

## DOSSIER DE PRÉSENTATION

---

### **Projet Stonedge à Grâce-Hollogne**

A destination des candidats investisseurs

Edité le 14/09/2018

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 N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ VÉRIFIÉ OU APPROUVÉ PAR L'AUTORITÉ DES SERVICES ET MARCHÉS FINANCIERS.

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.

L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU.

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 et de l'instrument de placement	3
Analyse de risque	4
Localisation/Situation/Planning prévisionnel/Energie	6
Plans et vues 3D du projet	7
Tableau de remboursement indicatif investisseur	9
Annexe 1= titre de créance lié à la campagne de financement	

## PRÉSENTATION DU PORTEUR DE PROJET

DGLF Invest est une société de promotion immobilière créée en 2015 par 4 associés issus du monde de la finance, de la logistique, de construction et de l'immobilier. DGLF Invest est active sous le nom commercial Stonedge.



Chaque associé exerce l'activité de promotion immobilière à travers Stonedge à titre complémentaire. La société ne compte dès lors aucun employé. Il s'agit d'une société patrimoniale puisqu'aucun associé n'en perçoit de rémunération.

A titre principal, Grégory Franchi, est ainsi chef d'une entreprise de transport, FM Logistics.

Ensemble, les quatre associés ont réalisé avec succès plusieurs promotions immobilières dans la région liégeoise, dont :

- 14 appartements à Choquier
- 2 x 6 appartements à Jehay

Stonedge assure la maîtrise d'ouvrage et travaille en sous-traitance avec des corps de métier locaux. Il s'agit d'une activité de promotion-vente au sens où Stonedge n'est pas entrepreneur.

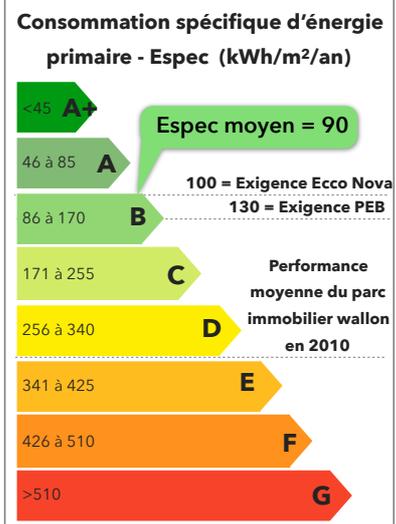
Stonedge vend les unités une fois construites et non sur plan.

	<b>Porteur du projet</b>
Dénomination sociale	DGLF INVEST SPRL
Statut juridique	SPRL
Nom commercial	STONEDGE
Numéro d'entreprise	BE 0632 452 668
Date de constitution	15/06/2015
Siège social	Rue Roulette 11 4340 Awans
Administrateur délégué/Gérant	GS invest, Maxcop, V2A Management
Actionnariat	Laurent Boveroux (25%) FM Logistics (25%) Maxcorp (25%) V2A Management (25%)
Capital souscrit	140 000 €
Capitaux propres (30/06/18)	238 995 €

## PRÉSENTATION DU PROJET ET DE L'INSTRUMENT DE PLACEMENT

Stonedge cherche à lever 200.000€ pour compléter ses fonds propres afin d'accéder à un crédit hypothécaire de 900.000€ pour financer la construction de 9 appartements à haute performance énergétique à Grâce-Hollogne.

Localisation	Grâce-Hollogne
Porteur du projet	STONEDGE
Type de projet	Immobilier
Typologie	Appartements
Nombre d'unités	9
Statut du projet	Tracé des ouvrages
Niveau de commercialisation	0 %
Architecte	Julie Labrique
Surface de construction (m <sup>2</sup> )	697
Surface moyenne par unité (m <sup>2</sup> )	77
Nombre d'étages	2
Places de parking	18
Banque partenaire	NC
Consommation spécifique d'énergie primaire moyenne (kWh/m <sup>2</sup> /an)	90
Budget total (terrain+construction)	1 130 000 €
Prix moyen de la construction au m <sup>2</sup>	1 363 €
Valeur vénale selon expertise par Cokoon Expertises	1 558 860 €
Valeur en vente publique forcée	1 329 281 €
Livraison prévisionnelle	Printemps 2020



