

PRESENTATIEDOSSIER

Zonne-energieprojecten « Greeni »

Bestemd voor potentiële investeerders

Uitgegeven op 10/05/2019

Pierre-Yves Pirlot

Quentin Sizaire

PRÉAMBULE

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

Clos Chanmurly 13
4000 Liège
BE0649.491.214

INHOUDSOPGAVE

	Page
Voorblad	
Inleiding	
Inhoudsopgave	1
Presentatie van de de projectontwikkelaar	2
Presentatie van het project en van het beleggingsinstrumen	3
Risicoanalyse	5
Terugbetalingstabel ter indicatie investeerder	8
Bijlage 1: vorderingstitel in verband met de financieringscampagne	
Bijlage 2: Convention inter-créanciers	

PRESENTATIE VAN DE PROJECTONTWIKKELAAR

Greeni CVBA is een projectonderneming (SPV) in handen van MJ Ventures waarvan Manuel Jans de grootste aandeelhouder is.

MJ Ventures ontwikkelt projecten die vervolgens worden gebouwd en geëxploiteerd door Greeni. Greeni wordt geleid door Emmanuel Jans die verschillende managementfuncties heeft vervuld in verschillende organisaties in Europa en Azië, waaronder Mc Kinsey&Company.

In 2008 richt hij het bedrijf GreenPulse op dat vele projecten ontwikkelt in België, maar ook in Sri Lanka. Hij verkoopt dit bedrijf enkele jaren later om zich op andere projecten te richten vooraleer opnieuw te starten met het ontwikkelen van zonne-energieprojecten via zijn beheersmaatschappij MJ Ventures.

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.



Manu Jans heeft een ruime ervaring in ontwikkeling en beheer van zonnekrachtcentrales zoals blijkt uit de volgende referenties:



- Eternit in België 1.000 kWp
- Gilbert De Clercq in België 2.400 kWp
- Heineken in België 1.800 kWp
- TVH in België 3.000 kWp
- Hambantota in Sri Lanka 10.000kWp
- Inni in België 580kWp
- Die Keure in België 450kWp

Naam van de vennootschap

Rechtsvorm

Ondernemingsnummer

Oprichtingsdatum

Statutaire zetel

Gedelegeerd bestuurder/Zaakvoerder

Aandeelhouderschap

Maatschappelijk kapitaal (buiten subsidie)

Projectontwikkelaar

Greeni
CVBA
BE.0684.473.867
02/11/2017
Dorpsstraat 40
9831 Deurle
Manu Jans
MJ Ventures (100%)
-
-
-
18 600 €

VOORSTELLING VAN HET PROJECT EN VAN HET BELEGGINGSINSTRUMENT

De coöperatieve vennootschap Greeni is een projectonderneming opgericht door ontwikkelaar Green Pulse. Zodra Green Pulse alle benodigde vergunningen en autorisaties heeft verkregen, bouwt en exploiteert Greeni de installaties. Hun huidige portefeuille bedraagt in totaal 3,8MWc, bestaande uit installaties die reeds in gebruik zijn of binnenkort gebouwd zullen worden.

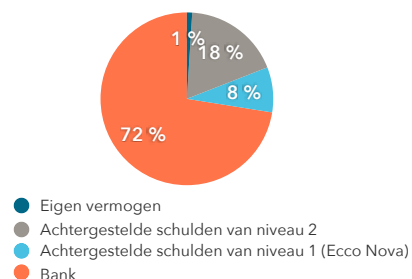
Project	EENHEDEN	INNI (FL)	Die Keure (FL)	Decathlon (FL)	Busse (FL)	Euroshoe (FL)	Bejar (BXL)
CAPEX (Investing)	€	553 000	440 000	670 000	248 000	787 754	643 102
Elektrisch vermogen	kWc	580	450	790	240	1000	770
Specifieke productie	kWh/kWp	958	921	930	954	945	855
Duur van de toekenning van de groenestroomcertificaten	Jaaren	15	10	10	10	10	10
Geplande inwerkingstelling		April 2018	Januar 2019	In constructie	Mi 2019	Q2-Q3 2019	Q2-Q3 2019

