

DOSSIER DE PRÉSENTATION

Projet photovoltaïque 'Ontex'
A destination des candidats investisseurs

Edité le 11/09/2019

Pierre-Yves Pirlot
Quentin Sizaire

PRÉAMBULE

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

Le présent document a pour objectif de présenter un projet d'investissement destiné à contribuer à la transition énergétique.

Les informations communiquées émanent du porteur du projet qui en a assuré l'exactitude à Ecco Nova. Sur la base de ces informations, Ecco Nova a établi une analyse du risque et déterminé son niveau selon des critères qui lui sont propres.

Cette analyse indicative constitue une référence pour les candidats investisseurs qui ont, *in fine*, la possibilité d'évaluer l'opportunité d'investissement. En effet, Ecco Nova n'exerce aucune activité de conseil en investissement au sens de l'article 46, 9° de la loi précitée du 6 avril 1995 et ne fournit aucune recommandation personnalisée au sens de l'article 46, 10° de ladite loi.

Nous vous rappelons que tout investissement comporte des risques pouvant aller jusqu'à la perte partielle ou totale de votre capital.

Nous vous en souhaitons bonne lecture.

L'équipe Ecco Nova

Ecco Nova SPRL

Clos Chanmurly 13
4000 Liège
BE0649.491.214

TABLE DES MATIÈRES

	Page
Page de garde	
Préambule	
Table des matières	1
1. Présentation du porteur du projet	2
2. Avantage fiscal	3
3. Présentation du projet et de l'instrument de placement	4
4. Analyse de risque	5
5. Tableau de remboursement indicatif investisseur	8
Annexe 1: titre de créance lié à la campagne de financement	
Annexe 2: annexe à l'arrêté relatif au prêt gagnat-gagant du 20 juillet 2006	

PRÉSENTATION DU PORTEUR DE PROJET

SolVla BVBA est une société de projet (SPV) détenue par la société de développement de projets solaires Menapy NV. Menapy développe les projets qui sont ensuite construits et exploités par SolVla. Menapy a été fondée en 2017 par des professionnels du solaire photovoltaïque disposant d'une longue expérience dans ce domaine. La société est dirigée par Tom Pollyn, Robbert Van Boxelaere et Angel Verdu.



Tom Pollyn, associé général et fondateur, possède plus de 10 ans d'expérience dans le développement, l'installation et l'exploitation de systèmes solaires commerciaux et industriels. Il a développé plus de 50 MWc de projets solaires au Benelux, en France, au Portugal et en Inde. Avant de trouver sa mission dans le marché des photovoltaïques, il avait de divers rôles de gestion commercial chez DHL et dans les télécommunications. Tom est titulaire d'un Master en économie.

Robbert Van Boxelaere est le responsable technique. Il a commencé sa carrière en tant que conseiller en environnement chez E & Y et est passé de l'ingénierie commerciale pour un intégrateur de l'énergie solaire, pour être le gestionnaire d'actifs techniques pour le portefeuille solaire d'un groupe immobilier de 50 MWc. Dans ce dernier rôle, il a développé 28 MWc de projets solaires en Europe et a développé le programme d'efficacité énergétique et le rapport sur la durabilité, qui a reçu le Gold Award de l'European Public Real Estate Association. Il est titulaire d'une maîtrise en sciences de l'environnement de l'Université de Tasmanie et de l'Université d'Anvers.

Angel Verdu est le directeur de la filiale ibérique de Menapy. Angel travaille dans le secteur de l'énergie depuis plus de quinze ans, gérant le changement et l'innovation en exploitant le pouvoir de la technologie pour perturber le secteur de l'énergie à l'échelle internationale. Avant de rejoindre Menapy, Angel avait passé cinq ans à l'avant-garde d'une start-up technologique visant à amener la gestion de l'énergie et des actifs au-delà de l'Internet via l'Internet (IoT), du Big Data et de l'intelligence artificielle. Angel peut se prévaloir d'une expérience de dix ans dans le conseil international en énergie et le développement durable à l'échelle mondiale, à partir de l'Espagne et du Royaume-Uni. Il est titulaire d'une maîtrise en génie industriel et énergétique.

