

PRESENTATIEDOSSIER

Project « Stonedge » Grâce-Hollogne

Bestemd voor potentiële investeerders

Uitgegeven op 14/09/2018

Pierre-Yves Pirlot

Quentin Sizaïre

INLEIDING

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

DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD OF GOEDGEKEURD DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE MARKTEN EN DIENSTEN.

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.

DE INVESTEERDER LOOPT HET RISICO DE GEHELE INVESTERING OF EEN GEDEELTE ERVAN TE VERLIEZEN EN/OF NIET HET VERWACHTE RENDEMENT TE VERKRIJGEN.

Wij wensen u veel leesplezier.

De medewerkers van Ecco Nova

Ecco Nova Bvba

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

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
Voorblad	
Inleiding	
Inhoudsopgave	1
Presentatie van de de projectontwikkelaar	2
Presentatie van het project	3
Risicoanalyse	4
Locatie/Situatie/Geraamde planning /Energie	6
Plannen en 3D weergaven van het project	7
Terugbetalingstabel ter indicatie investeerder	9
Bijlage 1: vorderingstitel in verband met de financieringscampagne	

PRESENTATIE VAN DE PROJECTONTWIKKELAAR

DGLF Invest is een bedrijf voor vastgoedontwikkeling opgericht in 2015 door 4 partners uit respectievelijk de wereld van financiën, logistiek, bouw en vastgoed. DGLF is actief onder de handelsnaam Stonedge.



Iedere partner beoefent zijn functie als projectontwikkelaar bij Stonedge ter aanvulling van een andere functie. Het bedrijf heeft daarom geen medewerkers. Het is een vermogensrechtelijke onderneming vermits geen enkele partner een vergoeding ontvangt.

Grégory Franchi werkt in hoofdberoep als baas van een transportbedrijf, FM Logistics. De vier partners hebben samen met succes meerdere vastgoedontwikkelingen gerealiseerd in de regio Luik :

- 14 appartementen in Choquier
- 2 x 6 appartementen in Jehay

Stonedge zorgt voor het projectmanagement en werkt in onderaanneming met lokale werklieden. Het gaat om verkoopbevorderende activiteiten waarbij Stonedge niet de aannemer is.

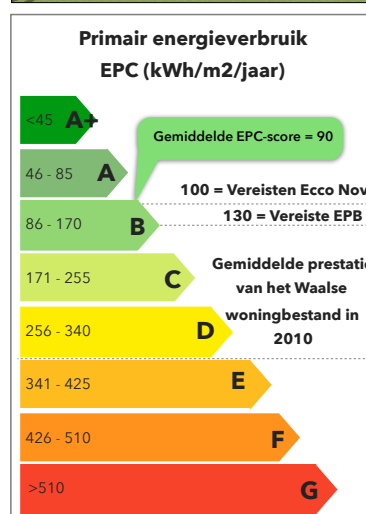
Stonedge verkoopt geen plannen, maar wel gebouwde constructies .

	Projectontwikkelaar
Naam van de vennootschap	DGLF INVEST SPRL
Rechtsvorm	SPRL
Naam van de project	STONEDGE
Ondernemingsnummer	BE 0632 452 668
Oprichtingsdatum	15/06/2015
Statutaire zetel	Rue Roulette 11 4340 Awans
Gedelegeerd bestuurder/Zaakvoerder	GS invest, Maxcop, V2A Management
Aandeelhouderschap	Laurent Boveroux (25%) FM Logistics (25%) Maxcorp (25%) V2A Management (25%)
Geplaatst kapitaal	140 000 €
Eigen vermogen (30/06/2018)	238 995 €

VOORSTELLING VAN HET PROJECT EN VAN HET BELEGGINGSINSTRUMENT

Stonedge wil 200.000 € ophalen ter aanvulling van het eigen vermogen om een hypothecair krediet van 900.000 € af te sluiten voor de financiering van de bouw van 9 energie-efficiënte appartementen in Grâce-Hollogne.