Locatie	Vlaanderen/ Brussel
Projectontwikkelaar	Greeni CVBA
Type project	Zonne-energie
Elektrisch vermogen	3.830kWp
Totale investering	3 341 856 €
Partnerbank	Belfius
Jaarlijkse elektriciteitsproductie (MWh)	3 539
Gemiddelde specifieke productie (kWh/kWc)	924
Equivalent verbruik huishoudens	1 506
Bespaarde CO ₂ -uitstoot (T/jaar)	1 614
Equivalent in afgelegde km's (km/jaar)	11 527 029



FINANCIERINGSBRONNEN

Eigen vermogen	-35 125 €
Achternestelde schulden van niveau 2	641 500 €
Achternestelde schulden van niveau 1 (Ecco Nova)	300 000 €
Bank	2 572 047 €
Totaal	3 478 422 €



Greeni heeft voor zijn eerste boekjaar een verlies van 41.325,32 €. Dit verlies is te wijten aan de tijdsspanne tussen de realisatie van de projecten (en de daaruit voortvloeiende aflossingen) en de eerste inkomsten gegenereerd door de opwekking van elektriciteit.

Door het verlies van het eerste boekjaar, heeft het niveau van het eigen vermogen een negatief resultaat van -35.125,32 €. Niettemin werd er een achternestelde schuld afgesloten met MJ Ventures en Green

Pulse voor een totale financiering van 441.500 €.

Bovendien heeft Greeni dankzij de WinWinlening een achtergestelde schuld van 200.000 € kunnen ophalen aan het bijzonder voordelig tarief van 2%. De investeerders die hebben deelgenomen aan de fondsenwerving via de WinWinlening, met name via Ecco Nova, ontvangen een belastingkrediet van 2,5% op de rentevoet alsook een garantie op hun kapitaal tot 30% via een fiscaal krediet.

De door Ecco Nova opgehaalde schuld in het kader van deze fondsenwerving is prioritair op de bestaande achtergestelde schulden. Het eigen vermogen en het quasi-eigen vermogen bedragen dus samen 606.375€, ofwel een solvabiliteitsratio van 17,4%.

OP TE TE HALEN BEDRAG	SLAAGDREMPEL	MIN. INVESTERINGSBEDRAG	MAX. INVESTERINGSBEDRAG
300 000 €	150 000 €	500 €	5 000 €
LOOPTIJD VAN DE LENING (JAREN)	BRUTO RENTEPERCENTAGE**	BRUTO TOTAAL RENDEMENT*	1STE TERUGBETALING
8	5 %	22,5 %	01/06/2020
TERUGBETALING	CAPITAALAFLOSSINGEN	RISICO	DUUR VAN DE CAMPAGNE***
Annuïteiten	Constante	2	10/05/19-31/05/19

* 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 weken verlengd worden indien de succesdrempel bereikt is na afloop van de initiële termijn.

ANALYSE DE RISQUE

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 project 'Greeni' 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's gebonden aan de onzekerheid over toekomstig eigen verbruik van de geproduceerde elektriciteit (op het net geïnjecteerde elektriciteit is minder gunstig).

Evaluatie van het risico door Ecco Nova

Emmanuel Jans heeft meer dan 10 jaar ervaring, en tal van referenties in de sector van de industriële zonnepanelen. Hierdoor is hij een goede keuze van ontwikkelaar voor de studie, ontwikkeling en de bouw van een zonne-energiecentrale.

De fotovoltaïsche technologie is een hernieuwbare energiebron met één van de laagste risico dankzij de hoge technologische rijpheid en de uitstekende voorspelbaarheid van het productievermogen (op jaarbasis).

Greeni doet een beroep op Ecco-investeerders voor de mede-financiering van een portfolio van projecten in Vlaanderen en Brussel waarvan het vermogen varieert tussen 200kWc en ongeveer 1MWc. De eerste installatie, op het dak van bedrijf Inni in Kortrijk, was onderdeel van de campagne op ons platform eind 2017. De eerste rente en kapitaal werden zoals verwacht terugbetaald in december 2018.

Nieuwe projecten worden ontwikkeld via het MJ Ventures. De risico's gebonden aan deze activiteit worden dus niet ondersteund door Greeni, het financierings- en exploitatievehikel.

De hierboven beschreven risico's zijn gelijk te verdelen tussen de 6 verschillende projecten verspreid over twee regio's. Dankzij deze diversificatie wordt het risico voor de schuldeisers verminderd.

Green Pulse streeft er ook naar om andere projecten uit te voeren via hetzelfde financieringsvehikel, deze toekomstige projecten maken per definitie geen deel uit van onze analyse. Er dient echter te worden opgemerkt dat Greeni enkel projecten realiseert met een minimum rendement op eigen vermogen van 8%.

