

DOSSIER DE PRÉSENTATION

**Projet de cogénération 'MARIUS
RENARD 27' d'EASY COGEN en région
Bruxelloise**

À destination des candidats investisseurs
Edité le 21 Janvier 2018

Pierre-Yves Pirlot
Quentin Sizaire

PRÉAMBULE

Ecco Nova est une plateforme de financement alternatif agréée par la FSMA, l'autorité belge des services et marchés financiers.

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 la 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

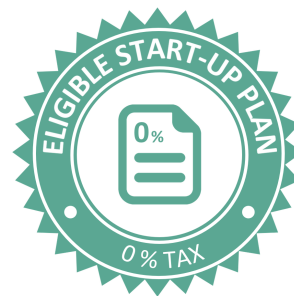
TABLE DES MATIÈRES

	Page
Préambule	
Table des matières	1
Présentation du porteur du projet	2
Présentation du projet et de l'instrument de placement	4
Analyse de risque	5
Tableau de remboursement indicatif investisseur	8
Annexe 1: titre de créance lié à la campagne de financement	

PRÉSENTATION DU PORTEUR DE PROJET

easyCOGEN SPRL - filiale de la coopérative citoyenne **ENERGIRIS fondée en octobre 2015** - est un tiers-investisseur spécialisé dans la cogénération gaz naturel à condensation, une technologie qui permet d'économiser de 20 à 30% en émission en CO2. En région bruxelloise, où easyCOGEN est actif, cette économie de CO2 est récompensée par l'octroi de certificats verts afin de pouvoir rentabiliser le coût d'installation en moins de 5 années.

easyCOGEN



Cette société respecte les critères d'éligibilité au plan start-up, ce qui permettra aux Ecco-Investisseurs de bénéficier d'une exonération de précompte mobilier sur les intérêts générés durant les quatre premières années de leur prêt.

Les clients - en majorité des copropriétés à Bruxelles - qui s'adressent à easyCOGEN ne souhaitent pas investir eux-mêmes dans la cogénération ni s'occuper de son exploitation et de sa maintenance. easyCOGEN leur propose une formule ALL IN : aucun investissement, aucun frais d'entretien, aucun souci. Les clients bénéficient de l'économie sur la facture d'énergie apportée par la cogénération, easyCOGEN capte les certificats verts et la vente du surplus d'électricité.

7 clients ont fait confiance à easyCOGEN qui a tiers-investi pour eux près de 2 millions €. easyCOGEN finance ses projets en combinant le financement auprès de la coopérative citoyenne ENERGIRIS, le financement bancaire et le financement auprès d'investisseurs privés.

Certaines installations sont en fonctionnement, d'autres en chantier. Les deux premières années (2016 et 2017) sont déficitaires vu les importants investissements non productifs. L'année 2018 devrait être bénéficiaire grâce aux 7 installations de cogénération pleinement opérationnelles.

L'arrivée de trois nouveaux actionnaires fin 2017 a permis une augmentation de capital ainsi qu'un renforcement des compétences techniques et financières.

easyCOGEN - pour se démarquer des concurrents - propose souvent des solutions combinées. Par exemple, le gain d'énergie de la cogénération est utilisé pour rembourser le financement d'une nouvelle toiture ou d'une nouvelle chaufferie sans frais pour le client.

Ainsi, pour la copropriété [Marius Renard 27 à Anderlecht](#), l'isolation et la réfection de la toiture sont entièrement remboursées par les économies d'énergie de la cogénération de 199 kWé.

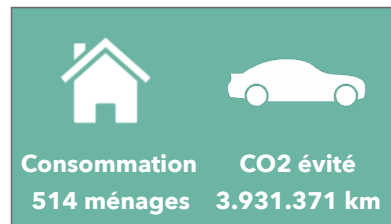
Portefeuille de projet d'easyCOGEN actuel :

Projet	Puissance	Réception BRUGEL	Investissement
Basilique	33 kWé	Effectuée 12/05/16	117 340 €
ACP Franz Guillaume	15 kWé	Estimée 28/02/2018	90 251 €
ACP Parc Schlumberger	15 kWé	Effectuée 07/12/2017	118 270 €
ACP Marius Renard	199 kWé	Estimée 31/05/2018	944 000 €
ACP Anjou	9 kWé	Estimée 30/04/2018	97 343 €
ACP Breydel	9 kWé	Estimée 30/04/2018	93 040 €
ACP Vendome	50 kWé	Estimée 28/02/2018	272 091 €

