

DOSSIER DE PRÉSENTATION

Projet de Cogénération 'Walhorn'

A destination des candidats investisseurs

Edité le 20 avril 2017

Pierre-Yves Pirlot

Quentin Sizaire

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 rappelons que tout investissement comporte des risques pouvant aller jusqu'à la perte partielle ou totale de votre capital.

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
Analyse de risque	4
Tableau de remboursement indicatif investisseur	7
Annexe : titre de créance lié à la campagne de financement	

PRÉSENTATION DU PORTEUR DE PROJET

Le projet de cogénération 'Walhorn' a été conçu et développé par **CORETEC ENERGY** qui en assurera également la construction et la maintenance. Ce projet de cogénération distribuera la chaleur et l'électricité produites sur le site de la laiterie de Walhorn (groupe Lactalis). Le projet a été porté et sera financé par une filiale du groupe **CORETEC ENERGY, CORETEC SERVICES**, dont l'administrateur délégué, Sébastien Ryhon, est également le fondateur de CORETEC. En plus de son rôle d'administrateur délégué, Sébastien Ryhon détient 25% des parts de CORETEC SERVICES.



Coretec naît en 2004 de l'initiative de deux ingénieurs liégeois, Sébastien Ryhon et Thierry Carrette, tous deux soucieux de mettre en place des solutions d'économies d'énergie. Les années passent et le portefeuille de services ainsi que le nombre de références s'étendent.

En 2015, les différentes activités de la société se restructurent sous un seul et même nom: Coretec Energy, tout en se développant à l'échelle internationale.

D'un chiffre d'affaires de 1.000.000 € en 2006, Coretec Energy est passé à 12.000.000 € en 2012 pour atteindre, en 2016, le chiffre de 25.000.000 €. En outre, la société compte plus de 45 employés.

Parmi plus de **300 références**, citons :

- **Cogénération** : SOLAREC (BE) - 2,7 MWe - 2.7 M€
- **Trigénération** : SOPREMA (IT) - 800 kWe - 1,5 M€
- **Photovoltaïque** : CORA (BE) - 1,2 MWc - 2 M€
- **Biogaz** : OCHAIN ENERGIE (BE) - 600 kWe - 5M€
- **Biomasse** : DELHEZ BOIS (BE) - 11 MWth - 10 M€

Dénomination sociale

Statut juridique

Numéro d'entreprise

Date de constitution

Siège social

Administrateur délégué/Gérant

Actionnariat

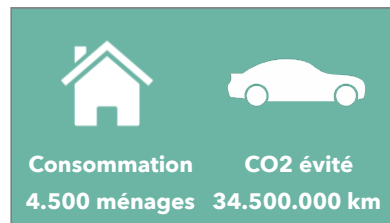
Capital social (hors subside)

Porteur du projet

Coretec Services
SA
BE0670.423.814
26/01/2017
Rue des Gardes-frontière 1
4031 Angleur
Sébastien Ryhon
IDR S.A. (75%)
Sébastien Ryhon (25%)
250.000 €

PRÉSENTATION DU PROJET

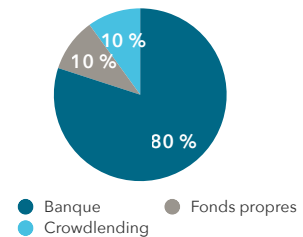
Localisation	Walhorn
Porteur du projet	Coretec Services
Type de projet	Cogénération au gaz
Puissance électrique	1.560 kWe
Puissance thermique	1.797 kWth
Investissement total	2.500.000 €
Production électrique annuelle (MWh) (étude de faisabilité Coretec Engineering 27/11/15)	10.599
Equivalent en consommation ménages	4.510
Emissions de CO2 évitées (To/an)	4.833
Equivalent en km parcourus (km/an)	34.522.457
Mise en service prévue	Q1 2018



MONTANT À LEVER	TAUX D'INTÉRÊT	RENDEMENT GLOBAL	DURÉE DU PRÊT (ANS)
250.000 €	6 %	54,0 %	9

SOURCES DE FINANCEMENT

Banque	2.000.000 €
Fonds propres	250.000 €
Crowdlending	250.000 €
Total	2.500.000 €



SOURCES DE REVENUS (ANNÉE 1)

Redevance (mise à disposition)	396.700 €
Certificats verts	242.000 €
Total	638.700 €

ANALYSE DE RISQUE

Risques généraux liés au crowdlending

Investir sur Ecco Nova, comme tout investissement représente des risques:

- Risque de perte partielle ou totale de capital
- Risque de défaut ou de différé de paiement des intérêts
- Le remboursement des sommes prêtées est susceptible d'intervenir après le remboursement d'autres titres ou dettes de la société
- Les sommes prêtées seront immobilisées jusqu'au remboursement selon l'échéancier et vous ne pourrez en réclamer le remboursement anticipé
- Toute hausse des taux d'intérêts pendant la durée d'immobilisation de votre argent peut entraîner une perte d'opportunité
- Dans l'hypothèse où le porteur de projet procède à un remboursement anticipé des sommes prêtées, toute baisse des taux d'intérêts dans l'intervalle peut entraîner une perte d'opportunité et les intérêts non versés constitueraient un manque à gagner
- Risque d'illiquidité : la revente de la créance est très incertaine (Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire)
- Risques liés au cadre réglementaire
- Risques juridiques et fiscaux

Il vous est recommandé de ne prêter que les montants correspondant à une fraction de votre épargne disponible et de minimiser votre risque en diversifiant vos prêts au maximum.

Risques spécifiques liés au projet et à son porteur

Outre les risques intrinsèques de l'investissement sous forme de prêt tel que proposé sur Ecco Nova, le projet cogénération 'Walhorn' est exposé, entre autres, aux risques spécifiques suivants:

- Risques liés au cadre réglementaire
- Risques de défauts techniques et technologiques
- Risque lié au prix de l'électricité et des certificats verts
- Risque sur les revenus variables, à savoir les certificats verts, qui sont liés à la quantité et au profil de consommation d'énergie du site raccordé à la cogénération (Laiterie Walhorn - Groupe Lactalis) et à sa pérennité.

