

DOSSIER DE PRÉSENTATION

Projet éolien à Assesse

A destination des candidats investisseurs

Edité le 27 juin 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

Fondée en 2010 par 3 entrepreneurs déjà actifs dans le secteur de l'énergie, BEE est un fournisseur belge d'électricité et de gaz pour clients industriels.

Au delà de son activité de fourniture, BEE développe et exploite plusieurs unités de production d'énergie renouvelable.

En particulier, BEE développe des projets éoliens pour des clients industriels tels que Saint Gobain, la brasserie de Chimay ou encore le parc d'attraction Bobbejaanlad.



BEE développe également plusieurs projets de centrales biomasses.

Le parc éolien d'Assesse sera financé, construit et exploité par sa filiale Eoliennes de la Fagne SPRL, spécialement constituée à cet effet (SPV = special purpose vehicle).

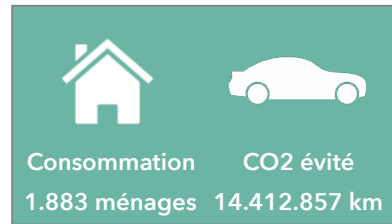
Références de BEE, société mère (non garante)

- Gouvy
 - 5 éoliennes
 - Projet développé par BEE et opéré par Eneco
- Arlon:
 - 6 éoliennes
 - Projet développé par BEE
 - 2 éoliennes opérées par BEE

	Porteur du projet	Société mère (non garante)
Dénomination sociale	Eoliennes de la Fagne	Belgian Eco Energy NV (BEE)
Statut juridique	SPRL	SA
Numéro d'entreprise	0640.925.619	0829.482.335
Date de création	14/10/2015	16/9/2010
Siège social	Rue Léon Charlier 219 6927 Tellin	Bedrijvenlaan 1 2800 Mechelen
Administrateur délégué/Gérant	Belga Eco Energy NV (BEE)	NC
Actionnariat	BEE (100%)	NC
	-	NC
	-	NC
	-	NC
Capital social (hors subside)	18.600 €	2.661.931 €

PRÉSENTATION DU PROJET

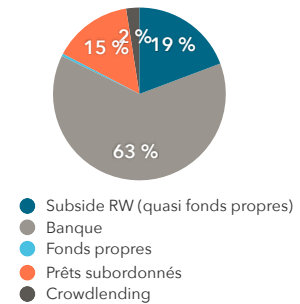
Localisation	Assesse
Porteur du projet	Eoliennes de la Fagne SPRL
Type de projet	Eolien
Puissance électrique	2,4 MW
Nombre d'éoliennes	3
Investissement total (approx.)	3.942.541 €
Banque partenaire	BNP Paribas Fortis
Production électrique annuelle (MWh) (P90)	4.425
Equivalent en consommation ménages	1.883
Emissions de CO2 évitées (To/an)	2.018
Equivalent en km parcourus (km/an)	14.412.857
Mise en service prévue	Q2 2018



MONTANT À LEVER	TAUX D'INTÉRÊT BRUT	RENDEMENT GLOBAL	DURÉE DU PRÊT (ANS)
100.000 €	5 %	15,0 %	3

SOURCES DE FINANCEMENT

Subside RW (quasi fonds propres)	779.158 €
Banque	2.544.783 €
Fonds propres	18.600 €
Prêts subordonnés	600.000 €
Crowdlending	100.000 €
Total	4.042.541 €



SOURCES DE REVENUS (ANNÉE 1)

Renting (loyer demandé au bénéficiaire de l'électricité)	105.000 €
Participation aux frais d'exploitation et de maintenance de la part du bénéficiaire de l'électricité	88.500 €
Revente des certificats verts (1CV/MWh - 1CV = 65€)	278.996 €
Total	472.496 €

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 éolien d'Assesse est exposé, entre autres, aux risques spécifiques suivants:

- Risques liés au cadre réglementaire
- Risques de défauts techniques et technologiques
- Risque lié au caractère aléatoire de la source de revenu principale: le vent
- Risque lié au prix de l'électricité et des certificats verts
- Risque lié à l'incertitude sur la proportion d'énergie auto-consommée et injectée au réseau

Evaluation du risque par Ecco Nova

BEE présente plusieurs références dans le développement et l'exploitation de projets éoliens en Belgique, une des énergies renouvelables représentant le plus faible risque grâce à sa grande maturité technologique et la prédictibilité relativement importante de son productible (sur base annuelle).

Le risque technique est fortement limité grâce au contrat de maintenance proposé par le constructeur des éoliennes Enercon qui garantit une disponibilité minimale de 97%.