MONTANT À LEVER  
**200 000 €**

DURÉE DU PRÊT (ANS)  
**4**

FRÉQUENCE DE REMB.  
**Annuelle**

SEUIL DE RÉUSSITE  
**100 000 €**

TAUX D'INTÉRÊT BRUT  
**7 %**

AMORTISSEMENT DU CAPITAL  
**In fine**

INVESTISSEMENT MIN.  
**500 €**

RENDEMENT BRUT GLOBAL\*  
**28,0 %**

NIVEAU DE RISQUE  
**3**

INVESTISSEMENT MAX.  
**5 000 €**

PREMIER REMBOURSEMENT  
**1/10/19**

DURÉE DE LA CAMPAGNE  
**21/09-30/09/2018**

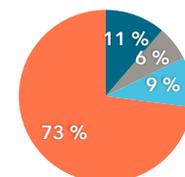
### SOURCES DE FINANCEMENT

Fonds propres*	238 995 €
Comptes courants associés*	138 000 €
Dette subordonnée Ecco Nova	200 000 €
Autres dettes**	1 553 510 €
<b>Total</b>	<b>2 130 505 €</b>

\* Selon le bilan intermédiaire du 30/06/18

\*\* Dettes existantes + crédit contracté pour le projet visé

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



● Fonds propres\*  
● Comptes courants associés\*  
● Dette subordonnée Ecco Nova  
● Autres dettes\*\*

## 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 des montants correspondant au maximum à 10% 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 Stonedge est exposé, entre autres, aux risques spécifiques suivants=

- Risques liés à la construction
- Risques de planning d'exécution
- Risques d'imprévus pouvant affecter le budget prévisionnel
- Risques liés à l'incertitude sur le prix et la rapidité de revente de unités construites
- Risques liés aux autres activités du porteur de projet

### Evaluation du risque par Ecco Nova

DGLF Invest, qui a été créée en 2015, est bénéficiaire depuis 2016 et a augmenté ses fonds propres de 70% en 3 ans. Avec un CreditSafe de 60, sa situation actuelle est particulièrement saine.

Le projet envisagé s'inscrit dans la continuité de ce qui a été réalisé par Stonedge, à savoir de la promotion immobilière exclusivement en région liégeoise. La construction proposée par Stonedge se veut qualitative sans être exclusive, approche qui semble en bonne adéquation avec la localisation visée.

Stonedge est utilisée par ses fondateurs comme société de patrimoine et n'engage aucun employé, les charges présentes et futures se limitent donc au minimum nécessaire à la bonne commercialisation des biens construits, ce qui contribue à sécuriser le remboursements des différents créanciers.

Enfin, les fondateurs, dont les compétences sont très complémentaires, disposent d'une expérience importante et de nombreuses références dans la région liégeoise, région qu'ils connaissent très bien et sur laquelle ils se focalisent depuis de nombreuses années.

Critères techniques	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Maturité/Fiabilité de la technologie et prédictibilité du productible		3	5	Immobilier = 3 ; Photovoltaïque = 5 ; Grand éolien = 4 ; Hydroélectricité = 4 ; Cogénération gaz = 4 ; Cogénération biomasse = 3 ; Bio-méthanisation = 2
Expérience du porteur de projet		3	4	Plusieurs promotions réussies
<b>TOTAL</b>		<b>3,0</b>		

Critères financiers	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Taux de fonds propres	9,4 %	2	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	79,6 %	4	3	0 à 20% = 1 ; 20,1 à 40% = 2 ; 40,1 à 60% = 3 ; 60,1 à 80% = 4 ; +80% = 5
Marge brute prévisionnelle sur base de la valeur vénale expertisée	138 %	3	10	Exclusion en dessous de 120% - 120 à 125% = 1 ; 126 à 135% = 2 ; 136 à 145% = 3 ; +145% = 4
Marge brute prévisionnelle en cas de vente forcée	118 %	2	10	Exclusion en dessous de 110% - 110 à 115% = 1 ; 116 à 120% = 2 ; 121 à 125% = 3 ; +125% = 4
Date de premier remboursement	1/10/19	5	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 du capital	In fine	2	5	Annuités constantes = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2
Durée du prêt	4 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		3	10	Scoring CreditSafe en % divisé par 20
<b>TOTAL</b>		<b>2,9</b>		

Critères	Valeur	Poids	Commentaires
Critères techniques	3,0	3	
Critères financiers	2,9	5	
<b>TOTAL</b>	<b>2,92</b>		

