

## DOSSIER DE PRÉSENTATION

---

### **Projet de cogénération biomasse à Crisnée**

A destination des candidats investisseurs

Edité le 15 avril 2016

Quentin Sizaire

Pierre-Yves Pirlot

## PRÉAMBULE

---

Le présent document a pour objectif de présenter un projet d'investissement destiné à contribuer à la transition énergétique.

Les informations communiquées émanent du porteur du projet qui en a assuré l'exactitude à Ecco Nova. Sur base de ces informations, Ecco Nova a établi une analyse du risque et déterminé son niveau selon des critères qui lui sont propres.

Cette analyse indicative constitue une référence pour les candidats investisseurs qui ont, in fine, la possibilité d'évaluer l'opportunité d'investissement. En effet, Ecco Nova n'exerce aucune activité de conseil en investissement au sens de l'article 46, 9° de la loi précitée du 6 avril 1995 et ne fournit aucune recommandation personnalisée au sens de l'article 46, 10° de ladite loi.

Nous vous en souhaitons bonne lecture.

L'équipe Ecco Nova

Ecco Nova SPRL

Rue des Gardes-Frontières ,1  
4031 Angleur  
BE0649.491.214

## TABLE DES MATIÈRES

---

	Page
Page de garde	
Préambule	
Table des matières	1
Présentation du porteur du projet	2
Présentation du projet	3
Présentation de la technologie	4
Analyse de risque	5
Tableau de trésorerie	7
Tableau de remboursement indicatif investisseur	8
Annexe : titre de créance lié à la campagne de financement	

## PRÉSENTATION DU PORTEUR DE PROJET

Pour son projet de maison de repos, la Résidence Werson et sa maison mère 3M Conseils et Gestion sollicitent ECCO NOVA pour co-financer son installation de production de chaleur et d'électricité (cogénération) à base de biomasse.

Le projet de développement de la Résidence Werson consiste en l'implantation d'une maison de repos et de soins de 87 lits sur un site verdoyant de 4 hectares en région rurale. La maison de repos partage les lieux avec une maison communale, une zone sportive, une crèche et des maisons unifamiliales. L'hébergement offre aux résidents des chambres individuelles, doubles et doubles à usage individuel. Le projet répond aux nouvelles normes architecturales, de sécurité, d'encadrement et de confort et est un concept totalement innovant en Belgique. La construction des bâtiments est unique et est entièrement modulaire ! Près de 800 m<sup>2</sup> de modules sont assemblés en une journée !

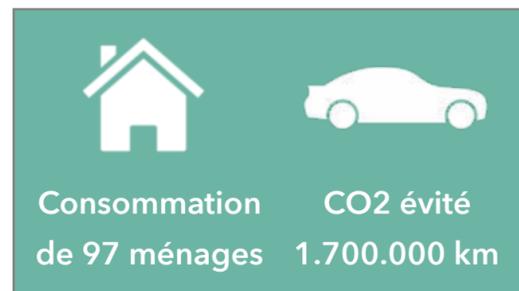


Ce concept est déjà connu pour des écoles, des hôpitaux mais pas encore pour des Maisons pour personnes âgées. A l'intérieur : confort, espaces bien-être, espaces soins, coins lecture, ambiance familiale et chaleureuse. A l'extérieur : contemporain mais rural, linéaire et épuré, l'architecture offre un bâtiment accueillant et ouvert, magnifiquement situé, qui répond aux normes de durabilité et d'économies d'énergie. La société Alho par son expérience de construction modulaire garantit cette efficacité sans faille tant au niveau du visu que du vécu !

	Garant	Porteur de projet
Dénomination sociale	Audray	Résidence Werson
Statut juridique	SPRL	SPRL
Numéro d'entreprise	BE.0448.405.264	BE.0429.314.872
Date de création	8/10/92	20/11/87
Siège social	Voie de Liege 180 4040 HERSTAL	Avenue de l'énergie 22 4432 ANS
Administrateur délégué	Jean-Luc Mahaux	Jean-Luc Mahaux
Actionnariat	-	-
Fonds propres 2014	674.769 €	531.575 €
Chiffre d'affaire 2014	Non publié	Non publié
Rentabilité nette de l'actif d'entreprise avant impôts	12,94 %	21,68 %
Rentabilité nette des capitaux propres après impôts	52,79 %	13,53 %
Degré d'autofinancement	62,33 %	27,73 %
Degré d'indépendance financière	64,09 %	28,78 %
Degré d'endettement à court terme	-%	-%
Couverture du capital d'emprunt par la marge brute d'autofinancement	159,69 %	7,74 %
Coefficient de trésorerie net	6,95 %	8,21 %
<b>SCORE GRAYDON</b>	<b>77/100</b>	<b>41/100</b>
<b>SCORE GRAYDON</b>	<b>Très bon</b>	<b>Moyen/Bon</b>