Le risque principal réside dans le fait qu'une partie des revenus est liée à l'autoconsommation de l'électricité par la société PolyOne. Une cessation de ses activités ou une diminution drastique de sa consommation engendrerait une diminution de revenu pour la société de projet.

Critères techniques	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Maturité/Fiabilité de la technologie et prédictibilité du productible		4	5	Photovoltaïque = 5 ; Grand/moyen éolien = 4 ; Hydroélectricité = 4 ; Cogénération gaz = 4 ; Cogénération biomasse = 3 ; Bio-méthanisation = 2
Expérience du porteur de projet		3	4	Plusieurs références de développement et d'exploitation
Réputation et références de l'intégrateur / du fournisseur principal		5	3	Enercon est un fabricant allemand qui se situe dans le top 5 des plus gros constructeurs éoliens au niveau mondial.
Contrat de maintenance et garantie de disponibilité		5	2	Garantie de disponibilité de 97% du constructeur Enercon qui dispose de plus de 100 techniciens repartis sur le territoire belge.
TOTAL		4,1		

Critères financiers	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Taux de fonds propres	20,2 %	3	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	64,5 %	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 %	2	3	Calculé sur base du productible P90 (le plus probable). 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)	120 %	2	10	Taux minimum sur la période du prêt crowd, compte tenu des différentes dettes (banque et subordonnés) et sur base du productible P90 (le plus probable). 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	4	3	Les intérêts ne courent qu'à compter du 4ème 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 du capital	In fine	2	5	Amortissement constant du capital = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2
Durée du prêt	3 ans	4	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 garantie n'est offerte en cas de problème de liquidité ou de solvabilité. Comme mentionné précédemment, La société mère BEE limite son implication au capital injecté dans la société de projet (SPV) Eoliennes de la Fagne qui supporte l'entièreté du risque du projet.
émet		2,3		

Critères	Valeur	Poids	Commentaires
Critères techniques	4,1	3	
Critères financiers	2,3	5	
TOTAL	2,95		

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	Ranking total compris entre 1,5 et 2,5
CATEGORIE 5	Ranking total inférieur à 1,5 (PROJET NON ADMIS PAR ECCO NOVA)

Checklist administrative		Commentaires
Permis unique (construction exploitation)	<input checked="" type="checkbox"/>	Purgé de tous recours
Droit foncier pour l'implantation des machines	<input checked="" type="checkbox"/>	
Subside octroyé par la région wallonne	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Non applicable, la totalité de l'électricité est autoconsommée

TABLEAU DE REMBOURSEMENT INDICATIF (INVESTISSEUR)

Montant prêté	1.000 €
Durée (années)	3
Taux d'intérêt brut	5 %
Taux global équivalent	15,00 %
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	12,50 €	12,50 €	0,00 €	1.000,00 €
2	12,50 €	12,50 €	0,00 €	1.000,00 €
3	12,50 €	12,50 €	0,00 €	1.000,00 €
4	12,50 €	12,50 €	0,00 €	1.000,00 €
5	12,50 €	12,50 €	0,00 €	1.000,00 €
6	12,50 €	12,50 €	0,00 €	1.000,00 €
7	12,50 €	12,50 €	0,00 €	1.000,00 €
8	12,50 €	12,50 €	0,00 €	1.000,00 €
9	12,50 €	12,50 €	0,00 €	1.000,00 €
10	12,50 €	12,50 €	0,00 €	1.000,00 €
11	12,50 €	12,50 €	0,00 €	1.000,00 €
12	1.012,50 €	12,50 €	1.000,00 €	0,00 €
TOTAL	1.150,00 €	150,00 €	1.000,00 €	

Titre de créance

Référence : NUM_COMM_STRUCTUREE

Édité le : 27/06/2017

Détenteur :

Eoliennes de la Fagne SPRL
Représentée par Christophe Surleraux
Rue Léon-Charlier 219 6927 Tellin
0496286205
christophe.surleraux@bee.eu
BE0640925619
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 36 mois.

ARTICLE 2 : OBJET DU PRET

Le PRETEUR reconnaît avoir pris connaissance et avoir pu librement apprécier le Projet Windturbines Assesse 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 15/09/2017, 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	12,50 €	0,00 €	12,50 €
juil. 2018	12,50 €	0,00 €	12,50 €
oct. 2018	12,50 €	0,00 €	12,50 €
janv. 2019	12,50 €	0,00 €	12,50 €
avril 2019	12,50 €	0,00 €	12,50 €
juil. 2019	12,50 €	0,00 €	12,50 €
oct. 2019	12,50 €	0,00 €	12,50 €
janv. 2020	12,50 €	0,00 €	12,50 €
avril 2020	12,50 €	0,00 €	12,50 €
juil. 2020	12,50 €	0,00 €	12,50 €
oct. 2020	12,50 €	0,00 €	12,50 €
janv. 2021	1.012,50 €	1.000,00 €	12,50 €
Total	1.150,00 €	1.000,00 €	150,00 €