## 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

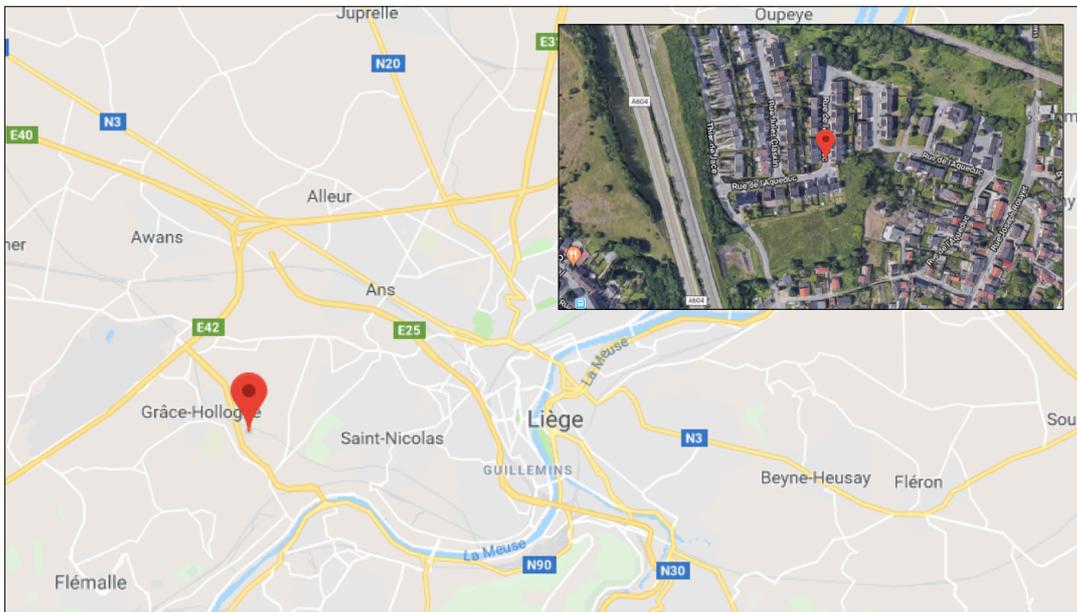
**CATEGORIE 5**

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

### Checklist administrative

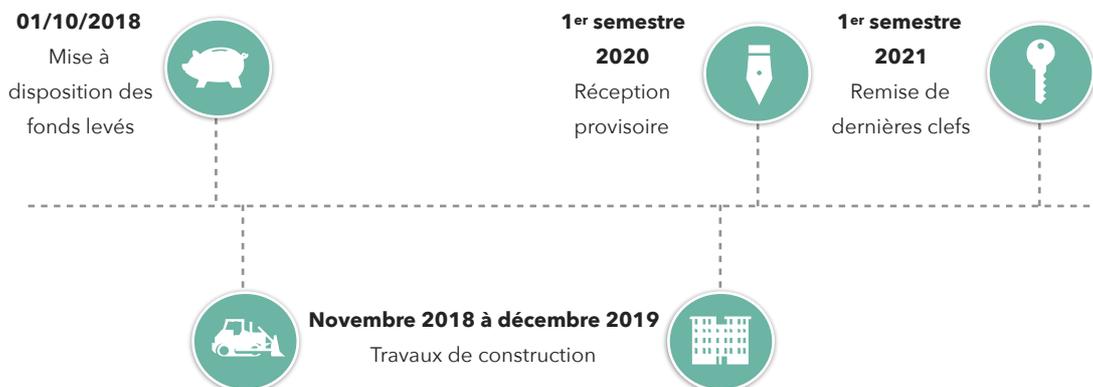
		Commentaires
Permis de construire	<input checked="" type="checkbox"/>	
Formulaire de déclaration initiale PEB	<input checked="" type="checkbox"/>	
Formulaire d'engagement PEB Foncier=	<input type="checkbox"/>	
- Renonciation du droit d'accession (RDA)	<input type="checkbox"/>	Non applicable
- Acte d'achat du terrain	<input type="checkbox"/>	Le terrain appartient actuellement à l'un des associés. La somme levée permettra d'en faire l'acquisition
	<input type="checkbox"/>	

## LOCALISATION / SITUATION DU PROJET



			
<b>BUS LE PLUS PROCHE</b> <1 KM	<b>GARE LA PLUS PROCHE</b> 1,7 KM	<b>COMMERCES</b> 2,2 KM	<b>ECOLE SECONDAIRE</b> 3,8 KM

## PLANNING PRÉVISIONNEL



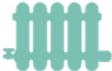
## ASPECTS ÉNERGÉTIQUES

---

Notre analyse porte sur trois aspects :

- **La consommation spécifique du bâtiment** : Avec une consommation spécifique d'énergie primaire moyenne de 90 kWh/m<sup>2</sup>/an ce projet dépasse le niveau d'exigence PEB (130 kWh/m<sup>2</sup>/an) et le niveau d'exigence d'ECCO NOVA (100 kWh/m<sup>2</sup>/an).
- **La localisation** : Avec une distance moyenne de toutes commodités inférieure à 5 km, le projet bénéficie d'une situation idéale pour une mobilité alternative.
- **Les technologies** : Seul la technologie photovoltaïque est intégrable au projet ultérieurement.