	Porteur du projet
Dénomination sociale	EasyCOGEN
Statut juridique	SPRL
Numéro d'entreprise	BE.0641.919.571
Date de constitution	27/10/2015
Siège social (publication au moniteur à paraître)	54 Avenue Louise 1000 Bruxelles
Gérant en charge de la gestion journalière	Fanny HELLEBAUT
Gérants	Ismaël DAOUD BEWATT SPRL Yves LEBBE
Actionnariat	ENERGIRIS SCRL BEWATT SPRL Ismaël DAOUD Sébastien FARINOTTI Fanny HELLEBAUT Bryan WHITNACK
Capital souscrit	450 500 €
Procédures juridiques	Aucune procédure connue au 21/01/2018

PRÉSENTATION DU PROJET ET DE L'INSTRUMENT DE PLACEMENT

Localisation	Anderlecht
Porteur du projet	EasyCOGEN SPRL
Type de projet	Cogénération et rénovation de toiture
Puissance électrique	199 kW _e
Puissance thermique	384 kW _{th}
Type de cogénération	Gaz Naturel
Investissement total	944 000 €
Banque partenaire	BELFIUS
Production électrique annuelle (MWh)	1 207
Equivalent en consommation ménages	514
Emissions de CO2 évitées (To/an)	550
Equivalent en km parcourus (km/an)	3 931 371
Mise en service	Prévue le 31/05/2018



MONTANT À LEVER 99 000 €	SEUIL DE RÉUSSITE 69 000 €	INVESTISSEMENT MIN. 1 000 €	INVESTISSEMENT MAX. 50 000 €
DURÉE DU PRÊT (ANS) 8	TAUX D'INTÉRÊT BRUT ** 5 %	RENDEMENT BRUT GLOBAL* 23,8 %	PREMIER REMBOURSEMENT 1/04/19
FRÉQUENCE DE REMB. Annuelle	AMORTISSEMENT DU CAPITAL Progressif	NIVEAU DE RISQUE 3	DURÉE DE LA CAMPAGNE *** 02/02/18-31/03/18

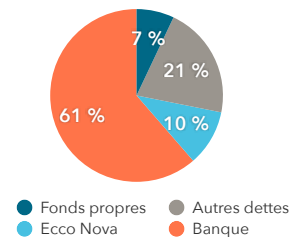
* Montant total des intérêts bruts attendus divisé par l'investissement initial

** Ce projet est éligible à une exonération, durant 4 ans, de précompte mobilier **sur les intérêts des premiers 15.000 euros prêtés par an**

*** La campagne peut-être prolongée de 2 mois si le seuil de réussite est atteint au terme de la durée initiale

SOURCES DE FINANCEMENT

Fonds propres	66 400 €
Autres dettes	199 200 €
Ecco Nova	99 000 €
Banque	579 400 €
Total	944 000 €



SOURCES DE REVENUS (PREMIÈRE ANNÉE COMPLETE)

Redevance	7 769 €
Revente des certificats verts	210 800 €
Total	218 569 €

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 de cogénération 'MARIUS RENARD 27' d'easyCOGEN 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 (ACP MARIUS RENARD).

Evaluation du risque par Ecco Nova

Les gérants et actionnaires d'easyCOGEN disposent d'une solide expérience dans le domaine de l'énergie et de la 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 adéquat.

EasyCOGEN dimensionne ses cogénérations en tenant compte d'un facteur de réduction de 30% de la consommation. Le risque de sur-dimensionnement est donc réduit, d'autant plus qu'easyCOGEN prend en charge la régulation de la chaufferie afin de donner la priorité à la cogénération. En outre, l'intégration du projet est confiée à VMI, un intégrateur reconnu dans le secteur.

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.

Le client final est libre de sortir du contrat le liant à easyCOGEN moyennant le paiement d'une

indemnité dissuasive correspondant au manque à gagner sur les heures restantes de fonctionnement

Le principal risque porte sur les revenus variables liés. En effet, le productible, par conséquent, les certificats verts produits sont directement liés au niveau de consommation d'énergie du site. Une diminution du productible peut notamment se matérialiser par un retard dans la mise en service du projet, des problèmes techniques durant l'exploitation, des problèmes de régulation ou de rendement de la cogénération.

Ces risques sont néanmoins réduits par la souscription d'une assurance bris de machine et l'exécution d'un contrat de maintenance préventif et curatif comprenant l'ensemble des révisions jusqu'au terme du projet, y compris des pénalités pour l'exploitant sur le rendement ou la disponibilité atteinte.

Le projet étant soumis aux risques liés au mécanisme des certificats verts, une modification du mécanisme affecterait directement le modèle économique du projet. Cependant, bien que le mécanisme soit actuellement particulièrement avantageux et susceptible d'être révisé dans le futur, une fois que la cogénération est certifiée, le taux d'octroi conserve ses facteurs multiplicateurs pour 10 ans.