4.2- Taux d'intérêt

Le taux d'intérêt annuel est de 5%, ce qui correspond à un rendement global de 15% 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 dus 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 événement 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 Windturbines Assesse ;
- 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 Windturbines Assesse, 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 : GARANTIES

Aucune garantie de quelle que nature 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 13 : SANS OBJET

Sans objet

Eoliennes de la Fagne SPRL représentée par Christophe Surleraux

PRESENTATIEDOSSIER

Wind project "Assesse"

Bestemd voor potentiële investeerders

Uitgegeven op 27 juni 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

BEE is een Belgische energieleverancier van elektriciteit en gas voor industriële klanten, opgericht in 2010 door 3 ondernemers die reeds actief waren in de energiesector. Naast haar leveringsactiviteiten, ontwikkelt en exploiteert BEE diverse installaties voor de productie van hernieuwbare energie.



BEE ontwikkelt met name windkrachtprojecten voor industriële klanten zoals Saint Gobain, de brouwerij van Chimay of het pretpark Bobbejaanland.

BEE ontwikkelt eveneens enkele projecten voor biomassa centrales.

Het windmolenpark van Assesse zal gefinancierd, gebouwd en geëxploiteerd worden door haar filiaal 'Eoliennes de la Fagne SPRL', speciaal opgericht voor dit doel (SPV = special purpose vehicle).

Referenties van BEE, moederbedrijf (geen garant):

Gouvy

- 5 windmolens
- Project ontwikkeld door BEE en uitgevoerd door ENECO

Aarlen

- 6 windmolens
- Project ontwikkeld door BEE
- 2 windmolens uitgevoerd door BEE

	Projectontwikkelaar	Moederbedrijf
Naam van de vennootschap	Eoliennes de la Fagne	Belgian Eco Energy NV (BEE)
Rechtsvorm	SPRL	SA
Ondernemingsnummer	0640.925.619	0829.482.335
Oprichtingsdatum	14/10/2015	16/9/2010
Statutaire zetel	Rue Léon Charlier 219 6927 Tellin	Bedrijvenlaan 1 2800 Mechelen
Gedelegeerd bestuurder/Zaakvoerder	Belga Eco Energy NV (BEE)	NC
Aandeelhouderschap	BEE (100%)	NC
	-	NC
Maatschappelijk kapitaal (buiten subsidie)	18.600 €	2.661.931 €

PRESENTATIE VAN HET PROJECT

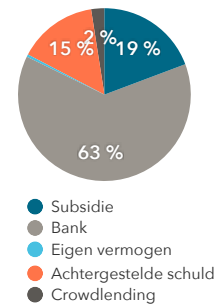
Locatie	Assesse
Projectontwikkelaar	Eoliennes de la Fagne SPRL
Type project	Wind
Aantal windmolens	3
Elektrisch vermogen	2,4 MW
Totale investering	3.942.541 €
Partnerbank	BNP Paribas Fortis
Jaarlijkse elektriciteitsproductie (MWh) (P90)	4.425
Equivalent verbruik huishoudens	1.883
Bespaarde CO2-uitstoot (T/jaar)	2.018
Equivalent in afgelegde km's (km/jaar)	14.412.857
Geplande inwerkingstelling	K2 2018



OP TE TE HALEN BEDRAG **100.000 €** RENTEPERCENTAGE **5 %** TOTAAL RENDEMENT **15,0 %** LOOPTIJD VAN DE LENING (JAREN) **3**

FINANCIERINGSBRONNEN

Subsidie	779.158 €
Bank	2.544.783 €
Eigen vermogen	18.600 €
Achtergestelde schuld	600.000 €
Crowdfunding	100.000 €
Totaal	4.042.541 €



INKOMSTENBRONNEN (JAAR 1)

Renting (huur gevraagd aan de begunstigde van de energie)	105.000 €
Deelname in de kosten voor de exploitatie en het onderhoud voor de begunstigde van de energie	88.500 €
Wederkoop van groenestroomcertificaten (1 GSC/MWu - 1GSC = 65 €)	278.996 €
Totaal	472.496 €

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 le projet éolien 'Assesse' 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 gerelateerd aan de willekeur van de belangrijkste inkomstenbron: de wind.
- 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

BEE heeft verschillende referenties in de ontwikkeling en exploitatie van windkrachtprojecten in België, een hernieuwbare energiebron met het laagste risico dankzij haar grote technologische rijpheid en de relatief hoge voorspelbaarheid van haar productie (op jaarbasis). Het technisch risico is vrij beperkt dankzij het onderhoudscontract aangeboden door de fabrikant van de Enercon windmolens die een minimale beschikbaarheid van 97% garandeert. Het voornaamste risico ligt in het feit dat een deel van de opzet gerelateerd is aan de zelfconsumptie van elektriciteit door het bedrijf PolyOne. Een stopzetting van haar activiteiten of een drastische vermindering van haar verbruik zou leiden tot een afname van de inkomsten voor het bedrijf van het project.