Evaluation du risque par Ecco Nova

CORETEC ENERGY dispose d'une expérience de plus de 10 ans, et de plus de 300 références dans le secteur de la production haute performance d'énergie en secteur industriel en Belgique et à l'étranger, ce qui en fait un intégrateur de choix pour l'étude, le développement et la construction d'un projet de cogénération.

La technologie de cogénération est mature mais l'implantation de cette technologie nécessite une grande expérience. De plus, la qualité de l'étude de faisabilité est primordiale pour assurer un dimensionnement ainsi qu'une prévision de productible adéquate en tenant compte des besoins énergétiques du site étudié.

Les revenus sont composés d'une partie fixe sous la forme d'une redevance payée par le consommateur d'énergie quelle que soit sa consommation et d'une partie variable liée aux certificats verts produits.

Par conséquent, il existe un risque sur les revenus fixes en cas de faillite de la Laiterie Walhorn et/ou de sa société mère Lactalis. Il existe également un risque sur les revenus variables lié au fait que le productible, par conséquent, les certificats verts produits sont directement liés au niveau de

consommation d'énergie du site.

Enfin, le projet est soumis aux risques liés au mécanisme des certificats verts. Une modification du mécanisme affecterait directement le modèle économique du projet.

Critères techniques	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Maturité/Fiabilité de la technologie et prédictibilité du productible		4	5	Photovoltaïque = 5 ; Grand éolien = 4 ; Hydroélectricité = 4 ; Cogénération gaz = 4 ; Cogénération biomasse = 3 ; Bio-méthanisation = 2
Expérience du porteur de projet		5	4	Plus de 300 références d'intégration de projets de production haute performance d'énergie
Réputation et références de l'intégrateur / du fournisseur principal		4	3	Cogénération GE Jenbacher leader de son segment installée par CORETEC ENERGY qui dispose de plus de 100 références en cogénération
Contrat de maintenance et garantie de disponibilité		3	2	Coretec Energy assurera la maintenance de la cogénération, des garanties sur le taux de disponibilité et sur les performances sont prévues
TOTAL		4,1		

Critères financiers	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Taux de fonds propres	10,0 %	1	3	Subside compris! 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5
Taux de participation bancaire	80,0 %	4	3	0 à 20% = 1 ; 20,1 à 40% = 2 ; 40,1 à 60% = 3 ; 60,1 à 80% = 4 ; +80% = 5
Taux interne de rentabilité (TIR ou IRR)	6,3 %	2	3	0 à 3% = Exclusion ; 3,1 à 5% = 1 ; 5,1 à 7% = 2 ; 7,1 à 9% = 3 ; 9,1 à 11% = 4 ; +11% = 5
Taux de couverture de la dette (TCD ou DSCR)	140,0 %	4	10	Taux minimum sur la période du prêt crowd, compte tenu des différentes dettes (banque et subordonnés). 0 à 110% = Exclusion ; 111 à 115% = 1 ; 116 à 120% = 2 ; 121 à 125% = 3 ; 126 à 140% = 4 ; +140% = 5 ;
Date de premier remboursement	01/04/2018	3	3	Les intérêts ne courent qu'à compter du 6 ^{ème} mois après la clôture de la campagne. 0 à 3 mois = 5 ; 4 à 6 mois = 4 ; 7 à 9 mois = 3 ; 10 à 12 mois = 2 ; 13 à 15 mois = 1
Type de remboursement	In fine	2	5	Amortissement constant du capital = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2
Durée du prêt	9 ans	1	3	0 à 24 mois = 5 ; 25 à 48 mois = 4 ; 49 à 72 mois = 3 ; 73 à 96 mois = 2 ; +97 mois = 1
Garanties		1	10	Aucune garanties Si pas de garant = 1 ; Si garant = Scoring Credit Safe en % divisé par 20
TOTAL		2,3		

Critères	Valeur	Poids	Commentaires
Critères techniques	4,1	3	
Critères financiers	2,3	5	
TOTAL	3,01		

NIVEAU DE RISQUE 3 Selon analyse ECCO NOVA

Catégorisation du risque

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

CATEGORIE 5

Ranking total compris entre 1,5 et 2,5

Ranking total inférieur à 1,5 (PROJET NON ADMIS PAR ECCO NOVA)

Checklist administrative		Commentaires
Permis unique (construction exploitation)	<input checked="" type="checkbox"/>	
Droit foncier pour l'implantation	<input type="checkbox"/>	Non finalisé - Sujet à clause suspensive
Subside octroyé par la région wallone	<input type="checkbox"/>	Sans Objet
Réservation des certificats verts	<input checked="" type="checkbox"/>	
Accord du gestionnaire de réseau d'électricité	<input checked="" type="checkbox"/>	
Convention avec le consommateur de l'électricité	<input checked="" type="checkbox"/>	
Convention de revente de l'électricité excédentaire injectée au réseau (PPA)	<input type="checkbox"/>	Sans Objet (électricité 100% auto-consommée)

TABLEAU DE REMBOURSEMENT INDICATIF (INVESTISSEUR)

Montant prêté	1.000 €
Durée (années)	9
Taux d'intérêt brut	6 %
Taux global équivalent	54,00 %
Type de remboursement	Trimestrialités payées à terme échu. Remboursement du capital in fine

Trimestre	Trimestrialité	Intérêts bruts	Amortissement en capital	Somme restant due
0				1.000,00 €
1	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
2	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
3	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
4	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
5	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
6	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
7	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
8	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
9	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
10	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
11	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
12	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
13	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
14	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
15	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
16	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
17	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
18	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
19	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
20	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
21	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
22	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
23	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
24	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
25	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
26	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
27	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
28	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
29	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
30	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
31	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
32	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
33	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €

34	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
35	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
36	1.015,00 €	15,00 €	1.000,00 €	0,00 €
TOTAL	1.540,00 €	540,00 €	1.000,00 €	

Titre de créance

Référence : NUM_COMM_STRUCTUREE

Édité le : 21/04/2017

Détenteur :

Coretec Services

Représentée par Sébastien Ryhon
Rue des Gardes-Frontière, 1 4031 Angleur
043657025
info@coretec.be
BE670423814
Ci-après dénommé l'EMPRUNTEUR

Prénom Nom

X rue XXXXX
XXXX VILLE
PAYS
N° de registre national : XXXXXX
TELEPHONE
EMAIL
Ci-après dénommé le PRETEUR

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), 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 108 mois.

