

PRESENTATIEDOSSIER

Project « Villa Astica » (Kuurne)

Bestemd voor potentiële investeerders

Uitgegeven op 26/07/2019

Pierre-Yves Pirlot

Quentin Sizaire

INLEIDING

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

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

	Pagina
Voorblad	
Inleiding	
Inhoudsopgave	1
1. Informatie over de uitgevende instelling	2
2. Presentatie van het project	3
3. Beleggingsinstrument	4
4. Voorwaarden voor deelname	5
5. Terugbetalingstabel ter indicatie	6
6. Risicoanalyse	7
7. Locatie/Situatie	10
8. Planning	10
9. Energie	11
Bijlage 1: vorderingstitel in verband met de financieringscampagne	
Bijlage 2: Gedetailleerde plannen van de loft in fase 1	

1. INFORMATIE OVER DE UITGEVENDE INSTELLING

Quadrimm is een bedrijf voor vastgoedontwikkeling opgericht in 1996 door Etienne Vancoppenolle.

Etienne Vancoppenolle, architect van opleiding, leidt bovendien het architectenbureau Arduenna in Kuurne. Hij heeft een degelijke architecturale ervaring en beheerde dertig tot veertig dossiers in België en in het buitenland (Nederland, Duitsland, Marokko,...).



Quadrimm beheert het projectontwerp en werkt in onderaanneming met lokale beroepsgroepen. Het gaat om verkoopbevorderende activiteiten in die zin dat Quadrimm geen ondernemer is.

Quadrimm verkoopt de eenheden zodra ze gebouwd zijn, en dus niet op plan. Tot de mooiste referenties behoren :

- Gebouw van 5 appartementen en 1 kantoorruimte op het gelijkvloers in Izegem (project dat de tweede prijs won van de stad Izegem)
- Gebouw van 5 appartementen en 1 kantoorruimte in Kuurne

Arduenna, die het ontwerp van het beoogde project maakte en het project zal beheren, heeft uitgebreide ervaring in het bouwen van onroerend goed, zoals blijkt uit de volgende referenties (zie foto's op de website www.arduenna-architect.be) :

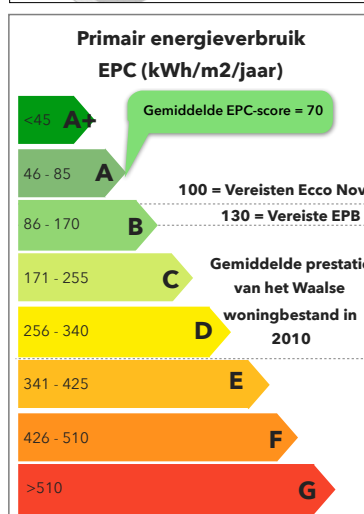
- Gebouw van 6 appartementen en 1 kantoorruimte voor Cofimo in Kuurne
- Gebouw van 6 appartementen en 1 commerciële ruimte voor de familie Hellyn in Kuurne
- Gebouw van 18 appartementen in Kuurne voor de NV Woningbouw Vercruysse
- Gebouw van 23 appartementen in Kuurne voor de NV Woningbouw Vercruysse
- Gebouw van 35 sociale appartementen in Overmere voor de SHM Hulp in Woningnood
- Gebouw van 20 sociale appartementen in Kuurne voor de SHM Eigen Gift Eigen Hulp

	Projectontwikkelaar
Naam van de vennootschap	Quadrimm
Rechtsvorm	BVBA
Handelsnaam	Quadrimm
Ondernemingsnummer	BE 0458.365.877
Oprichtingsdatum	09/07/1996
Statutaire zetel	Kerkstraat 25 8520 Kuurne
Gedelegeerd bestuurder/Zaakvoerder	Etienne Vancoppenolle
Aandeelhouderschap	Etienne en Ann Vancoppenolle-Vanmarcke (25%) Jef en Christine Deforche (25%) Kasper Deforche (25%) Covanco BVBA (25%)
Geplaatst kapitaal	55 000 €
Eigen vermogen (31/12/2018)	81 002 €

2. VOORSTELLING VAN HET PROJECT

Quadrime wil 375.000 € ophalen ter aanvulling van zijn eigen kapitaal om toegang te krijgen tot een hypotheek van 700.000 € voor de financiering van fase 1 van de herbestemming van een industrieel gebouw en 11 lofts en appartementen met een hoge energie-efficiëntie in Kuurne.

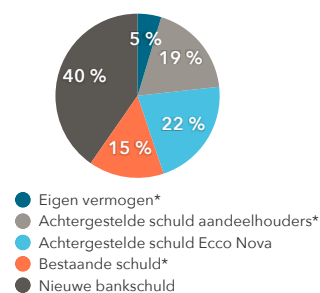
Localisation	Kuurne
Porteur du projet	Quadrime
Projecttype	Vastgoed
Type	Lofts
Aantal units	5
Projectstatus	Klaar om te worden gebouwd
Verkoopsgraad	20 %
Architect	Arduenna
Bouwoppervlakte (m2)	577,5
Gemiddelde oppervlakte per eenheid (m2)	115,5
Parkingplaatsen	8
Bankpartner	KBC
Gemiddeld primair energieverbruik (kWh/m2/jaar)	70 (E30)
Budget total (quotité terrain phase 1 + construction + parkings)	1 336 887 €
Budget à prévoir pour la phase 2	254 172 €
Budget global à financer	1 591 059 €
Prix moyen de la construction au m2 (HTVA et hors parkings)	1 390 €
Valeur vénale selon étude de marché du client	1 719 250 €
Prix de vente moyen au m2	2 700 €
Valeur en vente publique forcée	NC



FINANCIERINGSBRONNEN

Eigen vermogen*	81 002 €
Achtergestelde schuld aandeelhouders*	322 500 €
Achtergestelde schuld Ecco Nova	375 000 €
Bestaande schuld*	257 168 €
Nieuwe bankschuld	700 000 €
Totaal	1 735 670 €

* Volgens de tussentijdse balans van 31/12/18



3. BELEGGINGSINSTRUMENT

Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten	Gestandaardiseerde leningsovereenkomsten
Valuta	Euro
Jaarlijkse vastgelegd rentevoet	6 %
Interesten beginnen te lopen op (en zijn onderworpen aan een aflossingsvrije periode vanaf het moment van inschrijving tot deze datum)	1/9/19
Looptijd van de lening	3 jaar
Datum van de eerste terugbetaling/betaling rente	01/09/2020
Datum van de eerste terugbetaling/betaling rente	01/09/2022
Terugbetalingsvoorwaarden	in fine
Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling in geval van faillissement	<p>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.</p> <p>Anderzijds heeft de lening voorrang op de voorschotten op de lopende rekening van een vennoot of enige andere vorm van aandeelhouderslening. Bijgevolg kunnen deze voorschotten dus enkel worden terugbetaald zodra de volledige lening is terugbetaald.</p>
Vervroegde terugbetaling	<p>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.</p>
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.
Achterstalligheidsrente	In geval van vertraging van de terugbetaling, zal het bedrag verhoogd worden met 0,5 punten op de overeenstemmende verdragingsperiode.