Le scénario d'évolution de prix sélectionné par easyCOGEN est de 92,7€/CV (prix contractualisé) puis 80€/CV pour les années 3 à 8, puis 65€/CV pour les années suivantes.

EasyCOGEN fait face à une forte demande du marché et une forte croissance. Si l'augmentation de capital vient soutenir celle-ci, l'équipe fait face à de nombreux défis pour mener à bien l'ensemble du carnet de commande. Ces défis pourraient retarder les mises en services et ainsi retarder les revenus pour l'entreprise.

Nous attirons particulièrement l'attention du candidat investisseur sur le fait que cette analyse de risque porte sur le portefeuille actuel de projets d'easyCOGEN ; chaque indicateur financier présentés dans le tableau ci-dessous est calculé comme la moyenne pondérée aux CAPEX (investissement) de chacun des projet. Cependant, de nouveaux projets pourraient être ajoutés à l'avenir au portefeuille. Ces projets viendraient diversifier les sources de revenus du porteur de projet mais pourraient également modifier la nature des risques supportés par le porteur de projet et par les investisseurs.

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
Statut du projet	En développement	1	4	En service depuis plus d'un an = 5 ; En service depuis moins d'un an = 3 ; En développement/construction = 1
Expérience du porteur de projet		4	4	Tant les actionnaires que les gérants ont une expérience dans la cogénération. Cependant, plusieurs projets doivent encore être mis en service.
Réputation et références de l'intégrateur / du fournisseur principal		3	3	Après un changement en cours de projet, VMI est finalement l'intégrateur désigné, il dispose d'une solide expérience dans la cogénération.
Contrat de maintenance et garantie de disponibilité		3	2	Un contrat de maintenance et une assurance « bris de machine » sont contractés pour chaque projet
TOTAL		3,1		
Critères financiers	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Taux de fonds propres	8,3 %	1	3	Moyenne pondérée au CAPEX pour chaque projet contracté 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	57,2 %	3	3	Moyenne pondérée au CAPEX pour chaque projet contracté 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)	12,63 %	5	3	Moyenne pondérée au CAPEX pour chaque projet contracté 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)	118 %	2	10	Moyenne pondérée au CAPEX pour chaque projet contracté 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	01/04/2019	2	3	Les intérêts commencent à courir dès 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	Annuités constantes	4	5	Annuités constantes = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2
Durée du prêt	8 ans	2	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	Aucune Garantie	1	10	Si pas de garant = 1 ; Si garant = Scoring Graydon en % divisé par 20
TOTAL		2,2		

Critères	Valeur	Poids	Commentaires
Critères techniques	3,1	3	
Critères financiers	2,2	5	
TOTAL	2,54		

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

Checklist administrative

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

Commentaires

Convention avec le consommateur de l'électricité	<input checked="" type="checkbox"/>	Signature par ACP le 27/03/2017
Droit foncier pour l'implantation des équipements	<input checked="" type="checkbox"/>	Clause de réserve de propriété de la Cogénération, l'ACP s'engage à donner à easyCOGENé le droit et les moyens d'accéder à la Cogénération et la Chaufferie à tout moment (24h/24 et 7j/7).
Subside octroyé par la région	<input type="checkbox"/>	Prime uniquement pour la pile à combustible
Permis unique	<input type="checkbox"/>	Intégré dans le permis d'environnement global de Classe 2 introduit par l'ACP et couvrant la chaufferie, les parkings et les espaces extérieurs.
Accord du gestionnaire de réseau d'électricité	<input type="checkbox"/>	Contrôle RGIE à planifier Estimé mi mars 2018
Convention de revente de l'électricité excédentaire injectée au réseau	<input type="checkbox"/>	A signer par ACP (à qui revient la revente élec)
Réservation des certificats verts	<input type="checkbox"/>	Non applicable en région Bruxelloise

TABLEAU DE REMBOURSEMENT INDICATIF (INVESTISSEUR)

Montant prêté	1 000 €
Durée (années)	8
Taux d'intérêt brut	5 %
Type de remboursement	Annuités payées à terme échu. Remboursement du capital continu

Annuités	Annuité	Intérêts bruts	Amortissement en capital	Somme restant due
0				1 000,00 €
1	154,72 €	50,00 €	104,72 €	895,28 €
2	154,72 €	44,76 €	109,96 €	785,32 €
3	154,72 €	39,27 €	115,46 €	669,86 €
4	154,72 €	33,49 €	121,23 €	548,64 €
5	154,72 €	27,43 €	127,29 €	421,35 €
6	154,72 €	21,07 €	133,65 €	287,69 €
7	154,72 €	14,38 €	140,34 €	147,35 €
8	154,72 €	7,37 €	147,35 €	0,00 €
TOTAL	1 237,77 €	237,77 €	1 000,00 €	