ARTICLE 2 : OBJET DU PRET

Le PRETEUR reconnaît avoir pris connaissance et avoir pu librement apprécier le Projet Cogénération Walhorn 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 30/06/2017, 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
avril 2018	15,00 €	0,00 €	15,00 €
juil. 2018	15,00 €	0,00 €	15,00 €
oct. 2018	15,00 €	0,00 €	15,00 €
janv. 2019	15,00 €	0,00 €	15,00 €
avril 2019	15,00 €	0,00 €	15,00 €
juil. 2019	15,00 €	0,00 €	15,00 €
oct. 2019	15,00 €	0,00 €	15,00 €
janv. 2020	15,00 €	0,00 €	15,00 €
avril 2020	15,00 €	0,00 €	15,00 €
juil. 2020	15,00 €	0,00 €	15,00 €
oct. 2020	15,00 €	0,00 €	15,00 €
janv. 2021	15,00 €	0,00 €	15,00 €
avril 2021	15,00 €	0,00 €	15,00 €
juil. 2021	15,00 €	0,00 €	15,00 €
oct. 2021	15,00 €	0,00 €	15,00 €
janv. 2022	15,00 €	0,00 €	15,00 €
avril 2022	15,00 €	0,00 €	15,00 €
juil. 2022	15,00 €	0,00 €	15,00 €
oct. 2022	15,00 €	0,00 €	15,00 €
janv. 2023	15,00 €	0,00 €	15,00 €
avril 2023	15,00 €	0,00 €	15,00 €
juil. 2023	15,00 €	0,00 €	15,00 €
oct. 2023	15,00 €	0,00 €	15,00 €
janv. 2024	15,00 €	0,00 €	15,00 €

Mois	Trimestrialité	Amortissement en capital	Intérêts
avril 2024	15,00 €	0,00 €	15,00 €
juil. 2024	15,00 €	0,00 €	15,00 €
oct. 2024	15,00 €	0,00 €	15,00 €
janv. 2025	15,00 €	0,00 €	15,00 €
avril 2025	15,00 €	0,00 €	15,00 €
juil. 2025	15,00 €	0,00 €	15,00 €
oct. 2025	15,00 €	0,00 €	15,00 €
janv. 2026	15,00 €	0,00 €	15,00 €
avril 2026	15,00 €	0,00 €	15,00 €
juil. 2026	15,00 €	0,00 €	15,00 €
oct. 2026	15,00 €	0,00 €	15,00 €
janv. 2027	1.015,00 €	1.000,00 €	15,00 €
Total	1.540,00 €	1.000,00 €	540,00 €

4.2- Taux d'intérêt

Le taux d'intérêt annuel est de 6%, ce qui correspond à un rendement global de 54% 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 15 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 Cogénération Walhorn ;
- 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 événements qui pourraient avoir des répercussions sur la poursuite de son activité ;
- Informer le PRETEUR de tous faits ou événements qui pourraient empêcher le remboursement en tout ou en partie du prêt ;
- Plus généralement, informer le PRETEUR de tous faits ou événements 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 Cogénération Walhorn, 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 : CONDITIONS SUSPENSIVES

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 60% 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 2 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 remboursés aux investisseurs.

2) La signature par le porteur de projet du droit de superficie associé au projet.

Le remboursement du montant signifie résiliation du Contrat.

ARTICLE 13 : REMBOURSEMENT ANTICIPATIF

L'Emprunteur peut à tout moment rembourser par anticipation tout ou une partie du capital emprunté.

En cas de remboursement anticipé total ou partiel, l'emprunteur est redevable d'une

indemnité de remploi égale à trois mois d'intérêts calculés sur le montant remboursé par anticipation et au taux d'intérêt repris au point 4.2. L'Emprunteur est redevable d'une même indemnité en cas de remboursement anticipé forcé.

ARTICLE 14 : GARANTIES

Aucune garantie de quelle que sorte que ce soit n'est adossée au prêt accordé aux termes du Contrat, ce que le PRETEUR reconnaît et accepte sans condition ni réserve et ce, à titre définitif.

ARTICLE 15 : SUBORDINATION

Le prêt est subordonné. Il en résulte qu'en cas de concours de tous les créanciers sur l'ensemble du patrimoine du débiteur, le créancier subordonné fait irrévocablement abandon de son droit à un traitement égalitaire avec les autres créanciers chirographaires. En conséquence, le créancier subordonné accepte que le débiteur, dans ces mêmes situations de concours, ne soit obligé de le payer en capital et en intérêts qu'après que tous les autres créanciers auront été payés ou que les sommes nécessaires à cet effet sont déposées en consignation. Par tous les autres créanciers, l'on entend tous les créanciers privilégiés et chirographaires autres que le(s) créancier(s) subordonné(s), sans avoir égard au fait que leur créance existait déjà au moment de la présente convention ou lui est postérieure, ni au fait que leur créance est à durée déterminée ou indéterminée. Le créancier subordonné marque également son accord par la présente pour être traité, dans les hypothèses précitées de concours, à égalité avec les autres créanciers subordonnés, s'il en existe, que leur créance soit née avant ou après la conclusion de la présente convention.