4. VOORWAARDEN VOOR DEELNAME

Maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht	375 000 €
Op te halen bedrag	250 000 €
Minimum investeringsbedrag	500 €
Maximum investeringsbedrag	5 000 €
Openingsdatum van de aanbieding	26/7/19
Afsluitingsdatum van de aanbieding	31/8/19
Kosten ten laste van de investeerder	15 €
Bijzondere exclusiviteit toegekend aan een gerichte gemeenschap	NA
Opschortende voorwaarden op te heffen voor 30 september 2019	Toekenning van een bankkrediet van min.700.000€
	Succes van de campagne
	Ondertekening van een overeenkomst tussen schuldeisers om de prioritaire overeenkomst van de publieksschuld te concretiseren
	Bewijs van de regularisatie van de situatie in de lopende rekeningen van de vennoten

5. TERUGBETALINGSTABEL TER INDICATIE (INVESTEERDER)

Geleend bedrag	1 000 €
Looptijd (jaren)	3
Bruto rentepercentage	6 %
Bruto totaal rendement	18,00 %
Type terugbetaling	Terugbetaling van de hoofdsom aan het eind

Jaar	Annuititeiten	Brutorente	Aflossing van de hoofdsom	Resterend verschuldigd bedrag
0				1 000,00 €
1	60,00 €	60,00 €	0,00 €	1 000,00 €
2	60,00 €	60,00 €	0,00 €	1 000,00 €
3	1 060,00 €	60,00 €	1 000,00 €	0,00 €
TOTAAL	1 180,00 €	180,00 €	1 000,00 €	

6. 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 Villa Astica 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

Het project Villa Astica ligt midden in het centrum van het stadje Kuurne, een ideale locatie dicht bij alle voorzieningen. De prijs van de eenheden is in lijn met de lokale marktprijzen en het bouwbudget biedt bovendien een comfortabele brutomarge.

Het project is ontwikkeld door het architectenbureau Arduenna, dat het project zal overzien. Dit architectenbureau is ook gevestigd in Kuurne en is gespecialiseerd in de bouw van appartementsgebouwen, wat ook wordt bevestigd door vele referenties (zie presentatie van de projectontwikkelaars).

De bouw wordt enerzijds toevertrouwd aan Detrac, voor het grove bouwwerk, en anderzijds aan Innotech voor bepaalde afwerking. Deze twee bedrijven verkeren in goede financiële gezondheid. Het budget van het project werd vastgesteld op basis van de schattingen van deze twee bedrijven en de acquisitie van het bestaande gebouw.

Quadrimm, welke het Villa Astica-project promoot, is opgericht door de heer Etienne Vancoppenolle, tevens oprichter van het architectenbureau van Arduenna. De heer Vancoppenolle heeft een uitgebreide ervaring in de bouw van vastgoedbeleggingen en is kent de lokale vastgoedmarkt bijzonder goed.

Quadrimm beschikte over een relatief beperkt eigen kapitaal, 81.001,82 € per 31/12/18. De aandeelhouders leenden ondertussen echter € 322.500 uit aan de onderneming zodat het eigen vermogen en het quasi-eigen vermogen tot € 403.501,82 verhoogd werd. De aandeelhouders gaan bovendien akkoord dat de schulden ten opzichte van de investeerders in de crowdlending-campagne prioritair zijn.

Quadrimm zal dienen als financieringsinstrument voor het Villa Astica-project. De activa, voor een totaal van € 660.669,50 per 31/12/18, bestaan momenteel voornamelijk uit het opnieuw toe te wijzen gebouw, € 456.730,79 en een lopende rekening van vennoten van € 104.979,98. Deze lopende rekening zal worden geregulariseerd voordat de fondsen beschikbaar worden gesteld, en vormt dus een opschortende voorwaarde.

Omdat Quadrimm in 2018 geen inkomsten genereerde, vertoont het boekjaar een licht verlies van € 4.620,44 in verband met verschillende overheadkosten. De eerste inkomsten worden verwacht tegen het einde van 2020 ,wanneer de eerste eenheden worden verkocht.

Om de financiering van het project te voltooien, zal Quadrimm een banklening van € 700.000 aangaan. Dit krediet wordt toegekend door KBC Bank zodra de crowdlending-campagne succesvol is. Pas als het krediet door KBC is toegekend, worden de fondsen beschikbaar gesteld aan Quadrimm.

Het resultaat van onze analyse is een gemiddeld risico van niveau 3.

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
Financiële kracht van de bouwbedrijven		3	4	Detrac en Innotech
TOTAL		3,0		
Financiële criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Percentage eigen vermogen	23,2 %	3	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	40,3 %	3	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	29 %	2	10	Uitsluiting onder de 120% - 120 à 125% = 1 ; 126 à 135% = 2 ; 136 à 145% = 3 ; +145% = 4
Geraamde brutomarge bij gedwongen verkoop	NC	1	10	Uitsluiting onder de 110% - 110 à 115% = 1 ; 116 à 120% = 2 ; 121 à 125% = 3 ; +125% = 4
Datum van de eerste terugbetaling	01/09/2020	5	3	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	3 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		2,75	10	CreditSafe score in % gedeeld door 20
TOTAL		2,4		
Criteria		Ranking	Weging	Commentaar
Technische criteria		3,0	3	
Financiële criteria		2,4	5	
TOTAL		2,62		
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**

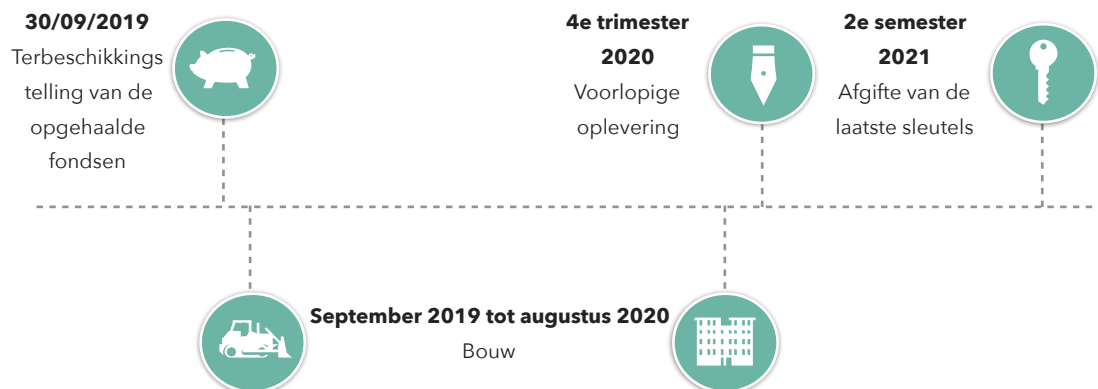
Bouwvergunning	<input checked="" type="checkbox"/>	
Initieel aangifteformulier EPB	<input type="checkbox"/>	En cours - Niveau sous E30 annoncé
Erfdienstbaarheid=		
- Afstand van het toetredingsrecht	<input type="checkbox"/>	Niet van toepassing
- Aankoopakte van de grond	<input checked="" type="checkbox"/>	

7. LOCATIE/SITUATIE



			
DICHTSTBIJZIJNDE BUS <0,2 KM	DICHTSTBIJZIJNDE STATION 3 KM	WINKELS <1 KM	PRIMAIRE EN SECONDAIRE SCHOLEN <1 KM

8. PLANNING



9. ENERGIEASPECTEN

Onze analyse richt zich op drie aspecten:

- **Het specifieke verbruik van het gebouw:** Met een gemiddeld primair energiebruik van 70 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 2km van alle voorzieningen, heeft dit project een ideale situatie voor alternatieve mobiliteit.
- **De technologieën :** Het gebouw kan worden aangedreven door het toekomstige warmtenetwerk van de stad Kuurne.

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



*GEDETAILLEERDE ENERGIE-ANALYSE BESCHIKBAAR IN HET DOWNLOADEN DOSSIER

Schuldvordering

Referentie : NUM_COMM_STRUCTUREE

Uitgebracht op 26/07/2019

Quadrirm SPRL

Vertegenwoordigd door Etienne Vancoppenolle
Kerkstraat 25 8520 Kuurne
056 36 24 10
etienne.vancoppenolle@arduenna.be
BE 0458.365.877

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 36 maanden.

ARTIKEL 2 : VOORWERP VAN DE LENING

De UITLENER erkent kennis genomen te hebben van het Project Villa Astica 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 31-08-2019, op welke datum de LENER de beschikking zal hebben over het geleende bedrag.