Titre de créance

Référence : NUM_COMM_STRUCTUREE

Édité le 02/02/2018

easyCOGEN

Représentée par Fanny Hellebaut
54 Avenue Louise 1000 Bruxelles
0471582001
fhellebaut@easycogen.be
BE0641919571

Ci-après dénommé l'EMPRUNTEUR

Détenteur :

PrénomNom

X Rue et numéro XXXXX

Ville

Pays

N° de registre national XXXXXXXXXXX

Téléphone

Adresse 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 1000 euros. Ledit prêt est d'une durée de 96 mois.

ARTICLE 2 : OBJET DU PRET

Le PRETEUR reconnaît avoir pris connaissance et avoir pu librement apprécier le Projet MARIUS RENARD 27 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 31-03-2018, 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	Annuité	Amortissement en capital	Intérêts	Solde restant dû
Apr 2019	154,72 €	104,72 €	50,00 €	895,28 €
Apr 2020	154,72 €	109,96 €	44,76 €	785,32 €
Apr 2021	154,72 €	115,45 €	39,27 €	669,87 €
Apr 2022	154,72 €	121,23 €	33,49 €	548,64 €
Apr 2023	154,72 €	127,29 €	27,43 €	421,35 €
Apr 2024	154,72 €	133,65 €	21,07 €	287,70 €
Apr 2025	154,72 €	140,33 €	14,39 €	147,37 €
Apr 2026	154,72 €	147,35 €	7,37 €	0,02 €
Total	1.237,78 €	1.000,00 €	237,78 €	

4.2- Taux d'intérêt

Le taux d'intérêt annuel est de 5.00%, ce qui correspond à un rendement global de 23.80% 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 MARIUS RENARD 27 ;
- 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 MARIUS RENARD 27, qu'il l'a compris et qu'il souhaite réaliser le prêt aux fins de financement dudit Projet MARIUS RENARD 27 ;
- 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

S'il est d'application, 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 réglera 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 : 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 emploi 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 13 : 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 14 : 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.

ARTICLE 15 : INTERETS DE RETARD

En cas de retard de remboursement, le taux mentionné à l'article 4.2. sera majoré de 0,5 point sur la période de retard correspondant.

ARTICLE 16 : CONDITIONS SUSPENSIVES

Le Contrat est soumis à la condition suspensive suivante liée au seuil de réussite de la levée de fonds:

Si la totalité du montant de la Levée de fonds n'a pas intégralement été souscrite le 31/03/18, les Investissements déjà versés sur le compte du Porteur de projet seront remboursés aux investisseurs. Cependant, si la somme de 69.000 € a été réunie, les fonds récoltés seront mis à disposition du Porteur de projet et la campagne sera prolongée jusqu'au 31/05/18.

easyCOGEN représentée par Fanny Hellebaut

PRESENTATIEDOSSIER

**WKK project 'MARIUS RENARD 27' van
EASY COGEN in het Brussels Gewest**

Bestemd voor potentiële investeerders
Uitgegeven op 21 January 2018

Pierre-Yves Pirlot
Quentin Sizaire

INLEIDING

Ecco Nova is een Alternatieve-Financieringsplatform (AFP) en wordt vermeld op de website van de FSMA, de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten.

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

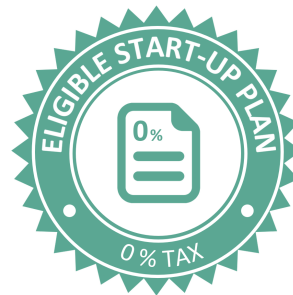
INHOUDSOPGAVE

	Page
Inleiding	
Inhoudsopgave	1
Presentatie van de de projectontwikkelaar	2
Presentatie van het project	4
Risicoanalyse	5
Terugbetalingstabel ter indicatie investeerder	8
Bijlage 1: vorderingstitel in verband met de financieringscampagne	

PRESENTATIE VAN DE PROJECTONTWIKKELAAR

easyCOGEN BVBA - dochteronderneming van de burgercoöperatie **ENERGIRIS opgericht in oktober 2015** - is een derde investeerder gespecialiseerd in warmtekrachtkoppeling op basis van aardgas met rookgascondensor, een technologie waarmee men tot 20 à 30% aan CO2-uitstoot kan besparen. In het Brussels Gewest, waar easyCOGEN actief is, wordt deze CO2-besparing beloofd met de toekenning van groenestroomcertificaten zodat de kosten van de installatie in minder dan 5 jaar terugverdiend is.

easyCOGEN



Dit bedrijf voldoet aan de criteria om in aanmerking te komen voor het start-up plan waardoor Ecco-investeerdere kunnen genieten van een vrijstelling van de roerende voorheffing op de interesten die tijdens de eerste vier jaren van hun lening worden gegenereerd.