Localisation	Grâce-Hollogne
Porteur du projet	STONEDGE
Projecttype	Vastgoed
Type	Appartementen
Aantal units	9
Projectstatus	Grondwerken zijn lopende
Verkoopsgraad	0 %
Architect	Julie Labrique
Bouwoppervlakte (m2)	697
Gemiddelde oppervlakte per eenheid (m2)	77
Aantal verdiepingen	2
Parkingplaatsen	18
Bankpartner	NC
Gemiddeld primair energieverbruik (kWh/m2/jaar)	90
Totaal budget (grond+bouw)	1 130 000 €
Gemiddelde prijs van de bouw per m2	1 363 €
Verkoopwaarde volgens deskundigen van Cokoon Expertises	1 558 860 €
Waarde bij gedwongen, openbare verkoop	1 329 281 €
Voorziena oplevering	Voorjaar 2020



OP TE TE HALEN BEDRAG 200 000 €	OP TE TE HALEN BEDRAG 100 000 €	MIN. INVESTERINGSBEDRAG 500 €	MAX. INVESTERINGSBEDRAG 5 000 €
LOOPTIJD VAN DE LENING (JAREN) 4	BRUTO RENTEPERCENTAGE 7 %	BRUTO TOTAAL RENDEMENT* 28,0 %	1STE TERUGBETALING 1/10/19
TERUGBETALING Annuïteiten	CAPITAALAFLOSSINGEN In fine	RISICO 3	DUUR VAN DE CAMPAGNE 21/09-30/09/2018

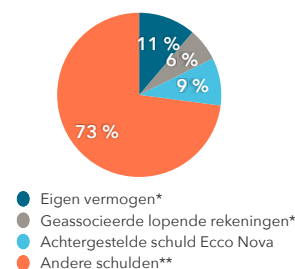
*Totaalbedrag van de verwachte bruto interesten gedeeld door de initiële investering

FINANCIERINGSBRONNEN

Eigen vermogen*	238 995 €
Geassocieerde lopende rekeningen*	138 000 €
Achternestelde schuld Ecco Nova	200 000 €
Andere schulden**	1 553 510 €
Totaal	2 130 505 €

* Volgens de tussentijdse balans van 30/06/18

** Bestaande schulden + krediet afgesloten voor het beoogde project



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

Het wordt aanbevolen niet meer dan maximum 10% van uw beschikbare spaargeld te lenen en uw risico te minimaliseren door uw leningen zoveel mogelijk te diversifiëren.

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

Behalve de risico's inherent aan de investering in de vorm van een lening zoals voorgesteld door Ecco Nova, is het Stonedge project onder andere blootgesteld aan de volgende specifieke risico's

- Risico's gekoppeld aan de bouw
- Risico's betreffende de planning van de uitvoering
- Onvoorziene risico's die het voorziene budget kunnen beïnvloeden
- Risico's gebonden aan de onzekerheid van de prijs en de snelheid van de wederverkoop van de gebouwde eenheden

Beoordeling van het risico door Ecco Nova

DGLF Invest, opgericht in 2015, is sinds 2016 begunstigde en heeft in 3 jaar tijd haar eigen fondsen verhoogd met 70%. Met een CreditSafe 60 is haar huidige situatie bijzonder gezond.

Het voorgestelde project is een voortzetting van wat er reeds werd bereikt door Stonedge, namelijk de exclusieve vastgoedontwikkeling in de regio van Luik. De door Stonedge voorgestelde bouw is kwalitatief zonder exclusief te zijn, een aanpak die goed lijkt te passen bij de doellocatie.

Stonedge wordt door haar oprichters gebruikt als erfgoedonderneming en neemt geen werknemers aan, de huidige en toekomstige kosten zijn dus beperkt tot een minimum dat noodzakelijk is voor de juiste verkoop van de gebouwde goederen wat helpt om de betalingen aan de diverse schuldeisers veilig te stellen.

Tot slot hebben de oprichters, met zeer complementaire vaardigheden, veel ervaring en vele referenties in de regio van Luik, een regio die ze zeer goed kennen en waar ze zich sinds enkele jaren op richten.

Technische criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Rijpheid/betrouwbaarheid van de technologie en voorspelbaarheid van de productie		3	5	Vastgoed = 3 ; Fotovoltaïsch = 5; Grote windmolen = 4; Hydro-elektriciteit = 4; Warmtekrachtkoppeling gas = 4; Warmtekrachtkoppeling biomassa = 3; Biovergassing = 2
Ervaring van de projectontwikkelaar		3	4	Verschillende succesvolle campagnes
TOTAL		3,0		

Financiële criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Percentage eigen vermogen	9,4 %	2	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 bankdeelname	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
Geraamde brutomarge van de vastgestelde verkoopwaarde	138 %	3	10	Uitsluiting onder de 120% - 120 à 125% = 1 ; 126 à 135% = 2 ; 136 à 145% = 3 ; +145% = 4
Geraamde brutomarge bij gedwongen verkoop	118 %	2	3	Uitsluiting onder de 110% - 110 à 115% = 1 ; 116 à 120% = 2 ; 121 à 125% = 3 ; +125% = 4
Datum van de eerste terugbetaling	1/10/19	5		De interesten beginnen te lopen vanaf 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; Terugbetaling van de hoofdsom aan het eind = 2
Looptijd van de lening	4 ans	4	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		3	10	CreditSafe score in % gedeeld door 20
TOTAL		2,9		