De interesten beginnen te lopen vanaf 01-09-2019.

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
01/09/2020	60,00 €	0,00 €	60,00 €
01/09/2021	60,00 €	0,00 €	60,00 €

Maand	Jaarlijkse termijn	Kapitaalafbetaling	Interesten
01/09/2022	1.060,00 €	1.000,00 €	60,00 €
Totaal	1.180,00 €	1.000,00 €	180,00 €

4.2- Interestvoet

De jaarlijkse interestvoet bedraagt 6.00%, wat neerkomt op een globaal rendement van 18.00% 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 Villa Astica
- 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 Villa Astica gekozen heeft, dat hij dit begrijpt en dat hij een lening wenst te geven om dit Project Villa Astica 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.

Anderzijds heeft de lening voorrang op de voorschotten op de lopende rekening van een vennoot of enige andere vorm van aandeelhouderslening. Bijgevolg kunnen deze voorschotten dus enkel worden terugbetaald zodra de volledige lening is terugbetaald.

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 vertragingperiode.

ARTICLE 16 : OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

Het contract is onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarden:

16.1. Voorwaarde verbonden aan 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 31/08/2019, 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 250.000 € werd opgehaald, worden de verzamelde fondsen ter beschikking gesteld van de Projectontwikkelaar en zal de campagne worden verlengd tot 15/09/19.

16.2. Voorwaarde verbonden aan het verkrijgen van het bankkrediet

Het contract zal pas geldig zijn wanneer de lener, ten laatste tegen 30/09/2019, aan Ecco Nova het bewijs levert dat ze een bankkrediet hebben kunnen verkrijgen in het kader van het project Villa Astica, ter waarde van minimum €700.000

Indien aan deze voorwaarde niet wordt voldaan, zullen de reeds ontvangen investeringen op de geblokkeerde rekening op naam van de projectontwikkelaars terug worden betaald aan de investeerders.

16.3. Voorwaarde verbonden aan het ondertekenen van een intercreditor-overeenkomst

Het Contract zal pas geldig zijn wanneer de lener, ten laatste tegen 30/09/2019, aan Ecco Nova het bewijs levert dat de aandeelhouders (zijnde Mr. Jozef Deforche, Mr. Kasper Deforche en het bedrijf Covanco BVBA) akkoord gaan om slechts dan te worden terugbetaald van zodra Quadrimm de opgehaalde fondsen bij de leden van Ecco Nova in haar totaliteit heeft terugbetaald.

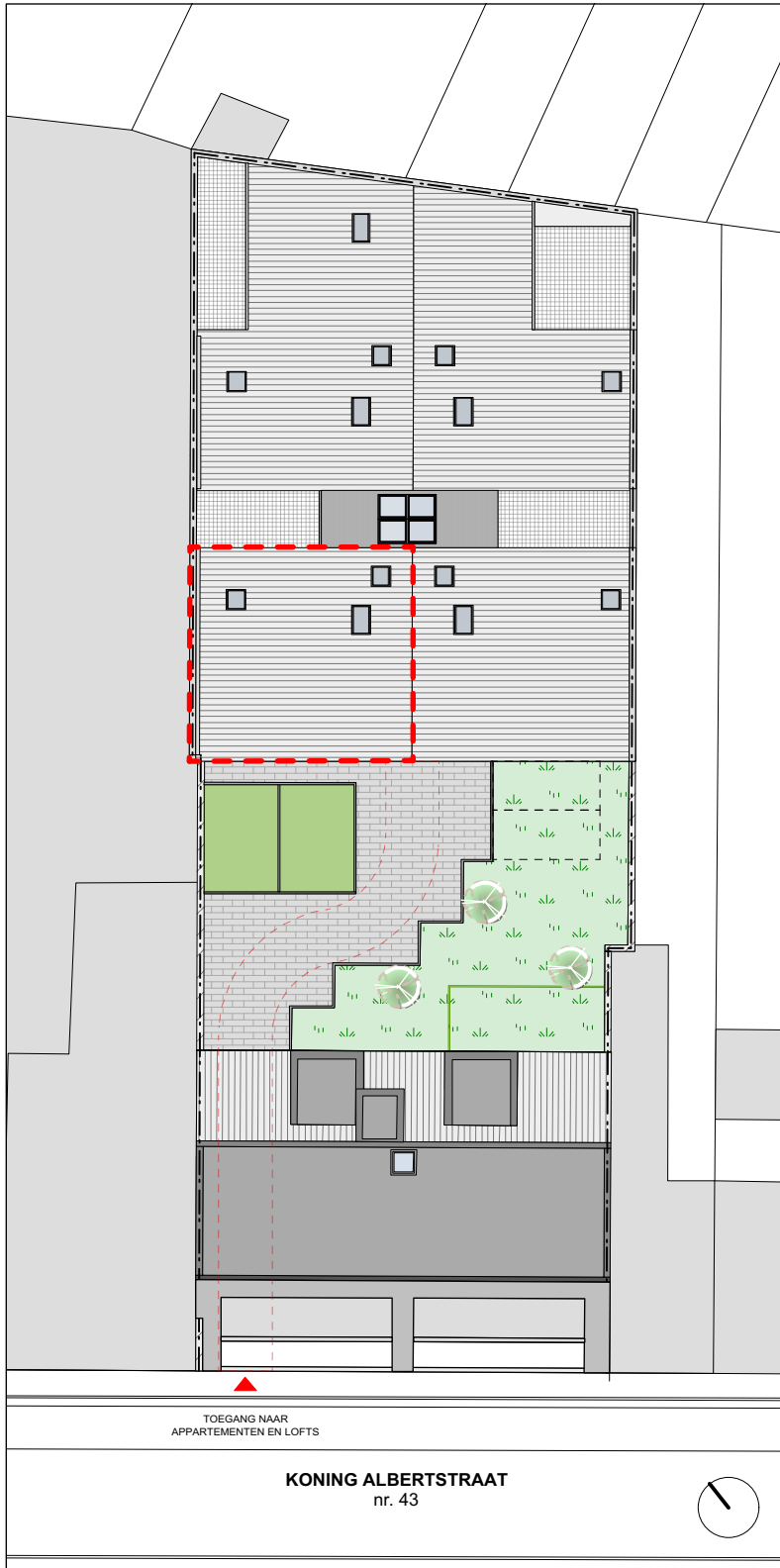
Indien aan deze voorwaarde niet wordt voldaan, zullen de reeds ontvangen investeringen op de geblokkeerde rekening op naam van de Projectdrager terug worden betaald aan de investeerders.

16.4. Voorwaarde verbonden aan de regeling van de lopende rekening van vennoten

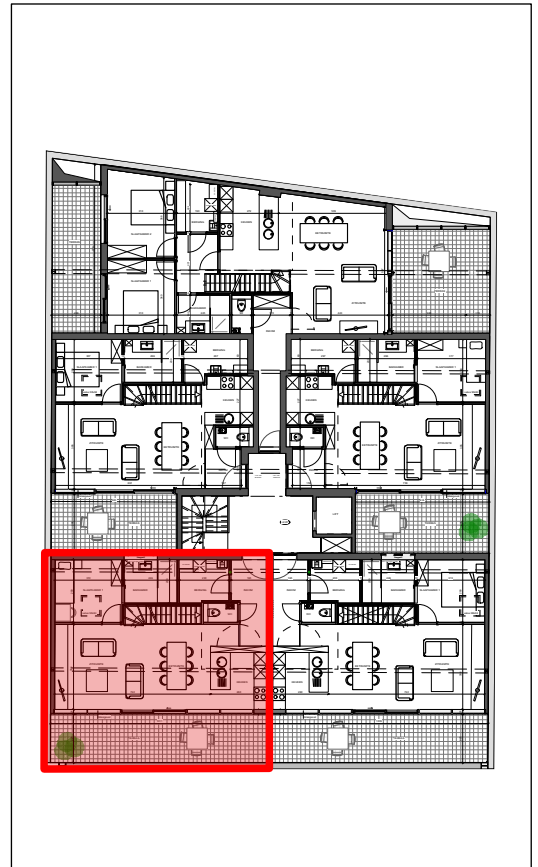
Het Contract zal pas geldig zijn wanneer de lener, ten laatste tegen 30/09/2019, aan Ecco Nova het bewijs levert de schulden van mr. Vancoppenolle (€104.979,98 per 31/12/2018) en de schulden tegenover bureau B.B.B. zijn geregulariseerd.