	Porteur du projet
Dénomination sociale	SolVla
Statut juridique	BVBA
Numéro d'entreprise	BE.0704.857.131
Date de constitution	21/09/2018
Siège social	August De Boeckstraat 56 1785 Merchtem
Représentant permanent	Tom Pollyn
Actionnariat	Menapy NV (99,9%) Holden (0,1%)
	-
	-
Capital social	418 550 €

AVANTAGE FISCAL



TAUX D'INTÉRÊT BRUT INITIAL	CRÉDIT D'IMPÔTS POUR LES INVESTISSEURS ÉLIGIBLES
2 %	2,5 %
TAUX D'INTÉRÊT NET POUR LES INVESTISSEURS ÉLIGIBLES*	TAUX D'INTÉRÊT BRUT ÉQUIVALENT POUR LES INVESTISSEURS ÉLIGIBLES*
3,9 %	5,6 %

*Calcul basé sur un précompte mobilier de 30%

La société SolMa BVBA est éligible au WinWinLening, incitant fiscal destiné à faciliter le financement des PME flamandes.

Les investisseurs qui respectent les conditions suivantes peuvent bénéficier d'un crédit d'impôts de 2,5% sur le solde restant dû du prêt:

Être assujetti à l'impôt des personnes physiques tel que localisé dans la Région flamande conformément à l'article 5/1, § 2, de la Loi spéciale de Financement

Être une personne physique qui conclut le Prêt gagnant-gagnant en dehors du cadre de ses activités entrepreneuriales ou professionnelles

Ne pas être un employé de l'emprunteur

Ne pas être actionnaire de cette personne morale (l'emprunteur), ni être nommé ou agir en tant qu'administrateur, gérant ou en tant que détenteur d'un mandat similaire au sein de cette personne morale. Le conjoint ou la conjointe ou le cohabitant légal du prêteur ne peut pas non plus être actionnaire ou être nommé ou agir en tant qu'administrateur, gérant ou détenteur d'un mandat similaire au sein de la personne morale emprunteur

Ne pas être, pendant toute la durée du Prêt gagnant-gagnant, le prêteur ne peut pas être emprunteur d'un autre Prêt gagnant-gagnant

Qu'à compter de l'année suivant l'année dans laquelle un Prêt Gagnant-Gagnant a été conclu, le prêteur tient à la disposition de l'administration fiscale fédérale la preuve qu'il avait en cours un ou plusieurs Prêts Gagnant-Gagnant dans la période imposable

Par ailleurs, en cas de défaut de remboursement de l'emprunteur, vous pouvez récupérer 30% du montant dû par un crédit d'impôt.

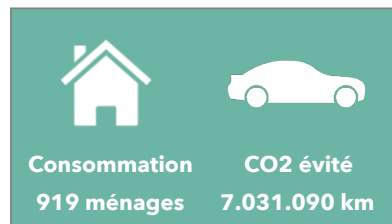
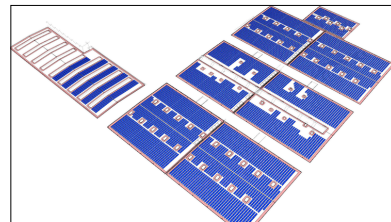
Retrouvez la totalité des informations relatives à cet avantage fiscal sur <http://www.pmvz.eu/winwinlening>

PRÉSENTATION DU PROJET ET DE L'INSTRUMENT DE PLACEMENT

Le premier premier projet de SolVla, pour lequel elle sollicite l'épargne des Ecco Investisseurs, est l'installation photovoltaïque qui alimentera la société Ontex à Alost. Ce projet sera suivi par d'autres projets similaires. L'objectif de SolVla étant de réaliser différents projets pour une capacité totale de 5MWc minimum.

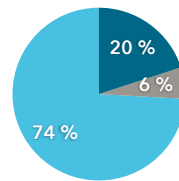
Cette installation, composée de 7200 panneaux représentant une puissance totale de 2.196kWc produira quelques 2.159 MWh par an. L'installation sera mise à la disposition de la société Ontex qui absorbera la quasi totalité de la production, lui permettant ainsi de diminuer sa consommation d'électricité et ses émissions de CO2 de 7,27%.