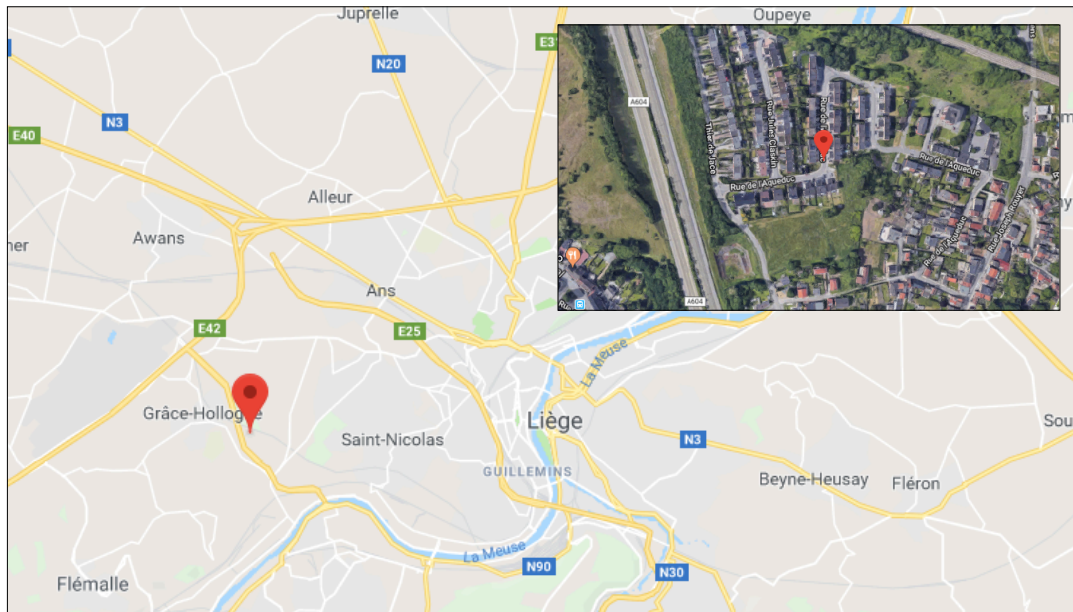
Criteria	Ranking	Weging	Commentaar
Technische criteria	3,0	3	
Financiële criteria	2,9	5	
TOTAL	2,92		

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)

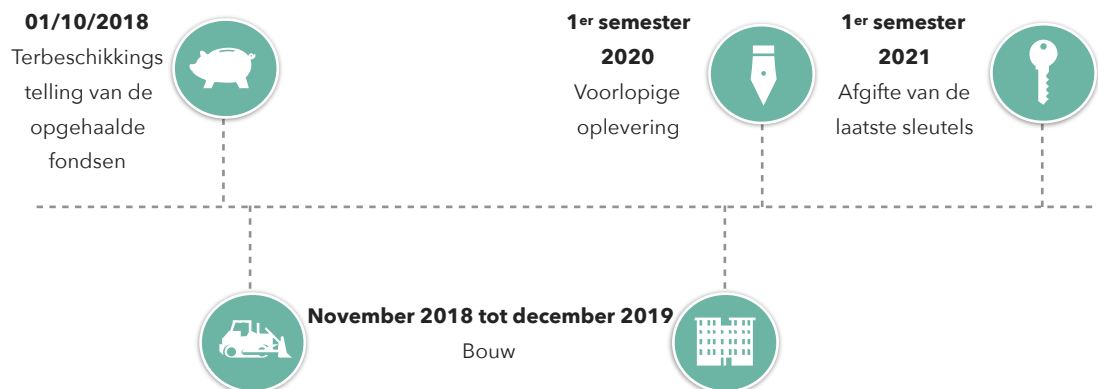
Administratieve checklist		Commentaar
Bouwvergunning	<input checked="" type="checkbox"/>	
Initieel aangifteformulier EPB	<input checked="" type="checkbox"/>	
Selectieformulier EPB	<input type="checkbox"/>	
Erfdienstbaarheid=		
- Afstand van het toetredingsrecht	<input type="checkbox"/>	Niet van toepassing
- Aankoopakte van de grond	<input type="checkbox"/>	De grond is momenteel eigendom van één van de partners. Met het opgehaalde bedrag kan deze overgekocht worden.
	<input type="checkbox"/>	