Indien aan deze voorwaarde niet wordt voldaan, zullen de reeds ontvangen investeringen op de geblokkeerde rekening op naam van de Projectdrager terug worden betaald aan de investeerders

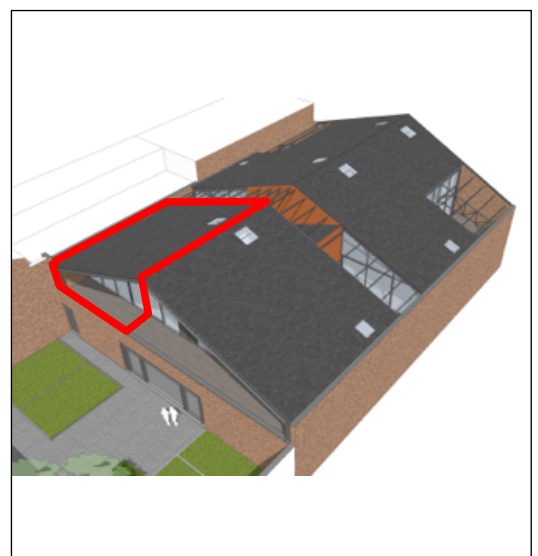
Quadrimm SPRL vertegenwoordigd door Etienne Vancoppenolle