Coretec Services représentée par Sébastien Ryhon

PRESENTATIEDOSSIER

Warmtekrachtkoppelingsproject "Walhorn"

Bestemd voor potentiële investeerders

Uitgegeven op 20 april 2017

Pierre-Yves Pirlot

Quentin Sizaire

INLEIDING

De doelstelling van dit document is de presentatie van een investeringsproject dat bestemd is om bij te dragen aan de energietransitie.

De verstrekte informatie is afkomstig van de projectontwikkelaar die de juistheid ervan verzekerd heeft aan Ecco Nova. Op basis van deze gegevens heeft Ecco Nova een risicoanalyse gemaakt en de hoogte daarvan bepaald volgens haar eigen criteria.

Deze analyse ter indicatie vormt een referentie voor potentiële investeerders die uiteindelijk de mogelijkheid hebben om de geschiktheid van deze investering te beoordelen. Ecco Nova treedt namelijk niet op als investeringsadviseur in de zin van artikel 46, 9° van de hiervoor genoemde wet van 6 april 1995 en doet geen persoonlijke aanbevelingen in de zin van artikel 46, 10° van die wet.

Wij herinneren u eraan dat elke investering risico's meebrengt die kunnen leiden tot gedeeltelijk of volledig verlies van uw kapitaal.

Wij wensen u veel leesplezier.

De medewerkers van Ecco Nova

Ecco Nova Bvba

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

INHOUDSOPGAVE

	Page
Voorblad	
Inleiding	
Inhoudsopgave	1
Presentatie van de de projectontwikkelaar	2
Presentatie van het project	3
Risicoanalyse	4
Terugbetalingstabel ter indicatie investeerder	7
Bijlage: vorderingstitel in verband met de financieringscampagne	

PRESENTATIE VAN DE PROJECTONTWIKKELAAR

Het warmtekrachtkoppelingsproject "Walhorn" is ontworpen en ontwikkeld door CORETEC ENERGY die tevens voor de bouw en het onderhoud zorgt. Dit warmtekrachtkoppelingsproject zal de warmte en elektriciteit verspreiden die geproduceerd wordt op de site van de zuivelfabriek van Walhorn (Lactalis groep). Het project wordt gesteund en gefinancierd door een dochteronderneming van de groep CORETEC ENERGY: CORETEC SERVICES met als afgevaardigd bestuurder, Sébastien Ryhon, de oprichter van Coretec. Naast zijn rol als afgevaardigd bestuurder bezit Sébastien Ryhon ook 25% van de aandelen van CORETEC SERVICES.



CORETEC ontstond in 2004 uit het initiatief van twee ingenieurs uit Luik, Sébastien Ryhon en Thierry Carrette, beiden bezig met het implementeren van energiebesparende oplossingen. De jaren gaan voorbij en de serviceportefeuille evenals het aantal referenties breiden uit.

In 2015 herstructureerden de verschillende activiteiten van het bedrijf onder één enkele naam: Coretec Energy, terwijl ze zich internationaal ontwikkelen.

Met een omzet van € 1.000.000 in 2006, steeg de omzet van Coretec Energy naar € 12.000.000 in 2012 om in 2016 een omzet van € 25.000.000 te behalen. Het bedrijf telt nu meer dan 45 medewerkers.

Met meer dan 300 referenties, onder andere :

- **Warmtekrachtkoppeling:** SOLAREC (BE) - 2,7 MWe - 2,7 M€
- **Trigeneratie:** SOPREMA (IT) - 800 kWe - 1,5 M€
- **Fotovoltaïsch:** CORA (BE) - 1,2 MWc - 2 M€
- **Biogas:** OCHAIN ENERGIE (BE) - 600 kWe - 5M€
- **Biomassa:** DELHEZ BOIS (BE) - 11 MWth - 10 M€

Naam van de vennootschap

Rechtsvorm

Ondernemingsnummer

Oprichtingsdatum

Statutaire zetel

Gedelegeerd bestuurder/Zaakvoerder

Aandeelhouderschap

Maatschappelijk kapitaal (buiten subsidie)

Projectontwikkelaar

Coretec Services

SA

BE0670.423.814

26/01/2017

Rue des Gardes-frontière 1

4031 Angleur

Sébastien Ryhon

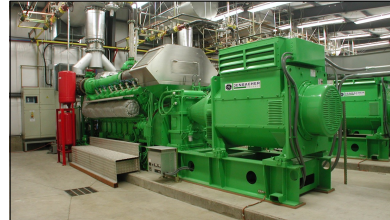
IDR S.A. (75%)

Sébastien Ryhon (25%)

250.000 €

PRESENTATIE VAN HET PROJECT

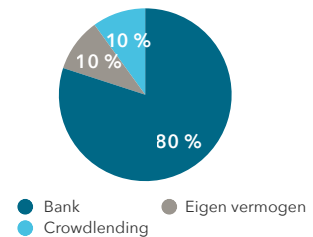
Locatie	Walhorn
Projectontwikkelaar	Coretec Services
Type project	Warmtekrachtkoppelin (gas)
Elektrisch vermogen	1.560kWe
Totale investering	2.500.000 €
Partnerbank	Nog te bepalen
Jaarlijkse elektriciteitsproductie (MWh) (Haalbaarheidsstudie Coretec Engineering 27/11/15)	10.599
Equivalent verbruik huishoudens	4.510
Bespaarde CO2-uitstoot (T/jaar)	4.833
Equivalent in afgelegde km's (km/jaar)	34.522.457
Geplande inwerkingstelling	K1 2018



OP TE TE HALEN BEDRAG **250.000 €** RENTEPERCENTAGE **6 %** TOTAAL RENDEMENT **54,0 %** LOOPTIJD VAN DE LENING (JAREN) **9**

FINANCIERINGSBRONNEN

Bank	2.000.000 €
Eigen vermogen	250.000 €
Crowdlending	250.000 €
Totaal	2.500.000 €



INKOMSTENBRONNEN (JAAR 1)