Greeni heeft voor zijn eerste boekjaar een verlies van 41.325,32 € . Dit verlies is te wijten aan de tijdsspanne tussen de realisatie van de projecten (en de daaruit voortvloeiende aflossingen) en de eerste inkomsten gegenereerd door de opwekking van elektriciteit.

Door het verlies van het eerste boekjaar, heeft het niveau van het eigen vermogen een negatief resultaat van -35.125,32 €. Niettemin werd er een achtergestelde schuld afgesloten met MJ Ventures en Green Pulse voor een totale financiering van 441.500 €.

Bovendien heeft Greeni dankzij de WinWinlening een achtergestelde schuld van 200.000 € kunnen ophalen aan het bijzonder voordelig tarief van 2%. De investeerders die hebben deelgenomen aan de fondsenwerving via de WinWinlening, met name via Ecco Nova, ontvangen een belastingkrediet van 2,5% op de rentevoet alsook een garantie op hun kapitaal tot 30% via een fiscaal krediet.

Zoals beschreven in de overeenkomst tussen schuldeisers in bijlage, de door Ecco Nova opgehaalde schuld in het kader van deze fondsenwerving is prioritair op de bestaande achtergestelde schulden. Het eigen vermogen en het quasi-eigen vermogen bedragen dus samen 606.375 €, ofwel een solvabiliteitsratio van 17,4%.

De financiële plannen van de verschillende projecten in de portefeuille tonen aan dat er voldoende winstgevendheid is om de gecontracteerde schuld te kunnen terugbetalen. De schuld zal onderworpen zijn aan de terugbetaling van de bankschulden, maar prioritair ten opzichte van de bestaande achtergestelde schulden zoals hierboven beschreven.

De belangrijkste financiële indicatoren zijn hieronder opgesomd.

De gemiddelde interne rentabiliteit bedraagt 6,1%, exclusief de banklening.

De dekkingsratio van de schuld bedraagt 118%.

Het door Ecco Nova geëvalueerde risiconiveau voor de huidige portefeuille bedraagt 2.

Merk op dat de gepresenteerde indicatoren waarschijnlijk zullen evalueren met de projecten die in de loop der tijd nog worden toegevoegd aan de portefeuille.

Constance aflossing van het kapitaal.

Technische criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Rijpheid/betrouwbaarheid van de technologie en voorspelbaarheid van de productie		5	5	Fotovoltaïsch = 5; Grote windmolen = 4; Hydro-elektriciteit = 4; Warmtekrachtkoppeling gas = 4; Warmtekrachtkoppeling biomassa = 3; Biovergassing = 2
Project status	Diversen	3	4	In gebruik voor meer dan een jaar = 5; In gebruik voor minder dan een jaar = 3; In ontwikkeling / constructie = 1 ; Gediversifieerde portefeuille = 3
Ervaring van de projectontwikkelaar		4	4	Veel projecten ontwikkeld en beheerd in België
Onderhoudscontract en beschikbaarheidsgarantie		3	2	Elk project zal deel uitmaken van een onderhoudscontract en een verzekeringsdekking voor materiaal en verlies van inkomen
TOTAAL			3,9	

Financiële criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Percentage eigen vermogen	17,4 %	2	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	73,9 %	4	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)	6,1 %	2	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	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	01/06/2020	5	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	Constance aflossing van het kapitaal	5	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		5	10	Indien geen waarborg = 1; Indien wel waarborg = Graydon-score in % (62/100) gedeeld door 20 - Gediversifieerde portefeuille = 3
TOTAL		3,5		

Criteria	Ranking	Weging	Commentaar
Technische criteria	3,9	3	
Financiële criteria	3,5	5	
TOTAAL	3,66		

RISICONIVEAU **2** Volgens analyse ECCO NOVA

Categorisering van het risico

CATEGORIE 1	Totale ranking hoger dan 4,5
CATEGORIE 2	Totale ranking tussen 3,5 en 4,5
CATEGORIE 3	Totale ranking tussen 2,5 en 3,5
CATEGORIE 4	Totale ranking tussen 1,5 en 2,5
CATEGORIE 5	Totale ranking lager dan 1,5 (PROJECT NIET TOEGELATEN DOOR ECCO NOVA)