De klanten - grotendeels mede-eigendommen in Brussel - die zich tot easyCOGEN wenden wensen zelf niet te investeren in de warmtekrachtkoppeling en willen zich niet bezighouden met de exploitatie en het onderhoud ervan. EasyCOGEN stelt hen een ALL-IN formule voor: geen investering, geen onderhoudskosten, geen zorgen. De klanten profiteren van de besparing op de energiefactuur die de warmtekrachtkoppeling voortbrengt, easyCOGEN ontvangt de groenestroomcertificaten en de verkoop van de overtollige elektriciteit.

7 klanten hebben reeds vertrouwen in easyCOGEN die voor hen ongeveer 2 miljoen € heeft geïnvesteerd via derden. EasyCOGEN financiert haar project door een combinatie van de burgercoöperatie ENERGIRIS, een bankfinanciering en een financiering door privé-investeerdere.

Enkele installaties zijn in gebruik, anderen zijn nog in aanbouw. De eerste twee jaren (2016 en 2017) zijn verlieslatend gezien de belangrijke, niet-productieve investeringen. 2018 zou winstgevend moeten zijn dankzij de 7 volledig operationele warmtekrachtinstallaties.

Dankzij de komst van drie nieuwe aandeelhoudere eind 2017 heeft er een kapitaalsverhoging plaatsgevonden, alsook een versterking van de technische en financiële vaardigheden.

Om zich te onderscheiden van haar concurrenten, biedt easyCOGEN vaak gecombineerde oplossingen aan. Bijvoorbeeld: de energiewinst van de warmtekrachtkoppeling wordt gebruikt om de financiering van een nieuw dak of een nieuwe ketel terug te betalen, zonder kosten voor de klant.

Zo zijn, voor de woontoren Marius Renard 27 in Anderlecht, de isolatie en de reparaties aan het dak volledig terugbetaald door de besparingen op energie door de warmtekrachtkoppeling van 199 kWé.

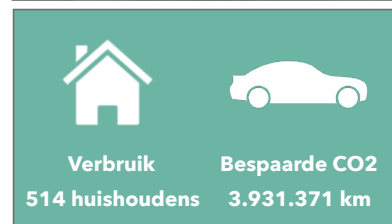
De huidige projectportefeuille van easyCOGEN:

Project	Vermogen	Ontvangst BRUGEL	Investering
Basilique	33 kWé	Uitgevoerd 12/05/16	117 340 €
ACP Franz Guillaume	15 kWé	Geschat 28/02/2018	90 251 €
ACP Parc Schlumberger	15 kWé	Uitgevoerd 07/12/2017	118 270 €
ACP Marius Renard	199 kWé	Geschat 31/05/2018	944 000 €
ACP Anjou	9 kWé	Geschat 30/04/2018	97 343 €
ACP Breydel	9 kWé	Geschat 30/04/2018	93 040 €

ACP Vendome	50 kWe	Geschat 28/02/2018	272 091 €
			Porteur du projet
Naam van de vennootschap			EasyCOGEN
Rechtsvorm			SPRL
Ondernemingsnummer			BE.0641.919.571
Oprichtingsdatum			27/10/2015
Statutaire zetel			54 Avenue Louise 1000 Bruxelles
Gedelegeerd bestuurder/Zaakvoerder			Fanny HELLEBAUT Ismaël DAOUD BEWATT SPRL Yves LEBBE
Aandeelhouderschap			ENERGIRIS SCRL BEWATT SPRL Ismaël DAOUD Sébastien FARINOTTI Fanny HELLEBAUT Bryan WHITNACK
Geplaatst kapitaal			450 500 €
Gerechtelijke procedures			Geen enkele procedure bekend op 21/01/2018

PRESENTATIE VAN HET PROJECT

Locatie	Anderlecht
Projectontwikkelaar	EasyCOGEN SPRL
Type project	Project voor warmtekraftkoppeling en dakrenovatie
Elektrisch vermogen	199 kWe
Thermisch vermogen	384 kWth
Brandstof	Aardgas
Totale investering	944 000 €
Partnerbank	BELFIUS
Jaarlijkse elektriciteitsproductie (MWh)	1 207
Equivalent verbruik huishoudens	514
Bespaarde CO ₂ -uitstoot (T/jaar)	550
Equivalent in afgelegde km's (km/jaar)	3 931 371
Geplande inwerkingstelling	Geschat 31/05/2018