Vergoeding	396.700 €
Doorverkoop van groenstroomcertificaten	242.000 €
Totaal	638.700 €

RISICOANALYSE

Algemene risico's van crowdlending

Investeren in Ecco Nova brengt risico's mee, net als iedere investering:

- Risico van geheel of gedeeltelijk verlies van kapitaal
- Risico van niet-uitbetaling of uitgestelde betaling van de rente
- De terugbetaling van de geleende bedragen vindt mogelijk plaats na terugbetaling van andere titels of schulden van de vennootschap
- De geleende bedragen zitten tot aan de terugbetaling volgens de tijdsplanning vast en u kunt niet om vervroegde terugbetaling verzoeken
- Elke stijging van de rentepercentages tijdens de periode dat uw geld vastzit kan het verlies van een kans meebrengen
- In het geval dat de projectontwikkelaar overgaat tot vervroegde terugbetaling van de geleende bedragen, kan elke daling in de rentepercentages tijdens deze periode leiden tot een gemiste kans en de niet-uitbetaalde rente zou een winstderving vormen
- Liquiditeitsrisico: de doorverkoop van de vordering is zeer onzeker (Ecco Nova organiseert geen secundaire markt)
- Risico's in verband met het reglementaire kader
- Juridische en fiscale risico's

Wij raden u aan alleen bedragen uit te lenen die een deel van uw beschikbare spaargeld vormen en uw risico te minimaliseren door uw leningen zoveel mogelijk te spreiden.

Specifieke risico's in verband met het project en de projectontwikkelaar

Naast de intrinsieke risico's van een investering in de vorm van een lening zoals aangeboden door Ecco Nova brengt het zonne-energieproject 'Railpark' onder andere de volgende specifieke risico's mee:

- Risico's in verband met het reglementaire kader
- Risico's van technische en technologische fouten
- Risico in verband met de prijs voor elektriciteit en groenstroomcertificaten
- Risico op het variabele inkomen, namelijk de groenestroomcertificaten, die betrekking hebben op de hoeveelheid, het energieverbruiksprofiel en de duurzaamheid van de site verbonden met de WKK (zuivelbedrijf Walhorn – groep Lactalis)

Beoordeling van het risico door Ecco Nova

CORETEC ENERGY biedt een ervaring van meer dan 10 jaar, en meer dan 300 referenties in de sector van high performance energieproductie in de industriële sector in binnen- en buitenland waardoor het een goede integrator is voor de studie, de ontwikkeling en de bouw van een warmtekrachtkoppelingproject.

De warmtekrachtkoppelingstechnologie is rijp, maar de implementatie van deze technologie vereist een geweldige ervaring. Des te meer is de kwaliteit van de haalbaarheidsstudie essentieel om een adequate dimensionering en productieprognose te verzekeren rekening houdend met de energiebehoeften van de bestudeerde site.

De inkomsten bestaan uit een vast gedeelte in de vorm van een vergoeding betaald door de energieconsument ongeacht het verbruik, en een variabel gedeelte gekoppeld aan de geproduceerde groenestroomcertificaten.

Bijgevolg is er een risico op de vaste inkomsten in geval van faillissement van het zuivelbedrijf Walhorn en/of haar moedermaatschappij Lactalis. Er bestaat ook een risico op de variabel

inkomsten aangezien de productie en derhalve geproduceerde groenestroomcertificaten direct gerelateerd zijn aan het energieverbruiksniveau van de site. Tot slot is het project onderworpen aan de risico's verbonden aan het mechanisme van groenestroomcertificaten. Een wijziging van het mechanisme zou het economisch model van het project rechtstreeks beïnvloeden.

Technische criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Rijpheid/betrouwbaarheid van de technologie en voorspelbaarheid van de productie		4	5	Fotovoltaïsch = 5; Grote windmolen = 4; Hydro-elektriciteit = 4; Warmtekrachtkoppeling gas = 4; Warmtekrachtkoppeling biomassa = 3; Biovergassing = 2
Ervaring van de projectontwikkelaar		5	4	
Reputatie en referenties van het implementatiebedrijf / hoofdleverancier		4	3	
Onderhoudscontract en beschikbaarheidsgarantie		3	2	
TOTAL		4,1		
Financiële criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Percentage eigen vermogen	10,0 %	1	3	Inclusief subsidie! 0 tot 10% = 1; 10,1 tot 20% = 2; 20,1 tot 30% = 3; 30,1 tot 40% = 4; +40% = 5
Percentage participatie bank	80,0 %	4	3	0 tot 20% = 1; 20,1 tot 40% = 2; 40,1 tot 60% = 3; 60,1 tot 80% = 4; +80% = 5
Interne rentevoet (TIR of IRR)	6,3 %	2	3	0 à 3% = Uitsluiting; 3,1 tot 5% = 1; 5,1 tot 7% = 2; 7,1 tot 9% = 3; 9,1 tot 11% = 4; +11% = 5
Dekkingsgraad van de schuld (TCD of DSCR)	140 %	4	10	Minimumgraad over de looptijd van de crowd lending, rekening houdend met de verschillende schulden (bank en achtergestelde schulden). 0 à 110% = Uitsluiting; 111 tot 115% = 1; 116 tot 120% = 2; 121 tot 125% = 3; 126 tot 140% = 4; +140% = 5;
Datum eerste terugbetaling	01/04/2018	3	3	De rente gaat pas in vanaf de 6e maand na de sluiting van de campagne. 0 tot 3 maanden = 5; 4 tot 6 maanden = 4; 7 tot 9 maanden = 3; 10 tot 12 maanden = 2; 13 tot 15 maanden = 1
Type terugbetaling	Aan het eind	2	5	Vaste aflossing van de hoofdsom = 4; Terugbetaling van de hoofdsom aan het eind = 2
Looptijd van de lening	9 jaar	1	3	0 tot 24 maanden = 5; 25 tot 48 maanden = 4; 49 tot 72 maanden = 3; 73 tot 96 maanden = 2; +97 maanden = 1
Garanties		1	10	Geen garantie. Indien geen waarborg = 1; Indien wel waarborg = Credit Safe-score in % gedeeld door 20
TOTAL		2,3		
Criteria		Ranking	Weging	Commentaar
Technische criteria		4,1	3	
Financiële criteria		2,3	5	
TOTAL		3,01		
RISICONIVEAU		3		Volgens analyse ECCO NOVA
Categorisering van het risico				
CATEGORIE 1				Totale ranking hoger dan 4,5
CATEGORIE 2				Totale ranking tussen 3,5 en 4,5
CATEGORIE 3				Totale ranking tussen 2,5 en 3,5
CATEGORIE 4				Totale ranking tussen 1,5 en 2,5
CATEGORIE 5				Totale ranking lager dan 1,5 (PROJECT NIET TOEGELATEN DOOR ECCO NOVA)