Localisation du projet	Ontex Eeklo
Porteur du projet	SolVla BVBA
Type de projet	Photovoltaïque
Puissance électrique	2.196 kWc
Nombre de panneaux	7 200 €
Investissement total	1 621 939 €
Banque partenaire	KBC
Production électrique annuelle (MWh)	2 159
Production spécifique moyenne (kWh/kWc)	983
Equivalent en consommation ménages	919
Emissions de CO2 évitées (To/an)	984
Equivalent en km parcourus (km/an)	7 031 090



SOURCES DE FINANCEMENT

Fonds propres	324 388 €
Dette subordonnée (Ecco Nova)	95 370 €
Banque	1 202 181 €
Total	1 621 939 €



- Fonds propres
- Dette subordonnée (Ecco Nova)
- Banque

MONTANT À LEVER 200 000 €	SEUIL DE RÉUSSITE 100 000 €	INVESTISSEMENT MIN. 1 000 €	INVESTISSEMENT MAX. 5 000 €
DURÉE DU PRÊT (ANS) 8	TAUX D'INTÉRÊT BRUT 2 %	RENDEMENT BRUT GLOBAL* 9,2 %	PREMIER REMBOURSEMENT 01/11/2020
FRÉQUENCE DE REMB. Annuelle	AMORTISSEMENT DU CAPITAL Progressif	NIVEAU DE RISQUE 2	DURÉE DE LA CAMPAGNE** 15/09/19-15/10/19

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

** Si l'objectif n'est pas atteint le 15/10 mais que le seuil de réussite est atteint, la campagne sera prolongée jusqu'au 30/10

ANALYSE DE RISQUE

Risques généraux liés au crowdlending

Investir sur Ecco Nova, comme tout investissement représente des risques:

- Risque de perte partielle ou totale de capital
- Risque de défaut ou de différé de paiement des intérêts
- Le remboursement des sommes prêtées est susceptible d'intervenir après le remboursement d'autres titres ou dettes de la société
- Les sommes prêtées seront immobilisées jusqu'au remboursement selon l'échéancier et vous ne pourrez en réclamer le remboursement anticipé
- Toute hausse des taux d'intérêts pendant la durée d'immobilisation de votre argent peut entraîner une perte d'opportunité
- Dans l'hypothèse où le porteur de projet procède à un remboursement anticipé des sommes prêtées, toute baisse des taux d'intérêts dans l'intervalle peut entraîner une perte d'opportunité et les intérêts non versés constitueraient un manque à gagner
- Risque d'illiquidité : la revente de la créance est très incertaine (Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire)
- Risques liés au cadre réglementaire
- Risques juridiques et fiscaux

Il vous est recommandé de ne prêter que les montants correspondant à une fraction de votre épargne disponible et de minimiser votre risque en diversifiant vos prêts au maximum.

Risques spécifiques liés au projet et à son porteur

Outre les risques intrinsèques de l'investissement sous forme de prêt tel que proposé sur Ecco Nova, les projets photovoltaïques de SolVla sont exposés, entre autres, aux risques spécifiques suivants:

- Risques liés au cadre réglementaire et en particulier au nombre de certificats octroyés par MWh produit
- Risques de défauts techniques et technologiques
- Risque lié au prix de l'électricité et des certificats verts
- Risque lié à l'incertitude sur l'autoconsommation future de l'électricité produite (l'électricité injectée sur le réseau étant moins bien valorisée)

Evaluation du risque par Ecco Nova

L'équipe de direction de la société Menapy, société mère de SolVla qui fait appel aux Ecco Investisseurs, dispose d'une longue expérience technique et financière, et de nombreuses références dans le secteur du photovoltaïque industriel en Belgique comme à l'étranger, ce qui en fait un développeur de choix pour l'étude, le développement et la construction d'une centrale solaire.

La technologie photovoltaïque est un des énergies renouvelables représentant le plus faible risque grâce à sa grande maturité technologique et l'excellente prédictibilité de son productible (sur base annuelle).

Le premier projet de SolVla, soit l'installation réalisée sur les toits de la société Ontex présente de nombreux avantages:

Tout d'abord, le taux d'autoconsommation élevé permet à SolVla de mieux valoriser l'électricité produite que si elle devait être injectée sur le réseau de distribution. Cette opportunité est bien entendu liée à la pérennité de l'activité du consommateur, or il s'agit d'une société cotée en bourse, de sorte que l'on

peut s'attendre à une certaine stabilité dans le temps. La consommation d'électricité d'Ontex est par ailleurs très largement supérieure à l'électricité produite, de sorte que même en la diminuant, au travers d'économies d'énergie ou grâce à d'autres sources d'énergie, le niveau d'autoconsommation devrait rester significatif.

Ensuite, l'installation a déjà été construite et mise en service. Le risque technique est donc limité.