## PRÉSENTATION DU PROJET

Localisation	Crisnée
Porteur du projet	Résidence Werson
Type de projet	Cogénération biomasse
Puissance électrique	45 kW
Puissance thermique	108 kW
Investissement total*	400.000 €
Banque partenaire	ING
Production électrique annuelle (MWh)	193,5
Equivalent en consommation ménages	97
Emissions de CO2 évitées (To/an)	240
Equivalent en km parcourus (km/an)	1.714.286
Mise en service prévue	Q3 2016



\* Besoin en fonds de roulement inclus. Montant différentiel par rapport à un système de chauffage traditionnel.

### CAMPAGNES DE CROWDFUNDING

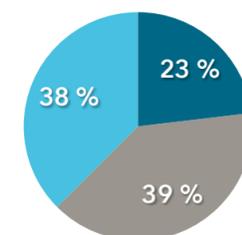
CAMPAGNE	MONTANT À LEVER	TAUX	RENDEMENT GLOBAL	DURÉE DU PRÊT (ANS)
<b>INVEST *</b>	<b>75.000 €</b>	<b>6,0 %</b>	<b>19,8 %</b>	<b>6</b>

\* Cette campagne a pour objet le financement du système de production d'énergie

### DETAILS DU FINANCEMENT

Type de financement crowd: prêt

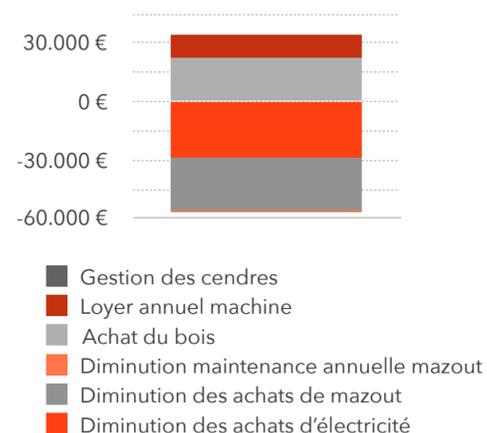
Banque	92.500 €
Avance CV par l'intégrateur	157.500 €
ECCO NOVA	150.000 €
<b>Total</b>	<b>400.000 €</b>



● Banque  
● Avance CV par l'intégrateur  
● ECCO NOVA

### FLUX FINANCIERS

Diminution des achats d'électricité	-29.025 €
Diminution des achats de mazout	-26.730 €
Diminution maintenance annuelle mazout	-1.150 €
Achat du bois	22.275 €
Loyer annuel machine	12.000 €
Gestion des cendres	486 €
<b>Economie totale annuelle</b>	<b>-22.144 €</b>



## PRÉSENTATION DE LA TECHNOLOGIE

La technologie employée génère simultanément de la chaleur et de l'électricité via un gazéificateur de bois et garantit à ses utilisateurs une flexibilité et une liberté des concepts d'alimentation traditionnels. Elle permet l'exploitation efficace des ressources de bois locales et offre des avantages financiers considérables.

L'équipement est fabriqué par SPANNER RE2 qui dispose de plus de 500 références, principalement en Allemagne.

Cet équipement va permettre de réduire les émissions de CO2 de la résidence en produisant de la chaleur et de l'électricité à partir du source durable de bois.



Technologie  
Carburant  
Puissance électrique  
Puissance thermique  
Consommation de bois  
Catégorie de bois  
  
Intégrateur  
Maintenance

### Projet de cogénération biomasse

Cogénération	
	Bois
	45 kW
	108 kW
	45 kg/h
	Taille G30 à G40
	Teneur en eau max.: 13 % (idéalement: < 8 %)
	Pourcentage de particules fines (granulométrie < 4 mm): 30 %
	CORETEC ENGINEERING S.A.
	CORETEC ENGINEERING S.A.