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		3	4	Verschillende referenties in de ontwikkeling en exploitatie
Reputatie en referenties van het implementatiebedrijf / hoofdleverancier		5	3	Enercon is een Duitse fabrikant die in de top 5 staat van de grootste windmolenfabrikanten wereldwijd.
Onderhoudscontract en beschikbaarheidsgarantie		5	2	Een gegarandeerde beschikbaarheid van 97% van de fabrikant Enercon die beschikt over meer dan 100 techniekers verdeeld over het Belgisch grondgebied.
TOTAL		4,1		

Financiële criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Percentage eigen vermogen	20,2 %	3	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	65,0 %	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 %	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)	120 %	2	10	Minimumgraad over de looptijd van de crowdlending, 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	4	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	In fine	2	5	Vaste aflossing van de hoofdsom = 4;
Looptijd van de lening	3 jaar	4	3	Terugbetaling van de hoofdsom aan het eind = 2 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	2,95		

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**

Eén vergunning (bouw exploitatie)	<input checked="" type="checkbox"/>	
Erfdienstbaarheid voor de vestiging van de centrale	<input checked="" type="checkbox"/>	
Door het Waals Gewest verleende subsidie	<input checked="" type="checkbox"/>	
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)	3
Bruto rentepercentage	5 %
Equivalent totaal percentage	15,00 %
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	12,50 €	12,50 €	0,00 €	1.000,00 €
2	12,50 €	12,50 €	0,00 €	1.000,00 €
3	12,50 €	12,50 €	0,00 €	1.000,00 €
4	12,50 €	12,50 €	0,00 €	1.000,00 €
5	12,50 €	12,50 €	0,00 €	1.000,00 €
6	12,50 €	12,50 €	0,00 €	1.000,00 €
7	12,50 €	12,50 €	0,00 €	1.000,00 €
8	12,50 €	12,50 €	0,00 €	1.000,00 €
9	12,50 €	12,50 €	0,00 €	1.000,00 €
10	12,50 €	12,50 €	0,00 €	1.000,00 €
11	12,50 €	12,50 €	0,00 €	1.000,00 €
12	1.012,50 €	12,50 €	1.000,00 €	0,00 €
TOTAL	1.150,00 €	150,00 €	1.000,00 €	

Schuldvordering

Référence : NUM_COMM_STRUCTUREE

Uitgebracht op: 27/06/2017

Eoliennes de la Fagne SPRL

Vertegenwoordigd door Christophe Surleraux
Rue Léon-Charlier 219 6927 Tellin
0496286205
christophe.surleraux@bee.eu
BE0640925619
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 36 maanden. .

ARTIKEL 2 : VOORWERP VAN DE LENING

De UITLENER erkent kennis genomen te hebben van het Project Windmolen Assesse 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 15/09/2017, 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	Kapitaalfbetaling	Interesten
apr 2018	12,50 €	0,00 €	12,50 €
jul 2018	12,50 €	0,00 €	12,50 €
okt 2018	12,50 €	0,00 €	12,50 €
jan 2019	12,50 €	0,00 €	12,50 €
apr 2019	12,50 €	0,00 €	12,50 €
jul 2019	12,50 €	0,00 €	12,50 €
okt 2019	12,50 €	0,00 €	12,50 €
jan 2020	12,50 €	0,00 €	12,50 €
apr 2020	12,50 €	0,00 €	12,50 €
jul 2020	12,50 €	0,00 €	12,50 €
okt 2020	12,50 €	0,00 €	12,50 €
jan 2021	1.012,50 €	1.000,00 €	12,50 €
Totaal	1.150,00 €	1.000,00 €	150,00 €

4.2- Interestvoet

De jaarlijkse interestvoet bedraagt 5%, wat neerkomt op een globaal rendement van 15% 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 Windmolen Assesse ;
- 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 Windmolen Assesse 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 temen 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 : 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 13 : NIET TOEPASBAAR

Niet toepasbaar

Eoliennes de la Fagne SPRL vertegenwoordigd door Christophe Surleraux