La construction de la centrale a par ailleurs été prise en charge par la société Perpetum, intégrateur solaire solide (16,6 millions de fonds propres au 31/12/17) actif depuis 2007 sur le marché belge.

Il est néanmoins à noter que le projet Ontex est actuellement le seul projet réalisé par SolVla, et donc le seul sur lequel porte notre analyse. D'autres projets seront réalisés par la même société de projet. Il en résultera une plus grande diversification et donc, selon toute vraisemblance et diminution du risque encouru par les créanciers. Bien que nous ne puissions préjuger à ce stade de la qualité des futurs projets, nous pouvons nous attendre à ce qu'ils soient réalisés dans des conditions semblables à celui qui vous est présenté.

Les principaux indicateurs financiers sont repris ci-dessous.

Le taux interne de rentabilité est compris entre 5 et 7%, hors levier bancaire.

Le taux de couverture de dette s'élève à minimum 119% et en moyenne à 151%.

Le niveau de risque évalué par Ecco Nova en l'état actuel du portefeuille s'élève à 2.

Il est à noter que les indicateurs présentés sont susceptibles d'évoluer avec les projets qui seront ajoutés au portefeuille au cours du temps.

Critères techniques	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Maturité/Fiabilité de la technologie et prédictibilité du productible		5	5	Photovoltaïque = 5 ; Grand éolien = 4 ; Hydroélectricité = 4 ; Cogénération gaz = 4 ; Cogénération biomasse = 3 ; Bio-méthanisation = 2
Statut du projet	En service	3	4	En service depuis plus d'un an = 5 ; En service depuis moins d'un an = 3 ; En développement/construction = 1 ; Portefeuille diversifié = 3
Expérience du porteur de projet		4	4	Nombreux projets développés et exploités en Belgique
Contrat de maintenance et garantie de disponibilité		3	2	Tous les projets font l'objet d'un contrat de maintenance et d'une couverture d'assurance matériel/perte de revenus
TOTAL		3,9		

Critères financiers	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Taux de fonds propres	25,6 %	3	3	Subside compris! 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5 - Les fonds propres disponibles s'élèvent à 418.550€, soit 25,6% mais seuls 13,7% sont alloués à ce premier projet
Taux de participation bancaire	74,1 %	4	3	0 à 20% = 1 ; 20,1 à 40% = 2 ; 40,1 à 60% = 3 ; 60,1 à 80% = 4 ; +80% = 5
Taux interne de rentabilité moyen du portefeuille (TIR ou IRR)		2	3	0 à 3% = Exclusion ; 3,1 à 5% = 1 ; 5,1 à 7% = 2 ; 7,1 à 9% = 3 ; 9,1 à 11% = 4 ; +11% = 5
Taux de couverture de la dette moyen (TCD ou DSCR)	151,0 %	5	15	0 à 120% = Exclusion ; 121 à 125% = 1 ; 126 à 130% = 2 ; 131 à 135% = 3 ; 136 à 150% = 4 ; +150% = 5

Taux de couverture de la dette min. (TCD ou DSCR)	119,0 %	2	10	0 à 110% = Exclusion ; 111 à 115% = 1 ; 116 à 120% = 2 ; 121 à 125% = 3 ; 126 à 140% = 4 ; +140% = 5
Date de premier remboursement	01/11/2020	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	Annuités constantes	4	5	Amortissement constant du capital = 5 ; Annuités constantes = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2
Durée du prêt	8 ans	2	3	0 à 24 mois = 5 ; 25 à 48 mois = 4 ; 49 à 72 mois = 3 ; 73 à 96 mois = 2 ; +97 mois = 1
Garanties		3	10	Si pas de garant = 1 ; Si garant = Scoring Graydon en % divisé par 20 ; Portefeuille diversifié = 5
TOTAL		3,5		

Critères	Valeur	Poids	Commentaires
Critères techniques	3,9	3	
Critères financiers	3,5	5	
TOTAL	3,67		

NIVEAU DE RISQUE **2** **Selon analyse ECCO NOVA**

Catégorisation du risque	
CATEGORIE 1	Ranking total supérieur à 4,5
CATEGORIE 2	Ranking total compris entre 3,5 et 4,5
CATEGORIE 3	Ranking total compris entre 2,5 et 3,5
CATEGORIE 4	Ranking total compris entre 1,5 et 2,5
CATEGORIE 5	Ranking total inférieur à 1,5 (PROJET NON ADMIS PAR ECCO NOVA)