## ANALYSE DE RISQUE

Avec deux maisons de repos en exploitation, le porteur de projet dispose d'une expérience éprouvée et d'une solidité financière importante dans un domaine d'activité présentant une grande stabilité. Fort de cette expérience, le porteur de projet développe une nouvelle maison de repos innovante du point de vue de sa conception, de son efficacité énergétique et du système de chauffage associé.

La technologie adoptée pour couvrir les besoins en chaleur et en électricité repose sur des concepts techniquement éprouvés offrant un gain économique et environnemental importants.

Enfin, l'intégrateur et ses partenaires supportent une partie du financement du projet, montrant ainsi leur conviction quant au succès et à la pertinence de celui-ci.

Critères techniques	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Maturité/Fiabilité de la technologie		4	5	Plus de 400 références en Europe
Statut du projet		2	3	Machines pré-commandées
Qualité de l'étude technique		5	5	Etude de faisabilité complète
Expérience de l'intégrateur		5	2	Plus de 100 projets de production d'énergie
Réputation du fournisseur principal		3	2	
Réputation de l'opérateur de maintenance		4	1	
Qualité du contrat de maintenance		5	2	Maintenance offerte durant 15 ans en échange des CV
Garantie de disponibilité		3	2	Garantie offerte mais combustible complexe
Garantie de rendement		2	2	Variabilité du rendement selon le combustible
Disponibilité des matières premières		2	1	Contrats long terme à prévoir
Variabilité de la demande en chaleur		4	3	Besoin pour chauffer un home et une blanchisserie
Assurance bris de machine		4	2	
Assurance perte de production		0	2	Non prévu
<b>TOTAL</b>		<b>3,5</b>		
Critères financiers	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Variabilité du prix des matières premières		2	3	
Variabilité du prix de l'électricité		2	2	
Variabilité du prix de la chaleur		2	2	
Ranking Graydon	41/100	2	4	Score Graydon entre 44-50 - Ranking bon
Taille de l'entreprise		2	3	
Taux de fonds propres	0,0 %	1	3	Les fonds propres sont totalement alloués au bâtiment
Taux de participation bancaire	23,1 %	2	3	Moins de 30% du CAPEX
Taux interne de rentabilité		4	5	Bonne rentabilité pour le risque pris par le porteur de projet
Coût de la dette		2	5	
Possibilité/conditions de remboursement anticipatif		1	3	
Soutien public (Subside)	18,0 %	4	5	
Durée d'octroi des certificats verts	15 ans	5	5	2,5 CV durant 15 ans
Garanties complémentaires aux actifs		5	5	Garantie via une société soeur (AUDRAY SPRL)
<b>TOTAL</b>		<b>2,9</b>		

<b>Critères crowdfunding</b>	<b>Valeur</b>	<b>Ranking</b>	<b>Poids</b>	<b>Commentaires</b>
Part du crowdfunding dans le projet	37,5 %	2	5	
Durée du prêt	6 ans	2	5	
Date de premier remboursement	01/10/2016	5	5	
Taux du prêt	6,0 %	3	5	
<b>TOTAL</b>		<b>3,0</b>		
<b>Critères spécifiques</b>	<b>Valeur</b>	<b>Ranking</b>	<b>Poids</b>	<b>Commentaires</b>
Degré d'acceptabilité du projet		5	5	Peu de bruit car installation dans un container acoustique
<b>TOTAL</b>		<b>5,0</b>		
<b>Critères</b>	<b>Valeur</b>	<b>Poids</b>	<b>Commentaires</b>	
Critères techniques	3,5	3		
Critères financiers	2,9	5		
Critères crowdfunding	3,0	5		
Critères spécifiques	5,0	2		
<b>TOTAL</b>		<b>3,35</b>		
<b>NIVEAU DE RISQUE ECCO NOVA</b>		<b>3</b>	<b>Moyen</b>	
<b>Catégorisation du risque</b>				
CATEGORIE 1	Ranking total supérieur à 4,5			
CATEGORIE 2	Ranking total compris entre 3,5 et 4,5			
CATEGORIE 3	Ranking total compris entre 2,5 et 3,5			
CATEGORIE 4	Ranking total compris entre 1,5 et 2,5			
CATEGORIE 5	Ranking total inférieur à 1,5			