Administratieve checklist		Commentaar
Eén vergunning (bouw exploitatie)	<input type="checkbox"/>	Niet van toepassing
Erfdienstbaarheid voor de vestiging van de centrale	<input checked="" type="checkbox"/>	
Door het Gewest verleende subsidie	<input type="checkbox"/>	Niet van toepassing
Reservering van groenestroomcertificaten	<input checked="" type="checkbox"/>	
Akkoord met de netbeheerder voor elektriciteit	<input checked="" type="checkbox"/>	
Overeenkomst met de elektriciteitsgebruiker	<input checked="" type="checkbox"/>	
Overeenkomst voor doorverkoop van overtollige elektriciteit aan het netwerk (PPA)	<input checked="" type="checkbox"/>	

TERUMBETALINGSTABEL TER INDICATIE (INVESTEERDER)

Geleend bedrag	1 000 €
Looptijd (jaren)	8
Bruto rentepercentage	5 %
Type terugbetaling	Constante aflossing van het kapitaal

Jaar	Annuïteiten	Brutorente	Aflossing van de hoofdsom	Resterend verschuldigd bedrag
0				1 000,00 €
1	175,00 €	50,00 €	125,00 €	875,00 €
2	168,75 €	43,75 €	125,00 €	750,00 €
3	162,50 €	37,50 €	125,00 €	625,00 €
4	156,25 €	31,25 €	125,00 €	500,00 €
5	150,00 €	25,00 €	125,00 €	375,00 €
6	143,75 €	18,75 €	125,00 €	250,00 €
7	137,50 €	12,50 €	125,00 €	125,00 €
8	131,25 €	6,25 €	125,00 €	0,00 €
TOTAAL	1 225,00 €	225,00 €	1 000,00 €	

Schuldvordering

Referentie : NUM_COMM_STRUCTUREE

Uitgebracht op 10/05/2019

Greeni CVBA

Vertegenwoordigd door Manu Jans
Dorpsstraat 40 9831 DEURLE
+32473899011
manu.jans@greenpulse.eu
BE 0684.473.867

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 96 maanden.

ARTIKEL 2 : VOORWERP VAN DE LENING

De UITLENER erkent kennis genomen te hebben van het Project Greeni 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 31-05-2019, 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
Jun 2020	175,00 €	125,00 €	50,00 €
Jun 2021	168,75 €	125,00 €	43,75 €
Jun 2022	162,50 €	125,00 €	37,50 €

Maand	Jaarlijkse termijn	Kapitaalfbetaling	Interesten
Jun 2023	156,25 €	125,00 €	31,25 €
Jun 2024	150,00 €	125,00 €	25,00 €
Jun 2025	143,75 €	125,00 €	18,75 €
Jun 2026	137,50 €	125,00 €	12,50 €
Jun 2027	131,25 €	125,00 €	6,25 €
Totaal	1.225,00 €	1.000,00 €	225,00 €

4.2- Interestvoet

De jaarlijkse interestvoet bedraagt 5.00%, wat neerkomt op een globaal rendement van 22.50% 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 Greeni
- 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 Greeni gekozen heeft, dat hij dit begrijpt en dat hij een lening wenst te geven om dit Project Greeni 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 herbeleggingsvergoe-ding verschuldigd die gelijk is aan 6 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 : ONDERGESCHIKTHEID

De lening is ondergeschikt aan de terugbetaling van huidige en toekomstige bankkredieten. De voorwaarden voor ondergeschiktheid worden in detail beschreven in de overeenkomst tussen schuldeisers in bijlage.

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

Het contract is onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarde met betrekking tot de succesdrempel van de fondsenwerving. Indien het volledige bedrag van de fondsenwerving (zoals bepaald in artikel 2 van de algemene gebruiksvoorwaarden op de website van ECCO NOVA) niet volledig werd opgehaald op 31/05/2019, zullen de investeringen die reeds betaald werden op de geblokkeerde rekening op naam van de Projectontwikkelaar worden terugbetaald aan de investeerders. Indien echter de som van 150.000 € werd opgehaald, worden de verzamelde fondsen ter beschikking gesteld van de Projectontwikkelaar en zal de campagne worden verlengd tot 15/06/19.