SITUERING



EERSTE VERDIEPING

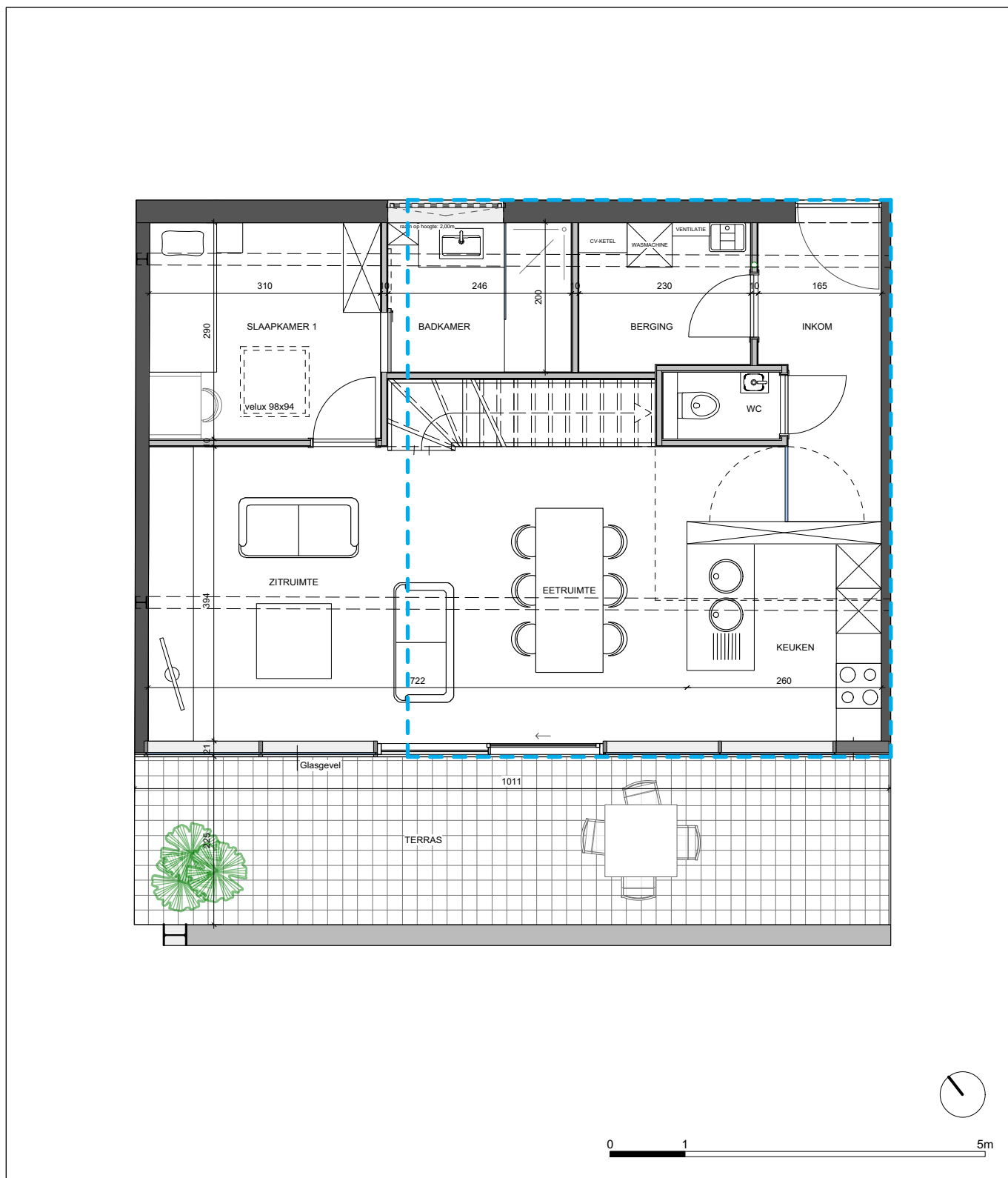


3D BEELD

1.3

LOFT

WOONOPPERVLAKTE: 101m²
TERRASOPPERVLAKTE: 23m²



EERSTE VERDIEPING

Contacteer Ann Vanmarcke
T 0496 16 04 10

e-mail: ann.vanmarcke@arduenna.be

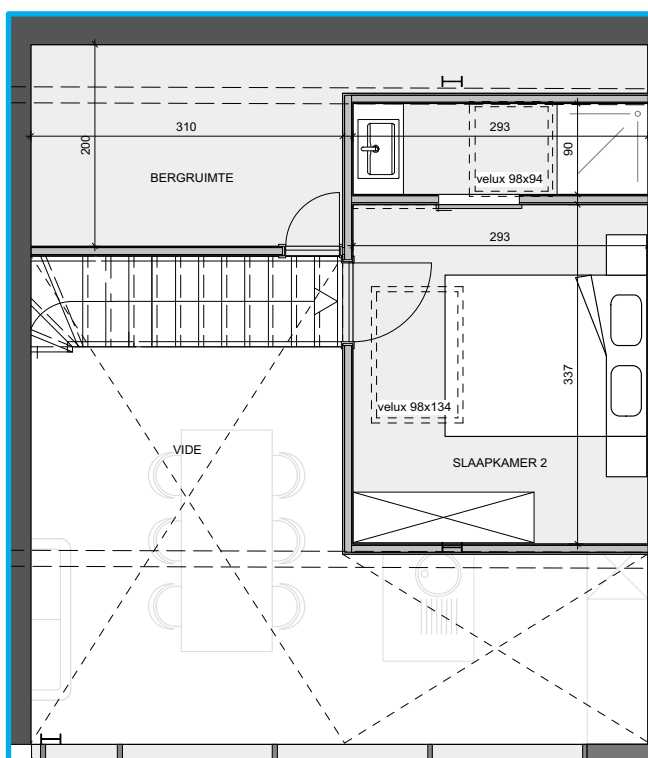


arduenna
architectuur - topografie

www.arduenna-architect.be

1.3

LOFT



0 1 5m

TWEEDE VERDIEPING

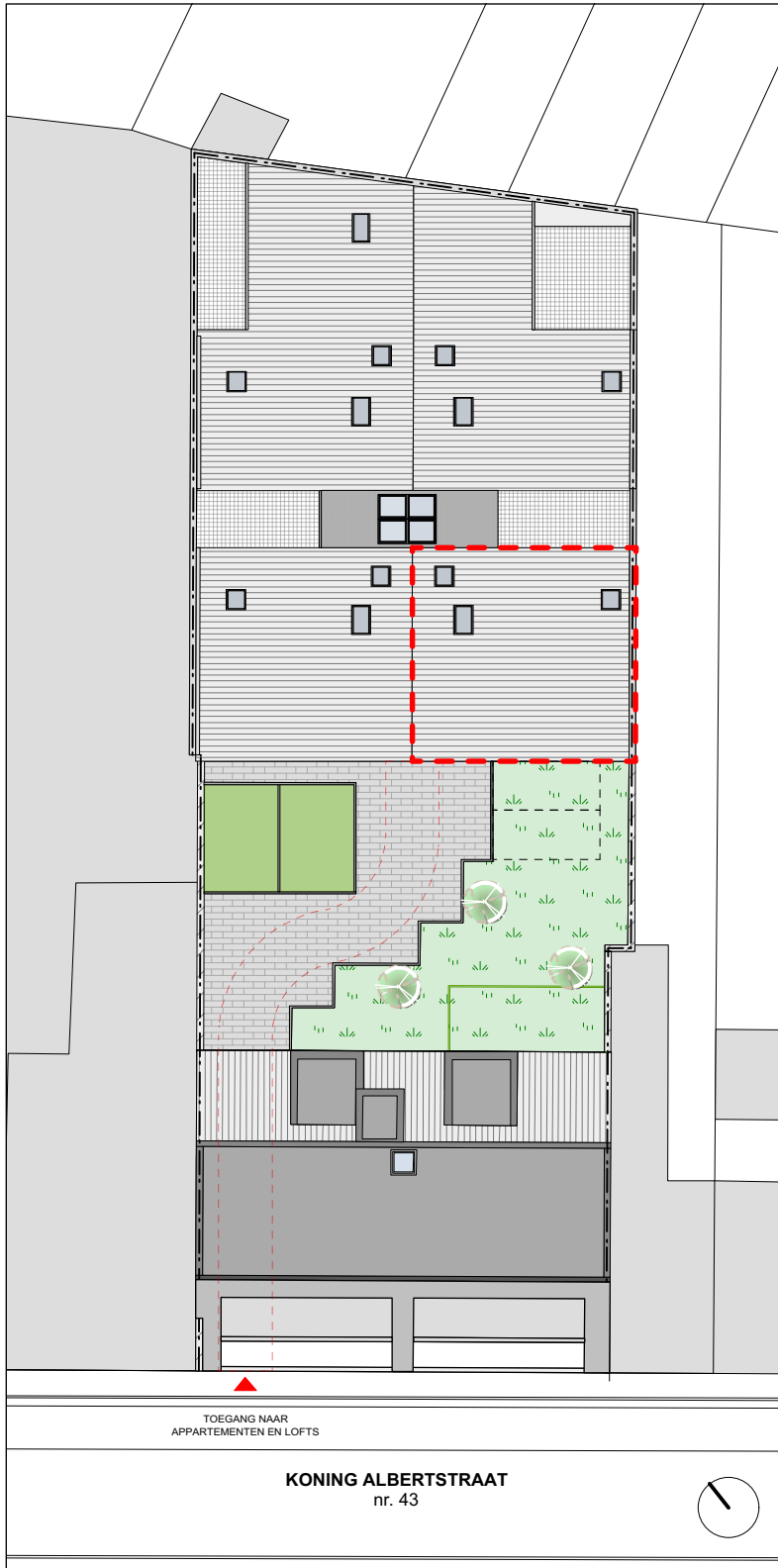
Contacteer Ann Vanmarcke
T 0496 16 04 10