## TABLEAU DE TRÉSORERIE PRÉVISIONNEL - PROJET CRISNÉE

CAPEX	400.000 €	OPEX*	62.216 €	Taux d'inflation	NA
Avance sur certificats verts par l'intégrateur	157.500 €	OPEX* référence**	84.360 €	Taux d'actualisation	NA
Emprunt bancaire	92.500 €	<b>GAIN SUR OPEX</b>	<b>22.144 €</b>	Indexation prix électricité	NA
Taux d'intérêt bancaire	3,00 %	Production annuelle elec. (MWh)	193,5	Déduction fiscale	14,50 %
Durée du prêt bancaire	7	Prix vente CV / LGO	65,0 €	Taux d'indexation des frais d'opération & maintenance	NA
Emprunt crowd 1	75.000 €	Nbr de certificats verts /MWh	2,5	Perte de rendement annuelle	NA
Taux d'intérêt crowd 1	4,00 %	<b>VENTE DES CV***</b>	<b>31.444 €</b>	Durée d'amortissement	NA
Durée du prêt crowd 1	2	* Dépenses d'exploitation			
Emprunt crowd 2	75.000 €	** Chaudière mazout traditionnelle			
Taux d'intérêt crowd 2	6,00 %	*** Ces revenus servent au remboursement de l'avance sur CV octroyée par l'intégrateur du système			
Durée du prêt crowd 2	6				

Année	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Gain annuel VS ref.		22.144 €	22.144 €	22.144 €	22.144 €	22.144 €	22.144 €	22.144 €	22.144 €	22.144 €	22.144 €	22.144 €	22.144 €	22.144 €	22.144 €	22.144 €
Subside			72.000 €													
Déduction fiscale (si taux Isoc 33%)			19.140 €													
Fee ECCO NOVA		9.000 €														
Annuité bancaire		14.847 €	14.847 €	14.847 €	14.847 €	14.847 €	14.847 €	14.847 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Annuité crowd 1		3.000 €	78.000 €													
Annuité crowd 2		14.977 €	14.977 €	14.977 €	14.977 €	14.977 €	14.977 €									
Cash Flow		-19.680 €	5.460 €	-7.680 €	-7.680 €	-7.680 €	-7.680 €	7.297 €	22.144 €	22.144 €	22.144 €	22.144 €	22.144 €	22.144 €	22.144 €	22.144 €
Solde trésorerie	50.000 €	30.320 €	35.780 €	28.100 €	20.420 €	12.740 €	5.060 €	12.357 €	34.501 €	56.645 €	78.789 €	100.933 €	123.077 €	145.221 €	167.365 €	189.509 €

## TABLEAU DE REMBOURSEMENT INDICATIF (PRÊT CROWD 2 - CAPEX)

Montant prêté	1.000 €
Durée (années)	6
Date du premier remboursement	01/10/2016
Taux	6 %
Taux global équivalent	19,82 %
Périodicité	Trimestrielle
Type de remboursement	Trimestrialité constante à terme échu

Trimestre	Trimestrialité	Intérêts	Amortissement en capital
0			
1	49,92 €	8,26 €	41,67 €
2	49,92 €	8,26 €	41,67 €
3	49,92 €	8,26 €	41,67 €
4	49,92 €	8,26 €	41,67 €
5	49,92 €	8,26 €	41,67 €
6	49,92 €	8,26 €	41,67 €
7	49,92 €	8,26 €	41,67 €
8	49,92 €	8,26 €	41,67 €
9	49,92 €	8,26 €	41,67 €
10	49,92 €	8,26 €	41,67 €
11	49,92 €	8,26 €	41,67 €
12	49,92 €	8,26 €	41,67 €
13	49,92 €	8,26 €	41,67 €
14	49,92 €	8,26 €	41,67 €
15	49,92 €	8,26 €	41,67 €
16	49,92 €	8,26 €	41,67 €
17	49,92 €	8,26 €	41,67 €
18	49,92 €	8,26 €	41,67 €
19	49,92 €	8,26 €	41,67 €
20	49,92 €	8,26 €	41,67 €
21	49,92 €	8,26 €	41,67 €
22	49,92 €	8,26 €	41,67 €
23	49,92 €	8,26 €	41,67 €
24	49,92 €	8,26 €	41,67 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.198,18 €</b>	<b>198,18 €</b>	<b>1.000,00 €</b>