Administratieve checklist

Commentaar

Administratieve checklist		Commentaar
Erfdienbaarheid voor de vestiging van de centrale	<input type="checkbox"/>	Waarvoor een schorsingsclausule
Door het Waals Gewest verleende subsidie	<input type="checkbox"/>	NVT
Reservering van groenstroomcertificaten	<input checked="" type="checkbox"/>	
Akkoord van de beheerder van het netwerkbeheerder	<input checked="" type="checkbox"/>	
Overeenkomst met de elektriciteitsgebruiker	<input checked="" type="checkbox"/>	
Overeenkomst voor doorverkoop van overtollige elektriciteit aan het netwerk (PPA)	<input type="checkbox"/>	NVT

TERUMBETALINGSTABEL TER INDICATIE (INVESTEERDER)

Geleend bedrag	1.000 €
Looptijd (jaren)	9
Bruto rentepercentage	6 %
Equivalent totaal percentage	54,00 %
Type terugbetaling	Per kwartaal na het verval van de termijn. Terugbetaling van de hoofdsom aan het eind

Kwartaal	Trimestrialiteit	Brutorente	Aflossing van de hoofdsom	Resterend verschuldigd bedrag
0				1.000,00 €
1	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
2	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
3	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
4	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
5	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
6	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
7	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
8	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
9	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
10	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
11	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
12	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
13	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
14	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
15	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
16	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
17	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
18	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
19	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
20	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
21	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
22	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
23	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
24	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
25	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
26	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
27	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
28	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
29	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
30	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
31	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
32	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €

33	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
34	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
35	15,00 €	15,00 €	0,00 €	1.000,00 €
36	1.015,00 €	15,00 €	1.000,00 €	0,00 €
TOTAL	1.540,00 €	540,00 €	1.000,00 €	

Schuldvordering

Référence : NUM_COMM_STRUCTUREE

Uitgebracht op: 21/04/2017

Coretec Services

Vertegenwoordigd door Sébastien Ryhon
Rue des Gardes-Frontière, 1 4031 Angleur
043657025
info@coretec.be
BE670423814
Hierna genoemd 'de LENER'

Houder:

Prénom Nom

X rue XXXXX
XXXX VILLE
PAYS
N° de registre national : XXXXXX
TELEPHONE
EMAIL
Hierna genoemd 'de UITLENER'

PRÉAMBULE :

De UITLENER is een natuurlijk of rechtspersoon.

De LENER is een Projectontwikkelaar inzake duurzame energieproductie of energiebesparing.

De UITLENER heeft, via raadpleging van de website van Ecco Nova (www.econova.com), kennis genomen van de zoektocht van de LENER naar financiering om een project op poten te zetten (hierna 'het Project').

Deze overeenkomst (hierna 'de Overeenkomst'), waarbij de UITLENER aan de LENER een bedrag ter beschikking stelt dat gebruikt zal worden om het Project te financieren, heeft bijgevolg tot doel de modaliteiten van de relatie tussen UITLENER en LENER vast te leggen.

ARTIKEL 1 : BEDRAG EN DUUR VAN DE LENING

De UITLENER staat de LENER een lening toe van 1.000,00 euros. Deze lening heeft een duur van 108 maanden. .

ARTIKEL 2 : VOORWERP VAN DE LENING

De UITLENER erkent kennis genomen te hebben van het Project Warmte-krachtkoppeling Walhorn op de website van Ecco Nova en dit vrij te hebben kunnen nakijken. De lening beoogd voor de financiering van dit project zal uitsluitend hiertoe gebruikt worden.

De LENER verbindt zich ertoe het voorziene gebruik van de lening te garanderen.

ARTIKEL 3 : STARTDATUM VAN DE LENING EN TERUGBETALING VAN DE GELDEN

De startdatum van de lening is 30/06/2017, op welke datum de LENER de beschikking zal hebben over het geleende bedrag.

ARTIKEL 4 : AFBETALING VAN DE LENING

4.1- Schema van de afbetaling

Het schema voor de terugbetaling van het kapitaal en de betaling van de interesten is het volgende.

Maand	Kwartaalbedrag	Kapitaalafbetaling	Interesten
apr 2018	15,00 €	0,00 €	15,00 €
jul 2018	15,00 €	0,00 €	15,00 €
okt 2018	15,00 €	0,00 €	15,00 €
jan 2019	15,00 €	0,00 €	15,00 €
apr 2019	15,00 €	0,00 €	15,00 €
jul 2019	15,00 €	0,00 €	15,00 €
okt 2019	15,00 €	0,00 €	15,00 €
jan 2020	15,00 €	0,00 €	15,00 €
apr 2020	15,00 €	0,00 €	15,00 €
jul 2020	15,00 €	0,00 €	15,00 €
okt 2020	15,00 €	0,00 €	15,00 €
jan 2021	15,00 €	0,00 €	15,00 €
apr 2021	15,00 €	0,00 €	15,00 €
jul 2021	15,00 €	0,00 €	15,00 €
okt 2021	15,00 €	0,00 €	15,00 €
jan 2022	15,00 €	0,00 €	15,00 €
apr 2022	15,00 €	0,00 €	15,00 €
jul 2022	15,00 €	0,00 €	15,00 €
okt 2022	15,00 €	0,00 €	15,00 €
jan 2023	15,00 €	0,00 €	15,00 €
apr 2023	15,00 €	0,00 €	15,00 €
jul 2023	15,00 €	0,00 €	15,00 €
okt 2023	15,00 €	0,00 €	15,00 €
jan 2024	15,00 €	0,00 €	15,00 €
apr 2024	15,00 €	0,00 €	15,00 €