e-mail: ann.vanmarcke@arduenna.be

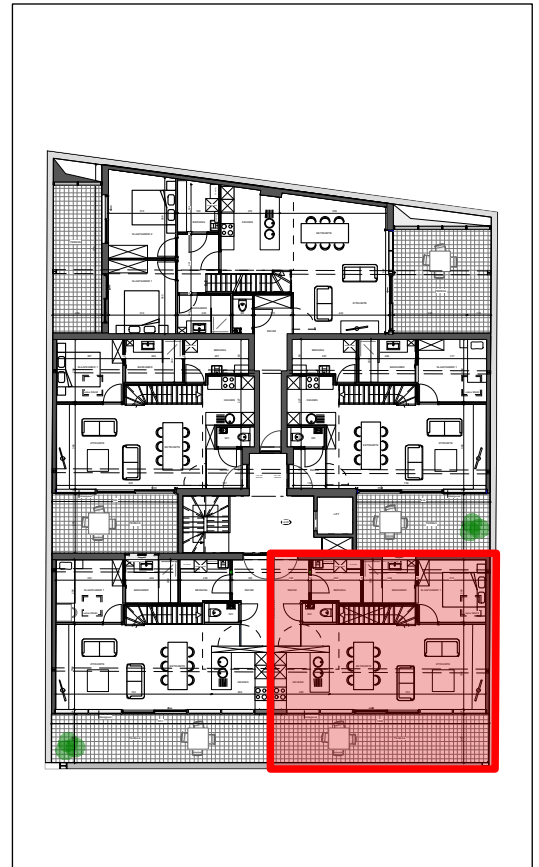


arduenna
architectuur - topografie

www.arduenna-architect.be



SITUERING



EERSTE VERDIEPING

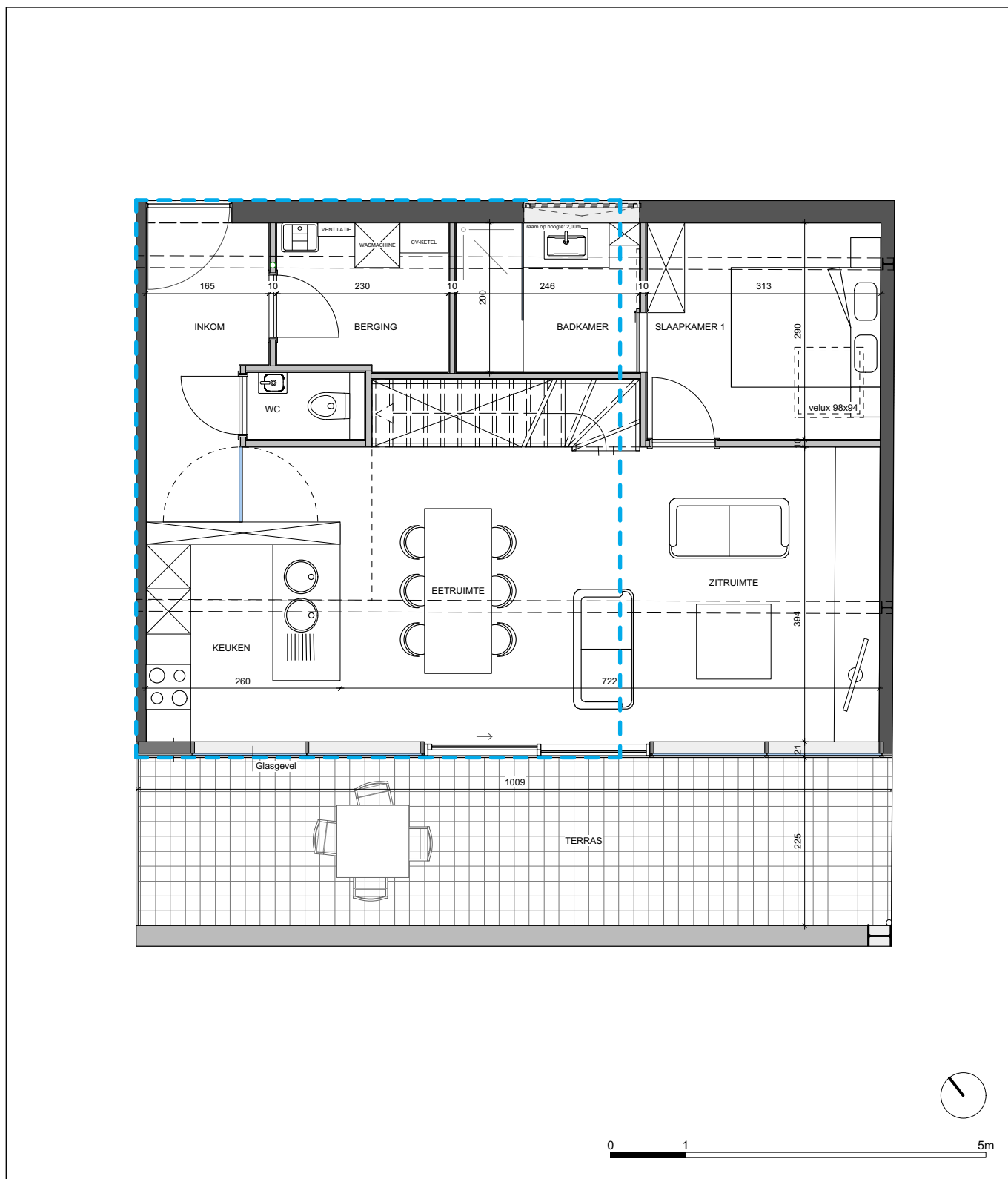


3D BEELD

1.4

LOFT

WOONOPPERVLAKTE: 101m²
TERRASOPPERVLAKTE: 23m²



EERSTE VERDIEPING

Contacteer Ann Vanmarcke
T 0496 16 04 10

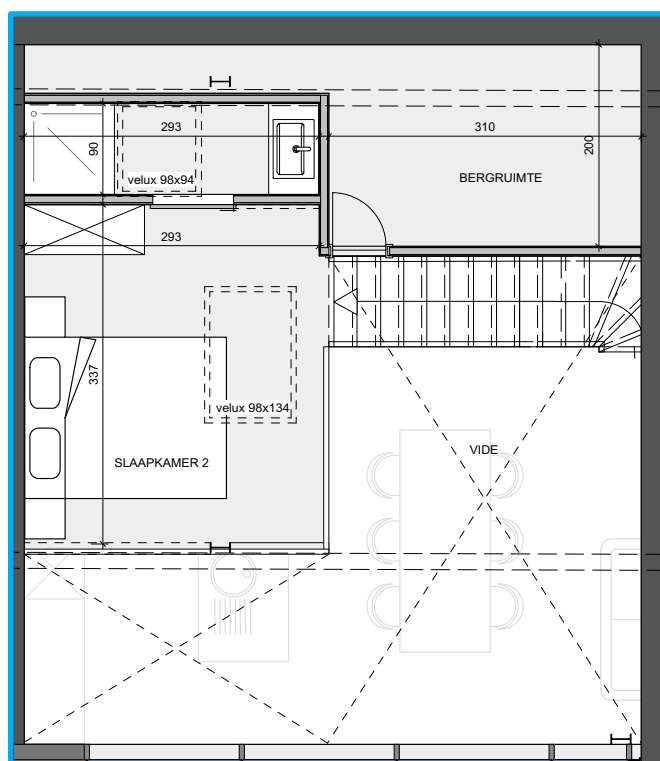
e-mail: ann.vanmarcke@arduenna.be



arduenna
architectuur - topografie

www.arduenna-architect.be

1.4 LOFT



0 1 5m

TWEEDE VERDIEPING

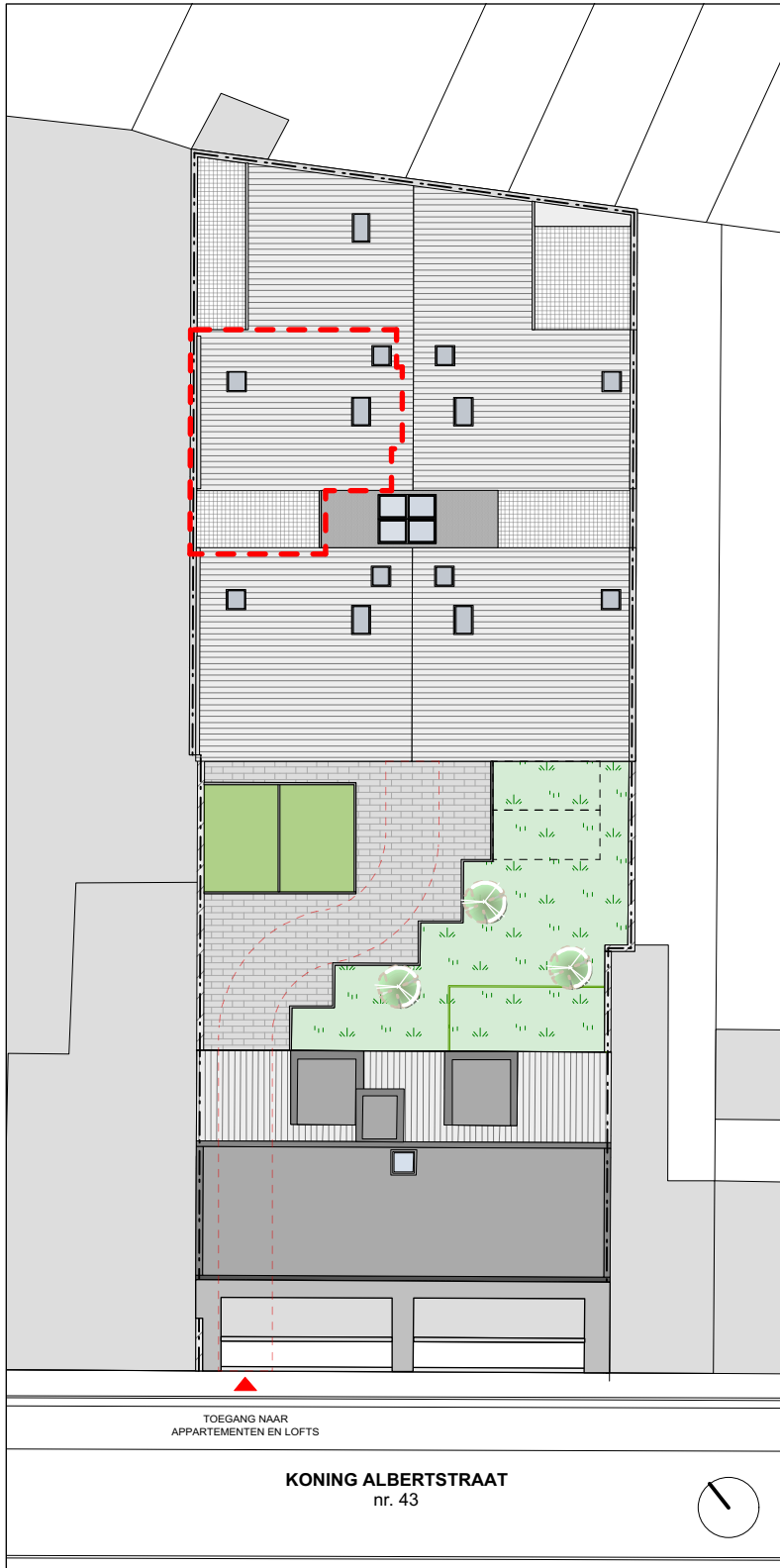
Contacteer Ann Vanmarcke
T 0496 16 04 10