# Titre de créance

Référence : NUM\_COMM\_STRUCTUREE

Édité le : 17/04/2016

## Détenteur :

### Prénom Nom

X rue XXXXX

XXXX VILLE

PAYS

N° de registre national : XXXXXX

TELEPHONE

EMAIL

Ci-après dénommé 'le PRETEUR'

### Résidence Werson

Représentée par Jean-Luc Mahaux

Grand-Route, 4367 Crisnée

042632324

j-l.mahaux@residence-werson.be

BE0429314872

Ci-après dénommé 'l'EMPRUNTEUR'

## PRÉAMBULE :

Le PRETEUR est une personne physique ou une personne morale.

L'EMPRUNTEUR est un porteur de projet de production d'énergie durable ou d'économie d'énergie.

Le PRETEUR a eu, par la consultation du site internet d'Ecco Nova ([www.econova.com](http://www.econova.com)), connaissance de la recherche par l'EMPRUNTEUR d'un financement destiné à la mise en oeuvre d'un projet (ci-après « Le Projet »).

Par conséquent, le présent contrat (ci-après « Le Contrat »), par lequel le PRETEUR met à disposition de l'EMPRUNTEUR une somme qui sera affectée au financement du Projet, a pour but d'exposer les modalités des relations entre le PRETEUR et l'EMPRUNTEUR.

## ARTICLE 1 : MONTANT ET DUREE DU PRET

Le PRETEUR accorde et consent à l'EMPRUNTEUR un prêt d'un montant de 1.000,00 euros. Ledit prêt est d'une durée de 72 mois.

## ARTICLE 2 : OBJET DU PRET

Le PRETEUR reconnaît avoir pris connaissance et avoir pu librement apprécier le Projet Equipements biomasse sur le site d'ECCO NOVA. Le prêt vise au financement de ce projet et sera utilisé exclusivement à cette fin.

L'EMPRUNTEUR s'engage et se porte fort du strict respect de l'affectation et de l'utilisation prévues du prêt.

## ARTICLE 3 : DATE DE DEBUT DU PRET ET DEBOURSEMENT DES FONDS

La date de début du prêt est le 11/07/2016, date à laquelle l'EMPRUNTEUR disposera de la somme prêtée.

## ARTICLE 4 : REMBOURSEMENT DU PRET

## 4.1- Echéances de remboursement

L'échéancier de remboursement du capital et de versement des intérêts est le suivant.

Mois	Trimestrialité	Amortissement en capital	Intérêts
<b>oct. 2016</b>	49,92 €	41,67 €	8,26 €
<b>janv. 2017</b>	49,92 €	41,67 €	8,26 €
<b>avril 2017</b>	49,92 €	41,67 €	8,26 €
<b>juil. 2017</b>	49,92 €	41,67 €	8,26 €
<b>oct. 2017</b>	49,92 €	41,67 €	8,26 €
<b>janv. 2018</b>	49,92 €	41,67 €	8,26 €
<b>avril 2018</b>	49,92 €	41,67 €	8,26 €
<b>juil. 2018</b>	49,92 €	41,67 €	8,26 €
<b>oct. 2018</b>	49,92 €	41,67 €	8,26 €
<b>janv. 2019</b>	49,92 €	41,67 €	8,26 €
<b>avril 2019</b>	49,92 €	41,67 €	8,26 €
<b>juil. 2019</b>	49,92 €	41,67 €	8,26 €
<b>oct. 2019</b>	49,92 €	41,67 €	8,26 €
<b>janv. 2020</b>	49,92 €	41,67 €	8,26 €
<b>avril 2020</b>	49,92 €	41,67 €	8,26 €
<b>juil. 2020</b>	49,92 €	41,67 €	8,26 €
<b>oct. 2020</b>	49,92 €	41,67 €	8,26 €
<b>janv. 2021</b>	49,92 €	41,67 €	8,26 €
<b>avril 2021</b>	49,92 €	41,67 €	8,26 €
<b>juil. 2021</b>	49,92 €	41,67 €	8,26 €
<b>oct. 2021</b>	49,92 €	41,67 €	8,26 €
<b>janv. 2022</b>	49,92 €	41,67 €	8,26 €
<b>avril 2022</b>	49,92 €	41,67 €	8,26 €
<b>juil. 2022</b>	49,92 €	41,67 €	8,26 €