ARTICLE 17 : FISCAAL VOORDEEL

De kredietnemer verbindt zich ertoe om, op geconsolideerde basis, een kleine onderneming te blijven in de betekenis van artikel 15 van het Wetboek van vennootschappen met betrekking tot kleine ondernemingen opdat de vrijstelling van de roerende voorheffing die wordt voorzien in het start-up plan van toepassing is voor de kredietgevers die hiervoor in aanmerking komen. De kredietnemer verbindt zich ertoe het bewijs te leveren dat de gestelde voorwaarden voor vrijstelling zijn gerespecteerd, en dit uiterlijk op 31 maart van het jaar volgend op het jaar waarop de vrijstelling geldt. Dit bewijs bestaat uit een document waarin wordt vermeld : (1) het bedrag van de interesten die in het voorgaande jaar werden betaald; en (2) dat de kredietnemer in het voorgaande jaar heeft voldoen aan de vereiste criteria (of gedurende het deel van dat jaar dat zich uitstrekt vanaf de datum waarop de lening is aangedaan, indien het gaat over het jaar van de lening). De kredietgever houdt dit document ter beschikking van de overheid. De kredietnemer zal op hetzelfde moment een kopie bezorgen aan de overheidsinstanties.

Greeni CVBA vertegenwoordigd door Manu Jans

La présente convention inter-cranciers (ci-après la "**Convention**") est conclue entre:

1/ **Greeni SCRL**, société coopérative à responsabilité limitée de droit belge, dont le siège social est établi à Oudburg 64/201, 9000 Gent, inscrite à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro BE0 684.473.867, valablement représentée par Emmanuel Jans, ci-après l'"**Emprunteur**",

Et

2/ **Greenpulse Finance SCRL**, société coopérative à responsabilité limitée de droit belge, dont le siège social est établi à Oudburg 64/201, 9000 Gent, inscrite à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro BE 0700.660.001, valablement représentée par Emmanuel Jans, ci-après le "**Prêteur Subordonné 1**",

Et

3/ **MJ Ventures SPRL**, société privée à responsabilité limitée de droit belge, dont le siège social est établi à Oudburg 64/201, 9000 Gent, inscrite à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro BE 0808.321.586, valablement représentée par Emmanuel Jans, ci-après le "**Prêteur Subordonné 2**",

Collectivement "**Les Parties**".

Après avoir rappelé que

Dans le cadre d'un appel public à l'épargne sous forme de Prêts Standardisés Subordonnés de la société Greeni SCRL, qui seront commercialisés via la plateforme de financement alternatif Ecco Nova du XXX au XXX pour un montant total de XXX euros, l'Emprunteur s'est engagé à octroyer un droit de préférence aux Prêteurs Subordonnés ayant participé à cet appel public à l'épargne ou "campagne de crowdlending". Ces cranciers sont dénommés ci-après les "**Prêteurs Subordonnés Crowd**";

L'emprunteur a conclu avec le Prêteur subordonné 1 la Convention de Prêt Subordonné 1a en date du 6 novembre 2018. Dans ce contexte, l'Emprunteur a une dette initiale de 22.500 euros envers le Prêteur Subordonné 1 ;

L'emprunteur a par ailleurs conclu avec le Prêteur subordonné 1 la Convention de Prêt Subordonné 1b en date du 18 décembre 2018. Dans ce contexte, l'Emprunteur a une dette initiale de 180.000 euros envers le Prêteur Subordonné 1 ;

L'emprunteur a encore conclu avec le Prêteur subordonné 1 la Convention de Prêt Subordonné 1c a en date du 3 avril 2019. Dans ce contexte, l'Emprunteur a une dette initiale de 150.000 euros envers le Prêteur Subordonné 1 ;

L'emprunteur a conclu avec le Prêteur subordonné 2 la Convention de Prêt Subordonné 2a en date du 16 octobre 2018. Dans ce contexte, l'Emprunteur a une dette initiale de 49.000 euros envers le Prêteur Subordonné 1 ;

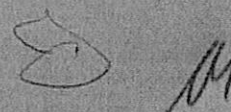
L'emprunteur a conclu avec le Prêteur subordonné 2 la Convention de Prêt Subordonné 2b en date du 5 novembre 2018. Dans ce contexte, l'Emprunteur a une dette initiale de 40.000 euros envers le Prêteur Subordonné 1 ;

SANS PREJUDICE DES DROITS ET OBLIGATIONS ENVERS LES PARTIES FINANCIERES SENIOR, IL EST ENSUITE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Définitions et interprétations

Les termes et expressions utilisés dans la présente Convention auront la signification qui leur est donnée ci-après:

- **"Date De décharge"** signifie la date à laquelle la Dette Senior et la Dette Subordonnée Crowd ont été intégralement et irrévocablement payées ou remboursées.
- **"Dette"** signifie toute Dette Senior ou Dette Subordonnée.
- **"Dette senior"** signifie toutes les obligations de paiement de sommes et dettes, réelles ou éventuelles, qui arrivent à échéance maintenant ou ultérieurement, dues ou payables par l'Emprunteur aux Parties Financières Senior en vertu de ou en relation avec la Convention de Crédit, y compris mais sans s'y limiter, la présente Convention, toutes les obligations ou dettes actuelles et futures de l'Emprunteur envers les Parties Financières Senior en raison d'amendements, d'augmentation ou de refinancement de la Convention de Crédit ou de tout autre Document de Financement Senior.
- **"Dette Subordonnée"** signifie toutes les obligations de paiement de sommes et dettes, réelles ou éventuelles, qui arrivent à échéance maintenant ou ultérieurement, dues ou payables par l'Emprunteur aux Prêteurs Subordonnés 1 et 2 en vertu de ou en relation avec les Conventions de Prêt Subordonné 1 et 2 ainsi que toute autre convention future, y compris mais sans s'y limiter, la présente Convention, toutes les obligations ou dettes actuelles et futures de l'Emprunteur envers les Prêteurs subordonnés 1 et 2 en raison d'amendements de la Convention de Prêt Subordonné.
- **"Dette Subordonnée Crowd"** signifie toutes les obligations de paiement de sommes et dettes, réelles ou éventuelles, qui arrivent à échéance maintenant ou ultérieurement, dues ou payables par l'Emprunteur aux Prêteurs Crowd en vertu de ou en relation avec les Titres de Créance, y compris mais sans s'y limiter, la présente Convention.
- **"Document de Financement Senior"** signifie la présente Convention et tous Documents de Financement, tels que définis dans les Conventions de Crédit.
- **"Parties Financières Senior"** signifie tout Prêteur Senior et toute Partie Financière telle que définie dans les Conventions de Crédit.
- **"Prêteurs Crowd"** signifie toute personne physique ou morale qui aura souscrit un prêt auprès de l'Emprunteur dans le cadre de l'appel public à l'épargne proposé via la plateforme de financement alternatif Ecco Nova du XXX au XXX pour un montant total de XXX euros.
- **"Titres de Créance"** signifie les conventions par lesquelles les Prêteurs Crowd ont participé à l'appel public à l'épargne commercialisé via la plateforme de



financement alternatif Ecco Nova du XXX au XXX pour un montant total de XXX euros.

Article 2 - Rang

2.1 Rang

La Dette aura le rang suivant en droits et priorités de paiement :

1. **En premier rang**, la Dette Senior ;
2. **En deuxième rang**, la Dette Subordonnée octroyée par les Prêteurs Subordonnés Crowd ;
3. **En troisième rang** et à rang égal, les Dettes Subordonnées octroyées par le Prêteur Subordonné 1 et les Dettes Subordonnées octroyées par le Prêteur Subordonné 2 ;

2.2 Dette Subordonnée

En complément de l'article 2.1 (Rang) et aussi longtemps qu'aucune situation de concours ne survient, les Prêteurs Subordonnés 1, 2 et Crowd, auront le droit de recevoir tous paiements en capital, intérêts et tous autres dus au titre des Conventions de Prêt Subordonné respectives, dans le respect de l'ordre des paiements ci-après :

- Coûts d'exploitation des projets ;
- Taxes et impôts exigibles ;
- Fonds de roulement ;
- Remboursement en capital et paiement des intérêts de la Dette Senior ;
- Cash Sweep éventuel ;
- Paiement des intérêts et remboursement en principal de la Dette Subordonnée ;
- Paiement des frais de management non inclus dans le Business Plan ;
- Versement de dividendes ;

Article 3 – Dette subordonnée

3.1 Dette Subordonnée

Jusqu'à la Date de Décharge, le Prêteur Subordonné 1 et le Prêteur Subordonnée 2 ne pourront :