OP TE TE HALEN BEDRAG 99 000 €	SLAAGDREMPEL 69 000 €	MIN. INVESTERINGSBEDRAG 1 000 €	MAX. INVESTERINGSBEDRAG 50 000 €
LOOPTIJD VAN DE LENING (JAREN) 8	BRUTO RENTEPERCENTAGE** 5 %	BRUTO TOTAAL RENDEMENT* 23,8 %	1STE TERUGBETALING 1/04/19
TERUGBETALING Annuïteiten	CAPITAALAFLOSSINGEN Vaste	RISICO 3	DUUR VAN DE CAMPAGNE*** 02/02/18-31/03/18

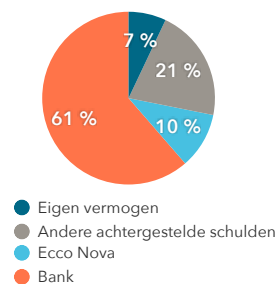
* Totaalbedrag van de verwachte bruto rente gedeeld door de initiële investering.

** Dit project komt in aanmerking voor een vrijstelling, gedurende 4 jaar, **van de roerende voorheffing op de interesten van de eerste 15.000 euro geleend per jaar.**

*** De campagne kan voor 2 maanden verlengd worden indien de succesdrempel bereikt is na afloop van de initiële termijn.

FINANCIERINGSBRONNEN

Eigen vermogen	66 400 €
Andere achtergestelde schulden	199 200 €
Ecco Nova	99 000 €
Bank	579 400 €
Totaal	944 000 €



INKOMSTENBRONNEN (JAAR 1)

Vergoeding	7 769 €
Doorverkoop van groenstroomcertificaten	210 800 €
Totaal	218 569 €

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 WKK project 'MARIUS RENARD 27' van easyCOGEN 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 variabel inkomen, met name de groenestroomcertificaten, die gekoppeld zijn aan de hoeveelheid en aan het energieverbruiksprofiel van de site verbonden aan de warmtekrachtkoppeling (ACP MARIUS RENARD).

Evaluatie van het risico door Ecco Nova

De managers en aandeelhouders van easyCOGEN hebben een solide ervaring op het gebied van energie en warmtekrachtkoppeling.

De warmtekrachtkoppelingstechnologie is matuur, maar de implementatie van deze technologie vereist ruime ervaring. Bovendien is de kwaliteit van de haalbaarheidsstudie essentieel om een geschikte dimensionering te verzekeren.

EasyCOGEN ontwerpt haar warmtekrachtkoppelingssystemen rekening houdend met een reductiefactor van 30% van het verbruik. Daardoor is het risico van over-dimensionering beperkt, te meer omdat easyCOGEN de regulering van de ketel ondersteunt om prioriteit te geven aan de warmtekrachtkoppeling. Bovendien wordt de integratie van het project toevertrouwd aan VMI, een erkende integrator in de sector.

De inkomsten bestaan uit een vast gedeelte in de vorm van een vergoeding betaald door de energieverbruiker ongeacht het verbruik en een variabel gedeelte gerelateerd aan de productie van groenestroomcertificaten.

De eindklant is vrij om het contract met easyCOGEN op te zeggen mits betaling van een afschrikkende vergoeding die overeenkomt met de gederfde winst op de resterende bedrijfsuren.

Het belangrijkste risico heeft betrekking op de variabele inkomsten die gekoppeld zijn aan het feit dat de productie, bijgevolg de geproduceerde groenestroomcertificaten, direct gekoppeld zijn aan het energieverbruiksniveau van de site. Een vermindering van de productie kan zich vooral materialiseren in een vertraging in de inbedrijfsstelling van het project, technische problemen tijdens de exploitatie, regulatieproblemen of problemen met het rendement van de warmtekrachtkoppeling.

Deze risico's zijn echter beperkt door in te schrijven op een machinebreukverzekering en de uitvoering van een preventief en curatief onderhoudscontract met inbegrip van alle revisies tot het einde van het project, met inbegrip van boetes voor de ondernemer op het rendement of de bereikte beschikbaarheid.

Het project is onderworpen aan risico's verbonden aan het mechanisme van groenestroomcertificaten. Een wijziging van het mechanisme zou rechtstreeks invloed hebben op het economisch model van het project. Echter, hoewel het mechanisme momenteel bijzonder voordelig is en waarschijnlijk in de toekomst herzien zal worden, worden de toegekende vermenigvuldigingsfactoren voor 10 jaar behouden van zodra de warmtekrachtkoppeling gecertificeerd is.