Checklist administrative		Commentaires
Permis unique (construction exploitation)	<input type="checkbox"/>	NA
Droit foncier pour l'implantation de la centrale	<input checked="" type="checkbox"/>	
Subside octroyé par la région	<input type="checkbox"/>	NA
Réservation des certificats verts	<input type="checkbox"/>	NA
Accord du gestionnaire de réseau d'électricité	<input checked="" type="checkbox"/>	
Convention avec le consommateur de l'électricité (PPA)	<input checked="" type="checkbox"/>	
Convention de revente de l'électricité excédentaire injectée au réseau (PPA)	<input checked="" type="checkbox"/>	

TABLEAU DE REMBOURSEMENT INDICATIF (INVESTISSEUR)

Montant prêté	1 000 €
Durée (années)	8
Taux d'intérêt brut	2 %
Crédit d'impôts pour les personnes éligibles	2,5 %
Type de remboursement	Annuités constantes payées à terme échu.

Année	Annuité	Intérêts bruts	Amortissement en capital	Somme restant due
0				1 000,00 €
1	136,51 €	20,00 €	116,51 €	883,49 €
2	136,51 €	17,67 €	118,84 €	764,65 €
3	136,51 €	15,29 €	121,22 €	643,43 €
4	136,51 €	12,87 €	123,64 €	519,79 €
5	136,51 €	10,40 €	126,11 €	393,68 €
6	136,51 €	7,87 €	128,64 €	265,04 €
7	136,51 €	5,30 €	131,21 €	133,83 €
8	136,51 €	2,68 €	133,83 €	-0,00 €
TOTAL	1 092,08 €	92,08 €	1 000,00 €	

Titre de créance

Référence : NUM_COMM_STRUCTUREE

Édité le 13/09/2019

SoVia BVBA

Représentée par Tom Pollyn
August De Boeckstraat 56 1785 Merchtem

info@menapy.com
BE 0704.857.131

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), 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 96 mois.

ARTICLE 2 : OBJET DU PRET

Le PRETEUR reconnaît avoir pris connaissance et avoir pu librement apprécier le Projet ONTEX 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 15-10-2019, date à laquelle l'EMPRUNTEUR disposera de la somme prêtée

Les intérêts commencent à courir à partir du 01-11-2019.

ARTICLE 4 : REMBOURSEMENT DU PRET

4.1- Echéances de remboursement

L'échéancier de remboursement du capital et de versement des intérêts est le suivant :

Mois	Annuité	Amortissement en capital	Intérêts	Solde restant dû
01/11/2020	136,51 €	116,51 €	20,00 €	883,49 €
01/11/2021	136,51 €	118,84 €	17,67 €	764,65 €

Mois	Annuité	Amortissement en capital	Intérêts	Solde restant dû
01/11/2022	136,51 €	121,22 €	15,29 €	643,43 €
01/11/2023	136,51 €	123,64 €	12,87 €	519,79 €
01/11/2024	136,51 €	126,11 €	10,40 €	393,68 €
01/11/2025	136,51 €	128,64 €	7,87 €	265,04 €
01/11/2026	136,51 €	131,21 €	5,30 €	133,83 €
01/11/2027	136,51 €	133,83 €	2,68 €	0,00 €
Total	1.092,08 €	1.000,00 €	92,08 €	

4.2- Taux d'intérêt

Le taux d'intérêt annuel est de 2.00%, ce qui correspond à un rendement global de 9.20% 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 ONTEX ;
- 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 ONTEX, qu'il l'a compris et qu'il souhaite réaliser le prêt aux fins de financement ou refinancement dudit Projet ONTEX ;
- 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 ANTICIPE

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 : WINWINLENGING

Les investisseurs qui respectent les conditions suivantes, peuvent profiter d'un crédit d'impôt de 2,5% sur le solde restant du prêt:

Être soumis à la taxe pour les personnes physiques situées en Flandre conformément à l'article 5/1 de la loi spéciale de financement .

Être une personne physique concluant le winwinlening en dehors du cadre de ses activités commerciales ou professionnelles.

Ne pas être un employé de l'emprunteur.

Ne pas être actionnaire de cette entité juridique (l'emprunteur), ne pas être nommé ou agissant en tant que administrateur, gestionnaire ou en tant que titulaire d'un mandat similaire au sein de cette entité juridique.