e-mail: ann.vanmarcke@arduenna.be



arduenna
architectuur - topografie

www.arduenna-architect.be



SITUERING



EERSTE VERDIEPING



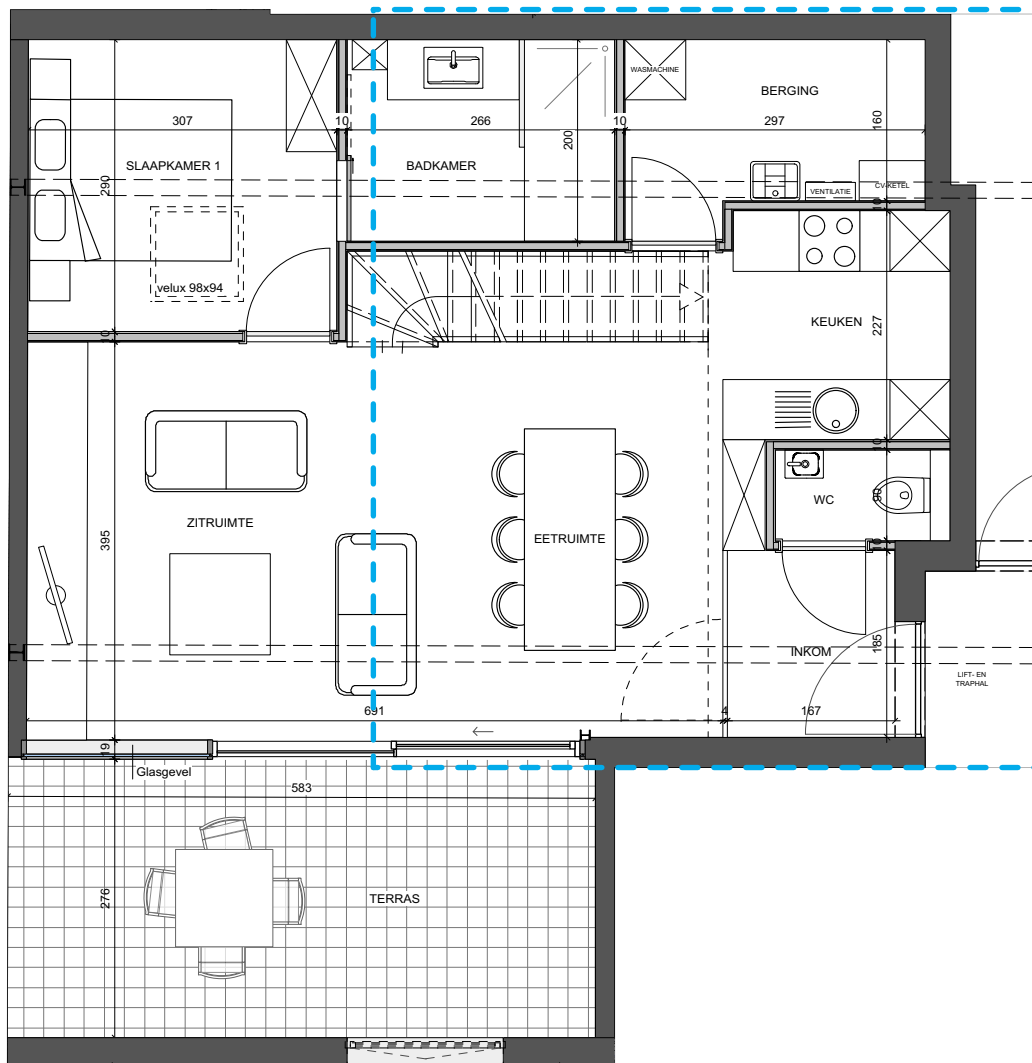
3D BEELD

1.5

LOFT

WOONOPPERVLAKTE: 99m²

TERRASOPPERVLAKTE: 16m²



EERSTE VERDIEPING

Contacteer Ann Vanmarcke
T 0496 16 04 10

e-mail: ann.vanmarcke@arduenna.be

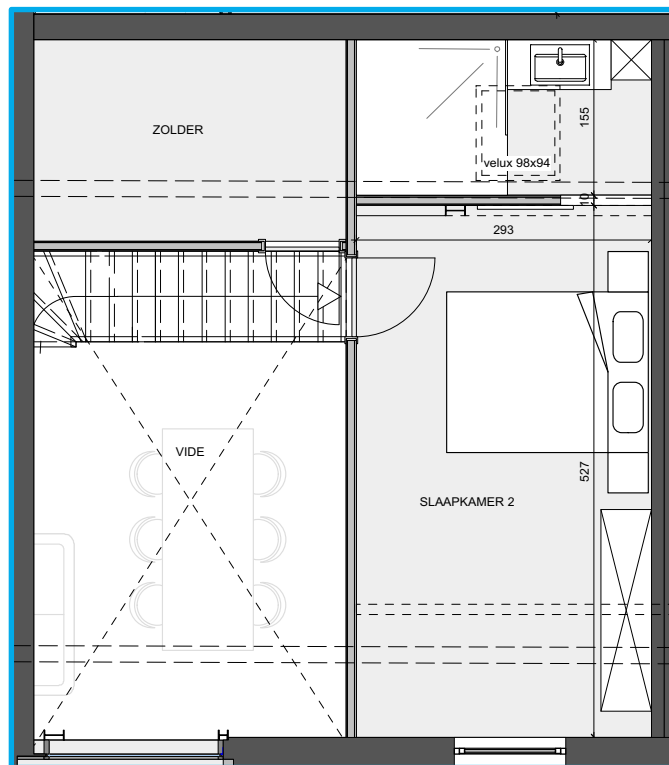


arduenna
architectuur - topografie

www.arduenna-architect.be