1. Demander ou recevoir le paiement, le remboursement ou le remboursement anticipé de tout montant en capital, intérêts ou autre du chef de la Dette Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a ou 2b, en nature ou en espèces, ou affecter toutes sommes ou toute priorité de l'Emprunteur à la décharge de la Dette Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b, sauf dans le respect de la présente Convention ;
2. Exercer tout droit de compensation du chef de la Dette Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b ;
3. Permettre de constituer ou laisser constituer toute sûreté ou toute garantie en relation avec la Dette Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b ;
4. Demander ou avoir un rang différent à celui défini à l'article 2.1 dans le cadre d'une procédure en insolvabilité, liquidation, faillite ou réorganisation de l'Emprunteur ;

5. Adopter ou omettre d'adopter toute action par laquelle le rang et/ou la subordination de la Dette Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b conformément aux termes de la présente Convention serait ou pourrait être compromise ;
6. Convertir la Dette Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b en parts du capital de l'Emprunteur ;
7. Le cas échéant, exercer ses droits de vote en qualité d'actionnaire de l'Emprunteur de manière à :
 - a. Permettre ou requérir de l'Emprunteur de payer, faire échoir, rembourser, rembourser anticipativement, acheter, échanger, racheter ou acquérir de quelque manière que ce soit la Dette Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b; ou
 - b. Permettre ou requérir l'Emprunteur de déclarer ou verser des dividendes ou autres distributions de relation avec le capital de l'Emprunteur ou l'échéance, le remboursement, la réduction, le rachat, l'annulation ou tout autre disparition de toute action détenue dans le capital de l'Emprunteur

3.2 Modification de la Convention de Prêt Subordonné

Jusqu'à la Date de Décharge, ni l'Emprunteur, ni le Prêteur Subordonné 1 ou 2, ne pourront modifier, renoncer ou donner un accord sur ou à quelque disposition que ce soit de la Convention de Prêt Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b qui pourrait :

1. Affecter de manière négative les droits des Prêteurs Crowd, ou les rangs/et ou Subordination prévue en vertu de la présente Convention ;
2. Entraîner une modification de la base de calcul de toute somme due en vertu de la Convention de Prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b ;
3. Imposer des obligations plus onéreuses à l'Emprunteur que celles contenues dans la Convention de Prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b, ou des obligations qui soient conflictuelles avec celles qui résultent des dispositions de la présente Convention ;
4. Imposer des obligations de paiement additionnelles à l'Emprunteur par rapport à celles en vigueur à la date de la présente Convention ;

A l'exception des modifications, renoncations ou accords de nature strictement technique ou administrative.

Article 4 – Déclarations et garanties

Le Prêteur Subordonné 1 et le Prêteur Subordonné 2 déclarent ce qui suit aux Prêteurs Crowd à la date de la présente convention :

1. Il est une société ou une association immatriculée au Registre des personnes Morales et, le cas échéant, à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et existe valablement au regard des lois de son pays de constitution ;
2. Il a la capacité de conduire ses activités et de détenir ses propriétés et autres actifs ;
3. Il a le pouvoir et la capacité de signer et d'exécuter ses obligations au titre de la présente Convention et la Convention de prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b, toute autorisation sociale, ainsi que toute autorisation requise selon les lois et règlements applicables a été obtenue et demeure valable, pour autoriser la signature et l'exécution par lui la présente Convention et de la Convention de Prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b, et aucune limitation de pouvoirs de prêter ne sera dépassée par lui de fait de la mise à disposition de la Dette Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b;
4. La conclusion et l'exécution de la présente Convention et de la Convention de Prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b sont conformes à son objet social ;

5. Toutes les formalités nécessaires à la validité et à l'opposabilité de la présente Convention et de la Convention de Prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b ont été effectuées ;
6. Les signataires en son nom de la présente Convention et la Convention de Prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b sont dûment habilités à cet effet ;

Article 5 – Engagements de l'Emprunteur

Jusqu'à la Date de la Décharge, l'Emprunteur n'accomplira aucun des actes suivants :

1. Payer, rembourser ou rembourser anticipativement tout montant en capital, intérêts ou autre du chef de la Dette Subordonnée, en espèces ou en nature, sauf dans le respect de la présente Convention ;
2. Effectuer toute compensation à l'égard de toute Dette Subordonnée ;
3. Établir ou autoriser le maintien de toute sûreté sur l'un quelconque des actifs, ou émettre une garantie pour, en relation avec, toute Dette Subordonnée ;
4. Adopter ou omettre d'adopter toute action par laquelle le rang et/ou la subordination de la Dette Subordonnée conformément aux termes de la présente Convention serait ou pourrait être compromise ;