Het scenario voor prijsontwikkeling dat door easyCOGEN geselecteerd werd bedraagt 92,7 €/GC (gecontracteerde prijs) daarna 80 €/GC voor de jaren 3 tot 8, en vervolgens 65 €/GC daarna.

EasyCOGEN wordt geconfronteerd met een sterke marktvraag en een sterke stijging. Indien dit ondersteund wordt door een kapitaalsverhoging, zal het team met veel uitdagingen geconfronteerd worden om de orderportefeuille met succes uit te voeren. Deze uitdagingen zouden de inbedrijfsstellingen kunnen vertragen en zo de inkomsten voor het bedrijf kunnen vertragen.

Wij vestigen met name de aandacht van de kandidaat-investeerder op het feit dat deze risicoanalyse betrekking heeft op de huidige projectportefeuille van easyCOGEN. Elke financiële indicator weergegeven in onderstaande tabel wordt berekend als het gewogen gemiddelde van de CAPEX (investering) van elk project. In de toekomst kunnen er echter nieuwe projecten worden toegevoegd aan de portefeuille. Deze projecten zouden de bron van inkomsten van de projectmanager kunnen diversifiëren maar kunnen eveneens de aard van risico's ten laste van de projectmanager en de investeerders kunnen veranderen.

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
Project status	In ontwikkeling	1	4	In gebruik voor meer dan een jaar = 5; In gebruik voor minder dan een jaar = 3; In ontwikkeling / constructie = 1
Ervaring van de projectontwikkelaar		4	4	Zowel de aandeelhouders als de managers hebben ervaring met warmtekrachtkoppelingen. Verschillende projecten moeten echter nog in werking worden gesteld.
Reputatie en referenties van het implementatiebedrijf / hoofdleverancier		3	3	Na een wijziging in het project, is VMI uiteindelijk aangewezen als integrator. VMI heeft een solide ervaring in warmtekrachtkoppeling.
Onderhoudscontract en beschikbaarheidsgarantie		3	2	Een onderhoudscontract en een verzekering « machinebreuk » worden voor elk project afgesloten
TOTAL		3,1		
Financiële criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Percentage eigen vermogen	8,3 %	1	3	Gewogen gemiddelde van de CAPEX voor elk afgesloten project 0 tot 10% = 1; 10,1 tot 20% = 2; 20,1 tot 30% = 3; 30,1 tot 40% = 4; +40% = 5

Percentage participatie bank	57,2 %	3	3	Gewogen gemiddelde van de CAPEX voor elk afgesloten project 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)	12,63 %	5	3	Gewogen gemiddelde van de CAPEX voor elk afgesloten project 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)	118 %	2	10	Gewogen gemiddelde van de CAPEX voor elk afgesloten project 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	01/04/2019	2	3	De rente gaat pas in vanaf 01/04/18. 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	constante annuïteiten	4	5	Vaste aflossing van de hoofdsom = 4; Terugbetaling van de hoofdsom aan het eind = 2
Looptijd van de lening	8 jaar	2	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	Geen	1	10	Indien geen waarborg = 1; Indien wel waarborg = Graydon-score in % (62/100) gedeeld door 20
TOTAAL		2,2		

Criteria	Ranking	Weging	Commentaar
Technische criteria	3,1	3	
Financiële criteria	2,2	5	
TOTAAL	2,54		

RISICONIVEAU **3** Volgens analyse ECCO NOVA

Categorisering van het risico	Commentaar
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
Overeenkomst met de gebruiker van de elektriciteit	<input checked="" type="checkbox"/>	Ondertekening door ACP op 27/03/2017
Erfdienstbaarheid voor de inplanting van de apparatuur	<input checked="" type="checkbox"/>	Clausule van eigendomsvoorbehoud van de warmtekrachtkoppeling, het ACP verbindt zich ertoe easyCOGEN het recht en de middelen te geven om op elk moment toegang te hebben tot de warmtekrachtkoppeling en de stookruimte (24u/24 en 7d/7).
Subsidie toegekend door de regio	<input type="checkbox"/>	Premie enkel voor de brandstofcel
Gecombineerde vergunning	<input type="checkbox"/>	Geïntegreerd in de globale milieuvergunning klasse 2 geïntroduceerd door de ACP en met betrekking op de stookruimte, de parkings en de ruimten buiten.
Akkoord met de netbeheerder voor elektriciteit	<input type="checkbox"/>	Controle AREI in te plannen Geschat half maart 2018
Overeenkomst voor de wederverkoop van de overtollige elektriciteit die op het net wordt geïnjecteerd	<input type="checkbox"/>	Te tekenen door het ACP (die de verkoop van de elektriciteit verkrijgt)
Reservering van groenestroomcertificaten	<input type="checkbox"/>	Niet van toepassing op het Brussels Gewest