Mois	Trimestrialité	Amortissement en capital	Intérêts
<b>Total</b>	1.198,24 €	1.000,00 €	198,24 €

## 4.2- Taux d'intérêt

Le taux d'intérêt annuel est de 6%, ce qui correspond à un rendement global de 19.8% sur toute la durée du prêt. Ces taux d'intérêt sont des taux bruts, hors fiscalité, sans préjudice de l'obligation de retenue à la source d'un précompte mobilier ou du paiement d'impôts dans le chef du bénéficiaire des intérêts.

## 4.3- Frais relatifs à la mise en relation

Seuls les frais administratifs s'élevant à 20 euros TVA comprise sont dûs à Ecco Nova par le PRETEUR pour cette opération. Ces frais sont versés à l'EMPRUNTEUR avec le montant prêté et ce dernier s'engage à les restituer à Ecco Nova.

## ARTICLE 5 : DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'EMPRUNTEUR déclare, reconnaît et garantit que :

- Il a accepté et sans réserves les conditions générales d'utilisation d'Ecco Nova ;
- Depuis la date de mise en ligne du Projet, il n'est survenu aucun évènement de quelle que nature que soit, juridique, financière, économique ou sociale, susceptible d'avoir des conséquences substantielles sur, sa situation juridique au regard notamment de l'exercice de son activité et des agréments ou autorisations qui en ressortent ;
- La description du Projet disponible sur le site Ecco Nova est conforme à la réalité ;
- Il a procédé à une étude complète du Projet, de sa viabilité et de son opportunité ;
- Aucune instance, action, procès ou procédure administrative qui serait susceptible de l'empêcher voire de lui interdire d'exercer son activité n'est en cours ou, selon lui, n'est en passe de lui être intenté ;

L'EMPRUNTEUR déclare, reconnaît et s'engage à :

- Affecter le montant intégral du prêt au financement du Projet Equipements biomasse ;
- Rembourser l'intégralité du prêt au terme prévu et selon le règlement des échéances fixé ci-dessus (cf. Article 4 supra) ;
- Informer le PRETEUR de tous faits ou évènements qui pourraient avoir des répercussions sur la poursuite de son activité ;
- Informer le PRETEUR de tous faits ou évènements qui pourraient empêcher le remboursement en tout ou en partie du prêt ;
- Plus généralement, informer le PRETEUR de tous faits ou évènements qui seraient susceptibles de modifier le Contrat ;
- Ne pas céder, transmettre ou transférer à un tiers ses obligations issues du Contrat sans en avoir informé préalablement le PRETEUR et assurer ce dernier que ses obligations, en ce particulièrement le remboursement intégral du prêt et le paiement des intérêts, seraient entièrement honorées et respectées ;

## ARTICLE 6 : DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DU PRETEUR

Le PRETEUR déclare, reconnaît et garantit que :

- Il a accepté et sans réserves les conditions générales d'utilisation d'Ecco Nova ;
- Il est majeur et a la capacité juridique pour conclure le Contrat ;
- Il a compris les termes du présent Contrat et a mesuré les conséquences de l'engagement attaché ;

- Rien ne s'oppose à ce qu'il s'engage au présent Contrat ni ne l'en empêche ;
- Il a librement choisi le Projet Equipements biomasse, qu'il l'a compris et qu'il souhaite réaliser le prêt aux fins de financement dudit Projet ;
- Il a connaissance que tout prêt comporte un risque de non remboursement et qu'en conséquence il doit moduler son investissement en fonction de ses capacités financières personnelles. Il reconnaît dès lors que Ecco Nova ne pourra être tenu responsable en cas de non remboursement par l'EMPRUNTEUR ;
- Il ne s'immiscera pas dans l'activité ou l'organisation de l'EMPRUNTEUR ;
- Les fonds prêtés ont été régulièrement perçus par le PRETEUR et sont libres de toutes obligations tierces ;