Maand	Kwartaalbedrag	Kapitaalafbetaling	Interesten
jul 2024	15,00 €	0,00 €	15,00 €
okt 2024	15,00 €	0,00 €	15,00 €
jan 2025	15,00 €	0,00 €	15,00 €
apr 2025	15,00 €	0,00 €	15,00 €
jul 2025	15,00 €	0,00 €	15,00 €
okt 2025	15,00 €	0,00 €	15,00 €
jan 2026	15,00 €	0,00 €	15,00 €
apr 2026	15,00 €	0,00 €	15,00 €
jul 2026	15,00 €	0,00 €	15,00 €
okt 2026	15,00 €	0,00 €	15,00 €
jan 2027	1.015,00 €	1.000,00 €	15,00 €
Totaal	1.540,00 €	1.000,00 €	540,00 €

4.2- Interestvoet

De jaarlijkse interestvoet bedraagt 6%, wat neerkomt op een globaal rendement van 54% op de volledige looptijd van de lening. Deze interestvoeten zijn bruto-voeten, voor belastingen, en onverminderd de verplichting om roerende voorheffing in te houden aan de bron of in hoofde van de begunstigde van de interesten belastingen te betalen.

4.3- Kosten verbonden aan de contactlegging

Enkel de administratieve kosten, ten belope van 15 euros, btw inbegrepen, dienen door de UITLENER aan Ecco Nova betaald te worden voor deze overeenkomst. Deze kosten zullen samen met het geleend bedrag aan de LENER gestort worden die de kosten zal overmaken aan Ecco Nova

ARTIKEL 5 : VERKLARINGEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE LENER

De LENER verklaart, erkent en garandeert dat :

- Hij zonder voorbehoud de algemene gebruiksvoorwaarden van Ecco Nova heeft aanvaard;
- Vanaf de datum dat het Project online kwam is er niets gebeurd, noch juridisch, financieel, economisch noch sociaal, dat substantiële invloed kan hebben op zijn juridische situatie met betrekking tot de uitoefening van zijn activiteit, de vergunningen of toelatingen die eruit voortkomen;
- De beschrijving van het Project die beschikbaar is op de website Ecco Nova is in overeenstemming de werkelijkheid ;
- Hij heeft een volledige studie van het Project, de levensvatbaarheid en de opportuniteit ervan uitgevoerd;
- Geen enkel geding, vordering, proces of administratieve procedure die hem zou kunnen verhinderen zijn activiteit uit te voeren gaande is of naar zijn weten tegen hem gericht

wordt op dit ogenblik;

De LENER verklaart, erkent en verbindt zich ertoe:

- Het volledige bedrag van de lening te besteden aan de financiering van het Project Warmte-krachtkoppeling Walhorn ;
- Het volledige bedrag van de lening terug te betalen binnen de overeengekomen termijn en volgens de bij deze overeenkomst gevoegde afbetalingstabel (zie Artikel 4 hierboven);
- De UITLENER te informeren over alle feiten of gebeurtenissen die gevolgen kunnen hebben voor het verderzetten van zijn activiteiten;
- De UITLENER te informeren over alle feiten of gebeurtenissen die de gehele of gedeeltelijke terugbetaling van de lening zouden kunnen verhinderen;
- En meer in het algemeen de UITLENER te informeren over alle feiten of gebeurtenissen die de Overeenkomst zouden kunnen wijzigen ;
- De verplichtingen uit deze Overeenkomst niet over te dragen, af te staan of over te laten zonder voorafgaand de UITLENER hierover in te lichten en deze te verzekeren dat zijn verplichtingen, in het bijzonder de volledige terugbetaling van de lening en de betaling van de interesten, volledig gerespecteerd en nageleefd zullen worden;

ARTIKEL 6 : VERKLARINGEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE LENER

De UITLENER verklaart, erkent en verbindt zich ertoe dat:

- Hij zonder voorbehoud de algemene gebruiksvoorwaarden van Ecco Nova heeft aanvaard;
- Hij meerderjarig en handelingsbekwaam is om de Overeenkomst te sluiten;
- Hij de inhoud van deze Overeenkomst heeft begrepen en de gevolgen van de eraan verbonden verplichtingen heeft ingeschat;
- Er niets is dat zich verzet tegen de verplichtingen die hij aangaat onder deze Overeenkomst, noch iets dat hem hiervan weerhoudt;
- Hij vrij het Project Warmte-krachtkoppeling Walhorn gekozen heeft, dat hij dit begrijpt en dat hij een lening wenst te geven om dit Project te financieren
- Hij weet dat elke lening een risico op niet-betaling inhoudt en dat hij bijgevolg zijn investering dient aan te passen in functie van zijn persoonlijke financiële draagkracht. Hij erkent dat Ecco Nova niet aansprakelijk gesteld kan worden ingeval de LENER de lening niet terugbetaald;
- Hij zich niet zal bezighouden met de activiteiten of de organisatie van de LENER;
- De geleende bedragen op regelmatige wijze ontvangen zijn door de UITLENER en er geen verplichtingen vanwege derden op rusten.