Article 6 – Subordination en cas d'insolvabilité

Si:

1. Un cas de défaut survient ;
2. Un jugement, une ordonnance, une décision ou une résolution est pris ou adopté au sujet de la suspension des paiements, un moratoire relatif à la dette, une liquidation, une dissolution, une administration provisoire, une fermeture d'entreprise ou une réorganisation (amiable ou judiciaire) de l'Emprunteur ;
3. L'Emprunteur entre dans une réorganisation judiciaire, un accord amiable avec tous ses créanciers ou conclut des accords de quelque nature que ce soit en vue de restructurer tout ou partie de son endettement ;
4. Un curateur, un liquidateur, un administrateur provisoire, un mandataire ad hoc ou un séquestre ou tout autre mandataire similaire est désigné au sujet de l'Emprunteur ou de tout ou partie de ses actifs ; ou
5. Une sûreté est exécutée sur tout ou partie des actifs de l'Emprunteur ;
6. Ou un événement similaire survient dans quelque juridiction que ce soit ;

Survient, les Dettes Subordonnées 1a, 1b, 1c, 2a et 2b seront intégralement subordonnées en droit de paiement à la Dette Subordonnée Crowd, et ce, nonobstant les dispositions de l'Article 2.2 (Dette Subordonnée).

Dans ce cas, et jusqu'à la Date de Décharge, les Parties Financières Senior ont le droit de recevoir tous paiements et toutes distributions effectuées par l'Emprunteur en vue de les affecter au remboursement de la Dette Senior et la Dette Crowd, conformément à l'Article 7 (recouvrement).

Article 7 – Recouvrement

Toutes sommes et tous actifs reçus ou recouverts par les Parties Financières Senior à titre de garantie de la Dette et toutes autres sommes payées aux Parties Financières Senior seront affectées conformément à l'ordre suivant :



1. **En premier lieu**, en vue du paiement de toute somme en capital ou intérêts et de toutes commissions, tous frais et toutes autres dus (y compris les intérêts courus sur ces sommes) tel que prévu dans les Documents de Financement Senior ;
2. **En second lieu**, en vue du paiement de toute somme en capital ou intérêts et de toutes commissions, tous frais et tous autres dus (y compris les intérêts courus sur ces sommes) tel que prévu dans les titres de créance relatifs à la Dette Subordonnée Crowd;
3. **En troisième lieu**, en vue du paiement de toute somme en capital ou intérêts et de toutes commissions, tous frais et tous autres dus (y compris les intérêts courus sur ces sommes) tel que prévu dans les Conventions de Prêt Subordonné 1a/1b/1c/2a et 2b
4. **En dernier lieu**, en vue du paiement du surplus (le cas échéant) à l'Emprunteur ou à toute autre personne qui y a droit.

Article 8 – Préservation de la dette

Nonobstant toute disposition de la présente Convention qui postpose, subordonne ou empêche le paiement de tout ou partie de la Dette Subordonnée Crowd, la Dette Subordonnée Crowd concernée sera réputée demeurer due et exigible.

Article 9 – Accords

Le Prêteur Subordonné 1 et le Prêteur Subordonné 2 ne pourront s'opposer à, et n'intenteront pas de poursuite judiciaire ou d'autre action à l'encontre de l'Emprunteur ou des Prêteurs Crowd du chef de :

1. La conclusion d'une convention (Titre de créance) entre l'Emprunteur et les Prêteurs Crowd ;
2. Toute demande ou condition imposée par ou au nom des Prêteurs Crowd en vertu des Titres de Créances ;

Qui soit en conflit ou qui cause la survenance d'un cas de défaut effectif ou potentiel en vertu de la Convention de Prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b. Le Prêteur Subordonné ne pourra s'opposer à un des actes décrits ci-dessus en raison de sa contrariété avec la Convention de Prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b.

Article 10 – Droit applicable

La présente convention est soumise au droit belge.
Les éventuels litiges dans l'application ou l'interprétation de la convention seraient portés devant les tribunaux de Liège.

Fait à Liège, le XXX. 10/5/19

L'Emprunteur
Nom, Prénom :

Le Prêteur Subordonné 1
Nom, Prénom :

A

Titre :

Titre:

Alexandre Hebe

Le Prêteur Subordonné 2

Nom, Prénom : HESEMANJ MIEKE

Titre :

(Handwritten mark)