Le conjoint ou le cohabitant légal du créancier ne pas pas non plus être actionnaire ou être nommé ou agir à titre d'administrateur, de gestionnaire ou de titulaire d'un mandat similaire au sein de l'emprunteur de l'entité juridique.

Pendant toute la durée du winwinlening, le créancier ne peut pas être ou devenir un emprunteur d'un autre winwinlening.

A partir de l'année suivant l'année où le winwinlening a été conclu, le créancier tient à la disposition de l'Administration fédérale la preuve que un ou plusieurs winwinleningen était en cours d'exécution durant la période imposable.

ARTICLE 14 : ANNEXE RELATIVE AU WINWINLENING

Afin de bénéficier de l'avantage fiscal 'Winwinlening', le prêteur consent à signer le formulaire modèle 'Annexe à l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 février 2011 portant modification de l'arrêté relatif au Prêt gagnat-gagnant du 20 juillet 2006' figurant en annexe de la brochure de présentation de projet disponible sur <https://www.econova.com/project/ontex>.

Ecco Nova se chargera de remplir les formulaires en ligne nécessaires au bon enregistrement du contrat.

ARTICLE 15 : SUBORDINATION

Ce prêt est subordonné aux dettes existantes et futures de l'emprunteur. D'éventuelles conditions ou règlements complémentaires ne peuvent pas avoir pour conséquence d'enlever totalement ou partiellement l'effet de la subordination.

ARTICLE 16 : 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 17 : 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 15/10/19, 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 31/10/19.

SoIvIa BVBA représentée par Tom Pollyn

Annexe à l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 février 2011
portant modification de l'arrêté relatif au Prêt gagnant-gagnant du 20 juillet 2006

Annexe à l'arrêté relatif au Prêt gagnant-gagnant du 20 juillet 2006

Formulaire modèle tel que visé à l'article 2, § 2

PRET GAGNANT-GAGNANT	
<p>Contrat de crédit qui remplit les conditions et prescriptions du décret du 19 mai 2006 relatif au Prêt gagnant-gagnant (Décret relatif au Prêt gagnant-gagnant), modifié par le décret du 10 décembre 2010.</p>	
entre	
le prêteur :	.....

	..... (dénommé ci-après le prêteur)
[pour un prêteur : nom, prénom ou prénoms, rue et numéro, code postal et commune, numéro du registre national]	
et	
l'emprunteur :	.....

	..... (dénommé ci-après l'emprunteur)
[si l'emprunteur est un indépendant : nom, prénom ou prénoms, rue et numéro, code postal et commune, numéro du registre national, l'adresse du siège d'exploitation principal et le numéro d'inscription à la Banque Carrefour des Entreprises, conformément à la loi du 16 janvier 2003, ou la date d'inscription à un organisme de sécurité sociale pour indépendants s'il n'y a pas d'inscription à la Banque Carrefour des Entreprises]	
[si l'emprunteur est une personne morale : nom de la personne morale, forme juridique et adresses du siège social et du siège d'exploitation principal, numéro d'inscription à la Banque Carrefour des Entreprises, suivi du nom, prénom ou prénoms, rue et numéro, code postal et commune, numéro du registre national et de la qualité des personnes représentant la personne morale lors de la conclusion du prêt gagnant-gagnant]	
[si l'emprunteur est un gérant d'entreprise : nom, prénom ou prénoms, rue et numéro, code postal et commune, numéro du registre national, numéro d'inscription à la Banque Carrefour des Entreprises, conformément à la loi du 16 janvier 2003, ou la date d'inscription à un organisme de sécurité sociale pour indépendants s'il n'y a pas d'inscription à la Banque Carrefour des Entreprises et pour la personne morale dont il ou elle est gérant(e) d'entreprise : nom de la personne morale, forme juridique et adresses du siège social et du siège d'exploitation principal, numéro d'inscription à la Banque Carrefour des Entreprises]	
il est conclu un contrat de crédit assorti des conditions suivantes :	
1 - objet du contrat : le prêteur accorde un crédit à l'emprunteur, qui accepte le crédit, égal au montant en principal, de la durée et conformément au règlement et aux conditions tels que déterminés ci-après.	
L'emprunteur convient à rembourser le montant en principal [en une fois à la fin de la durée du contrat de huit ans] OU [suivant les conditions du tableau de remboursement, signé par les deux parties, joint au présent contrat]	
L'emprunteur reconnaît avoir reçu les fonds empruntés.	
2 - montant en principal :	..... euros
3 - durée : durée de huit ans avec maintien de l'application des dispositions du point 13. Ce délai ne peut pas être prolongé.	
4 - date de début :	.....
5 - échéance :	.....
6 - numéro du compte en banque : (auquel le montant du Prêt gagnant-gagnant sera rendu disponible) :	.....
7 - taux d'intérêt :	.....
8 - échéance de l'intérêt :	.....
9 - numéro du compte en banque : (auquel les intérêts et le montant en principal devront être rendus disponibles) :	.....
10 - définition précise de l'objectif du Prêt gagnant-gagnant :	.....