ARTIKEL 7 : VERVROEGDE OPEISBAARHEID - BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

7.1 : Vervroegde opeisbaarheid

Het volledige bedrag van de lening en eventuele interesten of het nog te betalen bedrag ingeval er een gedeelte reeds afbetaald is, zullen onmiddellijk vervroegd opeisbaar zijn, onder meer in volgende gevallen :

- Beëindiging van de activiteit van de LENER, en dit ongeacht de reden;
- Ontbinding van de juridische structuur van de LENER;
- Economische en financiële moeilijkheden die de situatie van de LENER onherroepelijk aantasten;
- Indien de LENER eender welke verplichting uit deze Overeenkomst niet zou naleven.

7.2 - Beëindiging van de Overeenkomst door de vervroegde opeisbaarheid

Wanneer het bedrag vervroegd opeisbaar wordt, zal de Overeenkomst automatisch beëindigd worden.

ARTIKEL 8 : BELASTINGEN

De roerende voorheffing zal aan de bron ingehouden worden door de LENER.

ARTIKEL 9 : GEEN AFSTAND

Het feit dat de UITLENER enig recht dat voortvloeit uit deze overeenkomst of uit de wet niet of slechts gedeeltelijk zou uitoefenen, of zou wachten met de uitoefening ervan kan in geen geval beschouwd worden als een afstand van dit recht.

ARTIKEL 10 : PERSOONSgegevens

Voor deze afdeling hebben de termen hieronder beschreven de volgende betekenis:

"persoonsgegevens ", informatie met betrekking tot de betrokken persoon, i.e. de UITLENER.

De partijen erkennen dat de uitvoering van deze overeenkomst de verwerking van persoonsgegevens kan inhouden en dat de LENER verplicht is om zijn verplichtingen op grond van de privacywetgeving die de behandeling van persoonsgegevens regelt.

Enkel de LENER heeft de toestemming om de persoonsgegevens te gebruiken, op te slaan en te behandelen op voorwaarde dat (i) dergelijke behandeling noodzakelijk is voor de uitvoering van deze overeenkomst en (ii) dat zij in overeenstemming is met de toepasselijke wetgeving.

ARTIKEL 11 : TAAL VAN DE OVEREENKOMST - TOEPASSELIJK RECHT EN TOEWIJZING VAN BEVOEGDHEID

Het Belgische recht is van toepassing op de interpretatie en uitvoering van deze Overeenkomst.

Bijgevolg dient elk geschil dat voortvloeit uit deze Overeenkomst onderworpen te worden aan het Belgische recht en voorgelegd worden aan een bevoegde Belgische rechtsmacht.

In geval van geschil verbinden de Partijen zich ertoe om eerst een minnelijke regeling te zoeken via Ecco Nova die als bemiddelaar zal optreden.

ARTICLE 12 : OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

Het contract is onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarden, die rechtsgeldig zullen worden opgeschort door het versturen van een e-mail aan het einde van de fundraising campagne:

(1) Indien het volledige bedrag van de fundraising (zoals gedefinieerd in artikel 2 van de algemene gebruiksvoorwaarden van de site van ECCO NOVA) niet volledig werd opgehaald op de datum hernomen in artikel 3, zullen de investeringen die reeds gestort zijn op de geblokkeerde rekening op naam van de projectontwikkelaar teruggestort worden aan de investeerders. Indien echter 60% van de som van de fundraising verzameld werd, kan de projectontwikkelaar aan Ecco Nova vragen om de termijn met 2 maanden te verlengen in een poging de som van de fundraising volledig op te halen tegen deze datum. Indien dit niet het geval is, zullen de investeringen die reeds gestort zijn op de geblokkeerde rekening op naam van de projectontwikkelaar teruggestort worden aan de investeerders.

(2) De ondertekening door de projectontwikkelaar van het recht van opstal gekoppeld aan het project. De terugbetaling van het bedrag betekent de beëindiging van het contract.

ARTICLE 13 : VERVROEGDE TERUGBETALING

De kredietnemer kan op elk moment het geleende kapitaal, geheel of gedeeltelijk, vroegtijdig aflossen.

In geval van vroege gehele of gedeeltelijke terugbetaling, is de kredietnemer een herbeleggingsvergoeding verschuldigd die gelijk is aan 3 maanden interesten berekend op het vroegtijdig terugbetaalde bedrag en aan de rentevoet vermeld in punt 4.2. De kredietnemer is eenzelfde vergoeding verschuldigd in geval van een gedwongen vervroegde aflossing.

ARTICLE 14 : GARANTIES

Geen enkele garantie, van welke aard dan ook, is van toepassing op de lening verstrekt onder de voorwaarden van het contract, wat de investeerder onherroepelijk erkent en accepteert zonder voorwaarde of reserve.

ARTICLE 15 : ACHTERSTELLING

De lening is achtergesteld. Dit betekent dat in situaties van mededinging van alle schuldeisers op het volledige vermogen van de kredietnemer, de achtergestelde schuldeiser onherroepelijk afstand doet van zijn recht op een gelijke behandeling met de andere, concurrente schuldeisers. Dienovereenkomstig, accepteert de achtergestelde schuldeiser dat de kredietnemer, in dezelfde situaties van mededinging, niet gedwongen wordt het kapitaal en de interest te betalen totdat alle andere schuldeisers betaald zijn of de nodige sommen hiervoor in consignatie zijn gegeven. Met alle andere schuldeisers worden bedoeld alle bevoorrechte en concurrente schuldeisers, anders dan de achtergestelde schuldeiser(s), ongeacht of hun schuld reeds bestond op het ogenblik van het sluiten van deze overeenkomst, dan wel later is ontstaan, en ongeacht of hun schuld een welbepaalde termijn heeft dan wel van onbepaalde duur is. De achtergestelde schuldeiser stemt hierdoor ook in om, in de bovengenoemde voorwaarden van de mededinging, op gelijke voet te worden behandeld met de andere achtergestelde schuldeisers, indien deze er zijn, ongeacht of hun schuld ontstaan is voor of na de sluiting van de huidige overeenkomst.

Coretec Services vertegenwoordigd door Sébastien Ryhon