerza probatoria que cualquier documento que se hubiese fijado, recibido o conservado por escrito.

ARTÍCULO 13 - DISPUTAS

Este reglamento se rige por la ley española.

iad España se reserva el derecho de resolver sin posibilidad de contestación, recurso o apelación cualquier conflicto que pueda surgir con respecto a la interpretación o aplicación de este reglamento, entendiéndose que no se aceptará ningún litigio o disputa, en particular sobre los términos del programa **Producción+**, sobre los resultados, sobre las ganancias o su recepción, un mes después de la finalización del Periodo de Referencia. Salvo en caso de errores manifiestos,

se acuerda que la información procedente de **iad** España tiene valor probatorio en cualquier disputa sobre los elementos de conexión y el tratamiento informático de dicha información relativa al programa **Producción+**.

ARTÍCULO 14 - RECLAMACIONES

Cualquier reclamación debe dirigirse a **iad** España a más tardar en el mes siguiente al final del Periodo de Referencia:

- Ya sea por correo postal a la siguiente dirección: **iad** España, calle Ramón Turró nº 23, piso 2º, 08005 Barcelona - Programa « **Producción+** »
- O por email a la siguiente dirección: network@iadgroup.es

Pasada esta fecha, no se aceptarán reclamaciones.

APÉNDICE



EJEMPLOS

COMISIÓN

87,8% por encima de un hito de facturación de producción de 70K€ sin impuestos

Venta de 200 K€ con unos honorarios del 6%, = honorarios iva incl. 14.520€

→ honorarios sin iva, a contabilizar en la facturación de producción = 12.000€

Facturación de producción acumulada de 65.000€ sin iva a 30/07/23

Si tengo una facturación de producción acumulada de 65.000€ sin impuestos el 30/07/23 y realizo una venta con un importe de honorarios sin impuestos de 12.000€, mi facturación de producción acumulada será de 77.000€ sin impuestos y tendré ya 7.000€ con una tasa de remuneración del 87,8%.





EJEMPLOS

Condición = tener al menos un ahijado más en el 1^{er} nivel
Tengo 5 ahijados en mi 1^{er} nivel a 01/01/2023:

- Integro a dos nuevos ahijados y tengo un ahijado de niv. 1 que se va en el año natural y por lo tanto tengo 6 ahijados de niv 1 a 31/12/23: **condiciones OK**
- Integro a dos nuevos ahijados y tengo 3 nuevos ahijados que se van en el año natural y por lo tanto tengo 4 ahijados de niv 1 a 31/12/23: **condiciones KO**
- Integro a dos nuevos ahijados y tengo 2 nuevos ahijados que se van en el año natural y por lo tanto tengo 5 ahijados de niv 1 a 31/12/23: **condiciones KO**



EJEMPLOS

- Gastos de gestión 250€ sin impuestos por cada operación realizada una vez superado el hito de 70K€
Tengo una facturación de producción acumulada de 65.000€ sin iva a 30/07/2023:
Realizo una venta con un importe de honorarios sin impuestos de 12K€ → mi facturación de producción acumulada será entonces de 77K€ sin iva → no habrá ninguna comisión (gastos de gestión) en esta transacción. En cambio, habrá gastos de gestión sobre todas las demás ventas realizadas hasta el 31/12/2023.
- La bonificación se pagará en febrero'24 descontando los gastos de gestión.
Con una facturación de producción de 120K€ sin iva durante el año natural 2023, cumpla las condiciones de desarrollo de mi 1^{er} nivel y realizo 5 transacciones una vez superado el hito de 70K€ sin iva, recibiré una comisión del 69% durante todo el año como de costumbre y recibiré la bonificación en febrero de 2024 $(50.000 \times 18,8\%) - (5 \times 250) = 9.400 - 1.250 = 8.150€$ sin iva.
- El responsable de la red podrá aplicar una tolerancia en función de circunstancias específicas, cuyas condiciones se definirán antes de que finalice el Periodo de Referencia en curso.
- En caso de reactivación posterior a una salida, el asesor solo podrá participar si su regreso se produce 1 año y 1 día después de su salida.