11 - subordination : le Prêt gagnant-gagnant est subordonné aux dettes tant existantes que futures de l'emprunteur. D'éventuelles conditions ou règlements complémentaires ne peuvent avoir pour conséquence d'enlever totalement ou partiellement l'effet de la subordination.

12 - conditions du décret relatif au Prêt gagnant-gagnant : le prêteur et l'emprunteur conviennent et acceptent que toutes les conditions et prescriptions du décret relatif au Prêt gagnant-gagnant et de ses arrêtés d'exécution, y compris toutes ses modifications ultérieures, s'appliquent pleinement au Prêt gagnant-gagnant.

13 - conditions et règlements complémentaires :

Optionnel :

Les parties conviennent que le contrat de crédit peut anticipativement être remboursé par un versement unique du solde non réglé en montant en principal et intérêt.

Autres dispositions :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Les conditions et règlements complémentaires ne valent que s'il n'est pas fait préjudice aux autres dispositions du Prêt gagnant-gagnant et au décret relatif au Prêt gagnant-gagnant et ses arrêtés d'exécution, y compris toutes ses modifications ultérieures.

14 - déclarations : le prêteur et l'emprunteur déclarent que les données susmentionnées sont sincères, précises et complètes. Le prêteur et l'emprunteur déclarent, en signant le présent acte, chacun pour lui-même, qu'ils remplissent et rempliront toutes les conditions des articles 3 et 4 du décret relatif au Prêt gagnant-gagnant. L'emprunteur déclare en particulier être une PME qui conclut le Prêt gagnant-gagnant dans le cadre de ses activités d'entreprise (le cas échéant dans le secteur social), et le prêteur déclare conclure le Prêt gagnant-gagnant hors du cadre de ses activités commerciales ou professionnelles. Le prêteur déclare en outre, en signant le présent acte, que le montant prêté ou mis à la disposition n'est pas mentionné à l'article 5 de la loi du 11 janvier 1993 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme.

15 - modifications : le présent contrat de crédit contient l'accord intégral entre l'emprunteur et le prêteur et remplace tout autre accord verbal ou écrit entre lesdites parties. Le présent contrat de crédit ne peut être modifié que par écrit et moyennant l'accord exprès des deux parties, à condition que les modifications soient transmises dans les trois mois à l'instance désignée par arrêté du Gouvernement flamand.

16 - remboursement anticipé : dans le cas d'un remboursement anticipé du Prêt gagnant-gagnant, le prêteur s'engage à en informer par écrit l'instance désignée par arrêté du Gouvernement flamand.

17 - incessibilité : sauf dans les cas visés au décret relatif au Prêt gagnant-gagnant, et ses arrêtés d'exécution, y compris toutes ses modifications ultérieures, ni le présent contrat de crédit, ni les droits qui y sont mentionnés, peuvent être cessés, entièrement ou partiellement, à des parties tierces.

18 - droit applicable : le présent contrat de crédit est assujéti au droit belge. Seuls les cours et tribunaux du domicile de l'emprunteur ou du prêteur sont compétents pour agir dans le cadre du présent contrat de crédit.

19 - correspondance : le prêteur accorde l'autorisation d'être informé par écrit de l'enregistrement du présent contrat de crédit à l'adresse susmentionnée, ou par courrier électronique à l'adresse e-mail suivante s'il souhaite être contacté par e-mail :

Fait à le en trois exemplaires originaux, dont un est destiné à chaque partie et un qui doit être transmis à l'instance désignée par arrêté du Gouvernement flamand pour enregistrer Prêt gagnant-gagnant.

signature

signature

prêteur

emprunteur

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 février 2011 portant modification de l'arrêté relatif au Prêt gagnant-gagnant du 20 juillet 2006.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
Ministre flamand de l'Economie, de la Politique extérieure, de l'Agriculture et de la Ruralité,

K. PEETERS