**En conclusion, selon les critères d'ECCO NOVA, ce projet dispose d'une qualité énergétique moyenne.**

 ▲ ÉNERGIE SPECIFIQUE ANNUELLE 90 kWh/m <sup>2</sup>	 ADRESSE RUE DE L'ACQUEDUC 4460 GRACE-HOLLOGNE	 DISTANCE DES COMMODITÉS MOYENNE : < 5 km
 PHOTOVOLTAÏQUE INTÉGRABLE – NON INSTALLÉ	 CHAUFFAGE GAZ NATUREL	 QUALITÉ ENERGETIQUE SELON ECCO NOVA* MOYENNE

## VUES 3D DU PROJET





## TABLEAU DE REMBOURSEMENT INDICATIF (INVESTISSEUR)

Montant prêté	1 000 €
Durée (années)	4
Taux d'intérêt brut	7 %
Taux global équivalent	28,00 %
Type de remboursement	Annuités payées à terme échu. Remboursement du capital in fine

Année	Annuité	Intérêts bruts	Amortissement en capital	Somme restant due
0				1 000,00 €
1	70,00 €	70,00 €	0,00 €	1 000,00 €
2	70,00 €	70,00 €	0,00 €	1 000,00 €
3	70,00 €	70,00 €	0,00 €	1 000,00 €
4	1 070,00 €	70,00 €	1 000,00 €	0,00 €
<b>TOTAL</b>	1 280,00 €	280,00 €	1 000,00 €	

# Titre de créance

Référence : NUM\_COMM\_STRUCTUREE

Édité le 21/09/2018

## DGLF INVEST SPRL

Représentée par Frédéric Vierset  
Rue Roulette 11 4340 Awans

fvierset@gmail.com  
BE 0632 452 668

Ci-après dénommé l'EMPRUNTEUR

## Détenteur :

### PrénomNom

X Rue et numéro XXXXX

Ville

Pays

N° de registre national XXXXXXXXX

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](http://www.econova.com)), connaissance de la recherche par l'EMPRUNTEUR d'un financement ou refinancement 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 ou refinancement 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 48 mois.

## ARTICLE 2 : OBJET DU PRET

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

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

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

La date de début du prêt est le 30-09-2018, 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
Oct 2019	70,00 €	0,00 €	70,00 €
Oct 2020	70,00 €	0,00 €	70,00 €
Oct 2021	70,00 €	0,00 €	70,00 €

Mois	Annuité	Amortissement en capital	Intérêts
Oct 2022	1.070,00 €	1.000,00 €	70,00 €
<b>Total</b>	<b>1.280,00 €</b>	<b>1.000,00 €</b>	<b>280,00 €</b>

#### 4.2- Taux d'intérêt

Le taux d'intérêt annuel est de 7.00%, ce qui correspond à un rendement global de 28.00% 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 réserve 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 ou refinancement du Projet IMMOBILIER STONEDGE ;
- Rembourser l'intégralité du prêt au terme prévu et selon le règlement des échéances fixé ci-dessus (cf. Article 4 supra), sous réserve du principe de subordination ;
- 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 réserve 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 IMMOBILIER STONEDGE, qu'il l'a compris et qu'il souhaite réaliser le prêt aux fins de financement ou refinancement dudit Projet IMMOBILIER STONEDGE ;
- 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 ;
- Non-respect de l'un des engagements pris par l'EMPRUNTEUR aux termes du Contrat ayant une incidence sur sa capacité de remboursement.

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

## **ARTICLE 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 : CONDITION SUSPENSIVE**

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 (telle que définie à l'article 2 des conditions générales d'utilisation du site ECCO NOVA) n'a pas intégralement été souscrite le 30/09/18, les Investissements déjà versés sur le compte bloqué au nom du Porteur de projet seront remboursés aux investisseurs. Cependant, si la somme de 100.000 € a été réunie, les fonds récoltés seront mis à disposition du Porteur de projet et la campagne sera prolongée jusqu'au 31/10/18.

**DGLF INVEST SPRL** représentée par Frédéric Vierset