LOCATIE / SITUATIE VAN HET PROJECT



			
DICHTSTBIJZIJNDE BUS <1 KM	DICHTSTBIJZIJNDE STATION 1,7 KM	WINKELS 2,2 KM	MIDDELBARE SCHOOL 3,8 KM

GERAAMDE PLANNING









ENERGIEASPECTEN

Onze analyse richt zich op drie aspecten:

- **Het specifieke verbruik van het gebouw:** Met een gemiddeld primair energiebruik van 90 kWh/m²/jaar overschrijdt dit project de EPB-eisen (130 kWh/m²/jaar) en de eisen van ECCO NOVA (100 kWh/m²/jaar).
- **De locatie :** Met een gemiddelde afstand van minder dan 5km van alle voorzieningen, heeft dit project een ideale situatie voor alternatieve mobiliteit.
- **De technologieën :** Alleen fotovoltaïsche technologie kan nadien geïntegreerd worden in het project.

Kortom, volgens de criteria van ECCO NOVA beschikt dit project over een gemiddelde energiekwaliteit.

 <p>JAARLIJKS SPECIFIEK ENERGIEVERBRUIK*</p> <p>90 kWh/m²</p>	 <p>ADRES</p> <p>RUE DE L'ACQUEDUC 4460 GRACE-HOLLOGNE</p>	 <p>AFSTAND VAN DE NUTSVOORZIENINGEN*</p> <p>GEMIDDELDE : < 5 km</p>
 <p>ZONNE ENERGIE*</p> <p>INTEGREERBAAR – NIET GEÏNSTALLEERD</p>	 <p>VERWARMING*</p> <p>AARDGAS</p>	 <p>ENERGIEKWALITEIT VOLGENS ECCO NOVA*</p> <p>GEMIDDELD</p>

3D BEELDEN VAN HET PROJECT





TERUMBETALINGSTABEL TER INDICATIE (INVESTEERDER)

Geleend bedrag	1 000 €
Looptijd (jaren)	4
Bruto rentepercentage	7 %
Bruto totaal rendement	28,00 %
Type terugbetaling	Terugbetaling van de hoofdsom aan het eind

Jaar	Annuititeiten	Brutorente	Aflossing van de hoofdsom	Resterend verschuldigd bedrag
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 €
TOTAAL	1 280,00 €	280,00 €	1 000,00 €	

Schuldvordering

Referentie : NUM_COMM_STRUCTUREE

Uitgebracht op 21/09/2018

DGLF INVEST SPRL

Vertegenwoordigd door Frédéric Vierset
Rue Roulette 11 4340 Awans

fvierset@gmail.com
BE 0632 452 668

Hierna genoemd 'de LENER'

Houder:

VoornaamFamiliennaam

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 48 maanden.

ARTIKEL 2 : VOORWERP VAN DE LENING

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

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

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

De startdatum van de lening is 30-09-2018, 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
Oct 2019	70,00 €	0,00 €	70,00 €
Oct 2020	70,00 €	0,00 €	70,00 €
Oct 2021	70,00 €	0,00 €	70,00 €

Maand	Jaarlijkse termijn	Kapitaalafbetaling	Interesten
Oct 2022	1.070,00 €	1.000,00 €	70,00 €
Totaal	1.280,00 €	1.000,00 €	280,00 €

4.2- Interestvoet

De jaarlijkse interestvoet bedraagt 7.00%, wat neerkomt op een globaal rendement van 28.00% 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 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 VASTGOED STONEDGE
- 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 VASTGOED STONEDGE gekozen heeft, dat hij dit begrijpt en dat hij een lening wenst te geven om dit Project VASTGOED STONEDGE 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 interesten berekend op het vroegtijdig terugbetaalde bedrag en aan de rentevoet vermeld in punt 4.2. De kredietnemer is eenzelfde vergoeding verschuldigd in geval van een gedwongen vervroegde aflossing

ARTICLE 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 vertragingsperiode.

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 30/09/2018, zullen de investeringen die reeds gestort werden op de rekening van de Projectnemer worden terugbetaald aan de investeerders. Echter, indien de som van 100.000 € behaald werd, zullen de verzamelde fondsen ter beschikking worden gesteld van de projectnemer en zal de campagne verlengd worden tot 31/10/2018.

DGLF INVEST SPRL vertegenwoordigd door Frédéric Vierset