TERUMBETALINGSTABEL TER INDICATIE (INVESTEERDER)

Geleend bedrag	1 000 €
Looptijd (jaren)	8
Bruto rentepercentage	5 %
Type terugbetaling	Constant annuïteiten betaald achteraf. Geleidelijke afschrijving van kapitaal

Jaar	Annuïteiten	Brutorente	Aflossing van de hoofdsom	Resterend verschuldigd bedrag
0				1 000,00 €
1	154,72 €	50,00 €	104,72 €	895,28 €
2	154,72 €	44,76 €	109,96 €	785,32 €
3	154,72 €	39,27 €	115,46 €	669,86 €
4	154,72 €	33,49 €	121,23 €	548,64 €
5	154,72 €	27,43 €	127,29 €	421,35 €
6	154,72 €	21,07 €	133,65 €	287,69 €
7	154,72 €	14,38 €	140,34 €	147,35 €
8	154,72 €	7,37 €	147,35 €	0,00 €
TOTAAL	1 237,77 €	237,77 €	1 000,00 €	

Schuldvordering

Referentie : NUM_COMM_STRUCTUREE

Uitgebracht op 02/02/2018

easyCOGEN

Vertegenwoordigd door Fanny Hellebaut
54 Avenue Louise 1000 Bruxelles
0471582001
fhellebaut@easycogen.be
BE0641919571

Hierna genoemd 'de LENER'

Houder:

VoornaamFamilienaam

X Straat en nummer XXXXX
Stad/Gemeente
Land
Rijksregisternummer XXXXXXXXX
Telefoon
Email

Hierna genoemd 'de UITLENER'

Inleiding :

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 1000 euros. Deze lening heeft een duur van 96 maanden.

ARTIKEL 2 : VOORWERP VAN DE LENING

De UITLENER erkent kennis genomen te hebben van het Project MARIUS RENARD 27 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 31-03-2018, 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	Jaarlijkse termijn	Kapitaalafbetaling	Interesten	Uitstaande saldo
Apr 2019	154,72 €	104,72 €	50,00 €	895,28 €
Apr 2020	154,72 €	109,96 €	44,76 €	785,32 €
Apr 2021	154,72 €	115,45 €	39,27 €	669,87 €
Apr 2022	154,72 €	121,23 €	33,49 €	548,64 €
Apr 2023	154,72 €	127,29 €	27,43 €	421,35 €
Apr 2024	154,72 €	133,65 €	21,07 €	287,70 €
Apr 2025	154,72 €	140,33 €	14,39 €	147,37 €
Apr 2026	154,72 €	147,35 €	7,37 €	0,02 €
Totaal	1.237,78 €	1.000,00 €	237,78 €	

4.2- Interestvoet

De jaarlijkse interestvoet bedraagt 5.00%, wat neerkomt op een globaal rendement van 23.80% 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 20 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 aanvaardt zonder enig voorbehoud de algemene gebruiksvoorwaarden van Ecco Nova ;
- 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 MARIUS RENARD 27
- 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 UITLENER

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 MARIUS RENARD 27 gekozen heeft, dat hij dit begrijpt en dat hij een lening wenst te geven om dit Project MARIUS RENARD 27 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

Indien van toepassing, zal de roerende voorheffing aan de bron worden afgehouden door de KREDIETNEMER

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 : 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 intresten 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 13 : 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 14 : 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.

ARTICLE 15 : ACHTERSTALLIGHEIDSRENTE

In geval van vertraging van de terugbetaling, zal het bedrag vermeld in artikel 4.2 verhoogd worden met 0,5 punten op de overeenstemmende vertragsperiode.

ARTICLE 16 : OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

De Overeenkomst is onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarden, die rechtsgeldig vervuld zullen zijn door het versturen van een e-mail op het einde van de fondsenwervingscampagne: Indien het volledige bedrag van de fondsenwerving niet volledig werd onderschreven op 31/03/18, zullen de investeringen die reeds gestort werden op de rekening van de Projectnemer worden terugbetaald aan de investeerders. Echter, indien de som van 69.000 € behaald werd, zullen de verzamelde fondsen ter beschikking worden gesteld van de projectnemer en zal de campagne verlengd worden tot 31/05/18.

easyCOGEN vertegenwoordigd door Fanny Hellebaut