## **ARTICLE 7 : EXIGIBILITE ANTICIPEE - RESILIATION DU CONTRAT**

### **7.1 : Exigibilité anticipée**

Le montant total du prêt et des éventuels intérêts ou la somme restant à payer en cas d'échéances déjà versées, sera exigible par anticipation, immédiatement, notamment en cas de :

- Cessation d'activité de l'EMPRUNTEUR, et ce, pour quelle que raison que ce soit ;
- Dissolution de la structure juridique de l'EMPRUNTEUR ;
- Difficultés économiques et financières traduisant une situation irrémédiablement compromise de l'EMPRUNTEUR ;
- Non-respect de l'un quelconque des engagements pris par l'EMPRUNTEUR aux termes du Contrat.

### **7.2 - Résiliation du contrat du fait de l'exigibilité anticipée**

En cas d'exigibilité anticipée, le Contrat sera résilié automatiquement.

## **ARTICLE 8 : TAXES**

Le précompte mobilier sera retenu à la source par l'EMPRUNTEUR.

## **ARTICLE 9 : ABSENCE DE RENONCIATION**

Tout droit du PRETEUR, résultant du Contrat ou qui y serait attaché du seul fait de la loi, que ce dernier n'exercerait pas ou partiellement, ou même tarderait à exercer, ne pourra en aucun cas être considéré comme une renonciation audit droit.

## **ARTICLE 10 : DONNEES PERSONNELLES**

Aux fins de la présente section, les termes énoncés ci-dessous ont la signification suivante :

"données à caractère personnel", les informations relatives à la personne concernée, i.e. le PRETEUR.

Les parties reconnaissent que l'exécution du présent contrat peut exiger le traitement des données à caractère personnel et l'EMPRUNTEUR est chargé de se conformer à ses obligations respectives en vertu du droit de la protection des données qui régit le traitement des données personnelles.

L'EMPRUNTEUR est seulement autorisé à stocker, utiliser et traiter les données à caractère personnel à condition qu' (i) un tel traitement soit nécessaire pour l'exécution du présent accord, et (ii) qu' il soit conforme à la législation applicable.

## **ARTICLE 11 : LANGUE DU CONTRAT - LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE**

La législation applicable à l'interprétation et à l'exécution du présent Contrat est la législation belge.

Par conséquent, tout litige qui viendrait à survenir à l'occasion du présent Contrat sera soumis à la loi belge et se règlera devant une juridiction belge compétente.

En cas de litige, les Parties s'engagent à rechercher d'abord une solution amiable via Ecco Nova agissant ici en tant que conciliateur.

## **ARTICLE 12 : CONDITION(S) SUSPENSIVE(S)**

Le Contrat est soumis aux conditions suspensives suivantes, qui seront valablement levées par l'envoi d'un email à l'issue de la campagne de levée des fonds:

1) Si la totalité du montant de la Levée de fonds (telle que définie à l'article 2 des conditions générales d'utilisation du site ECCO NOVA) n'a pas intégralement été souscrite à la date reprise à l'article 3, les Investissements déjà versés sur le compte bloqué au nom du Porteur de projet seront remboursés aux investisseurs. Cependant, si 50% de la somme de la Levée de fonds a été réunie, le Porteur de projet pourra notifier à Ecco Nova qu'il souhaite reporter l'échéance de 3 mois de manière à essayer que la somme de la Levée de fonds soit totalement réunie à cette date. Si tel n'est pas le cas, les Investissements déjà versés sur le compte bloqué au nom du Porteur de projet seront quand même mis à disposition du Porteur de projet nonobstant le fait que la totalité du montant de la Levée de fonds n'est pas réuni.

2) La levée de fonds sera validée par l'obtention du crédit bancaire, lui même conditionné par l'obtention du subside de la Région Wallonne.

Le remboursement du montant signifie résiliation du Contrat.

## **ARTICLE 13 : GARANTIES**

La société AUDRAY SPRL BE.0448.405.264 se porte garante des engagements du porteur de projet dans le cadre du présent titre de créance.

**Résidence Werson** représentée par Jean-Luc Mahaux