1.5

LOFT



0 1 5m

TWEEDE VERDIEPING

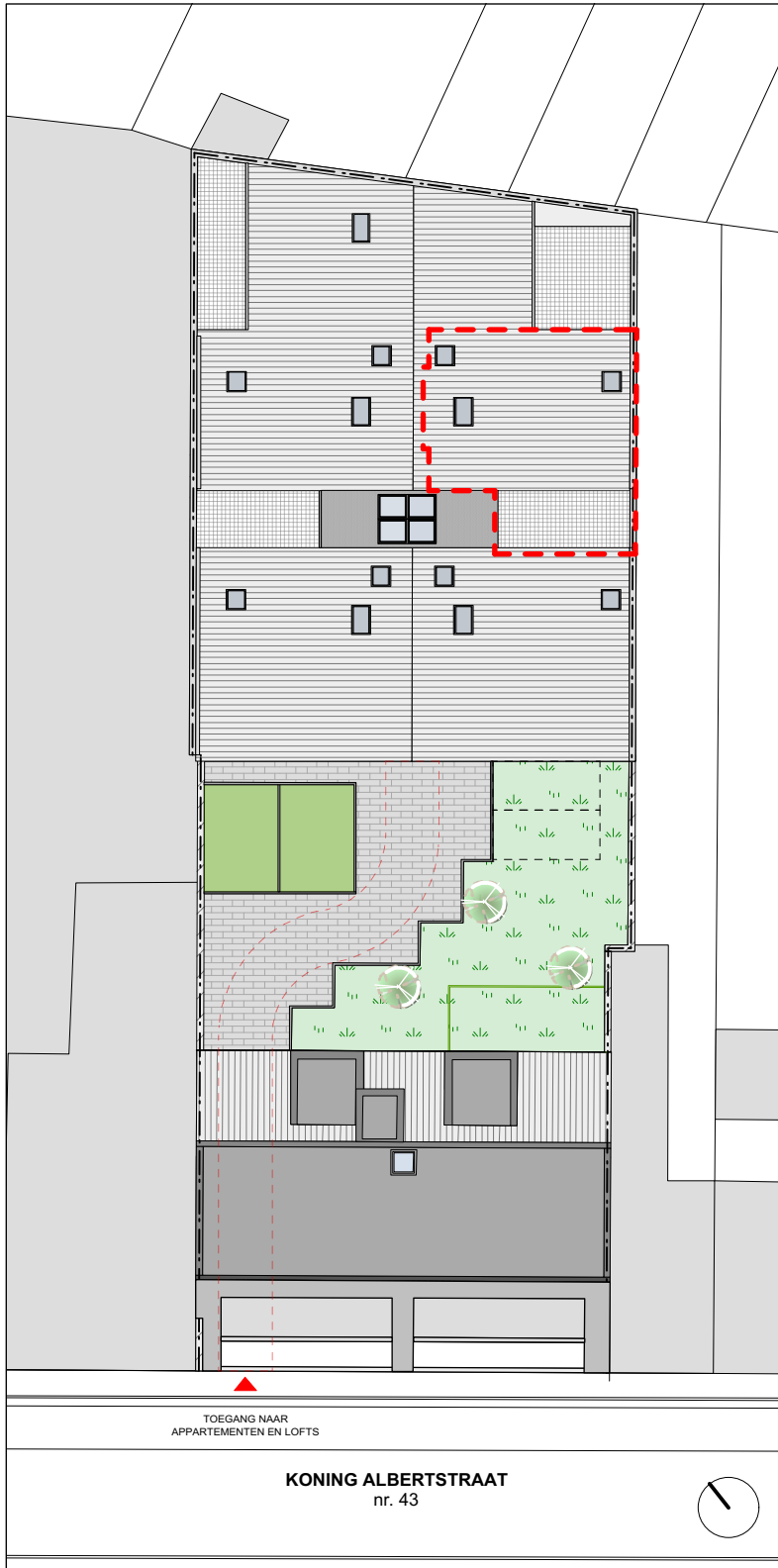
Contacteer Ann Vanmarcke
T 0496 16 04 10

e-mail: ann.vanmarcke@arduenna.be

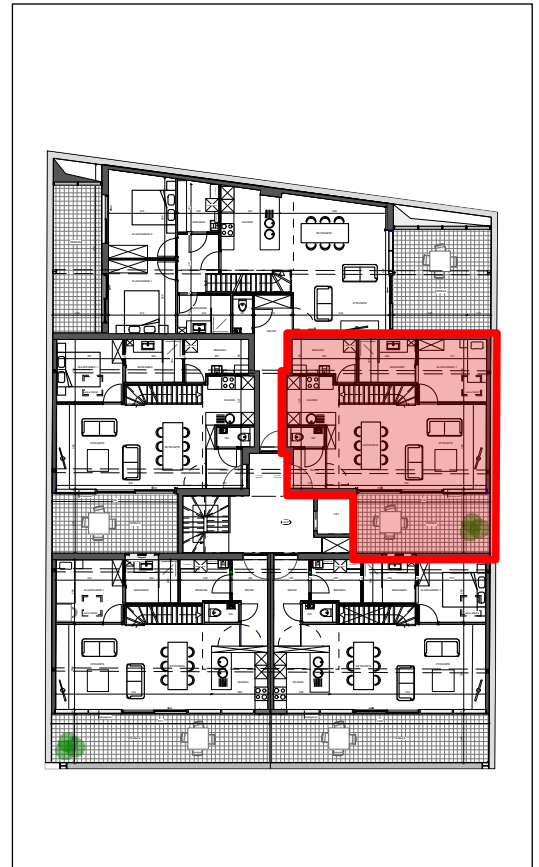


arduenna
architectuur - topografie

www.arduenna-architect.be



SITUERING



EERSTE VERDIEPING



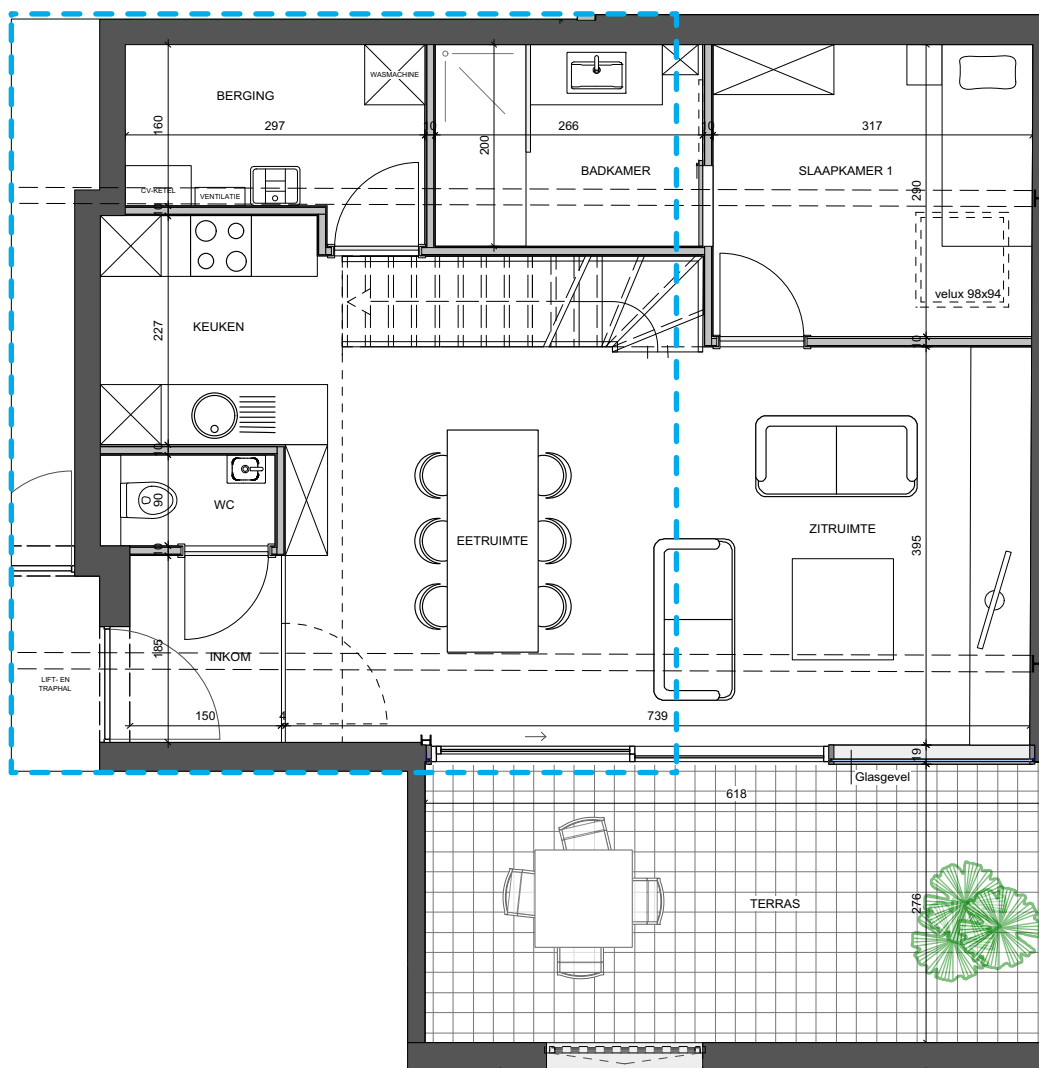
3D BEELD

1.6

LOFT

WOONOPPERVLAKTE: 99m²

TERRASOPPERVLAKTE: 17m²



EERSTE VERDIEPING

Contacteer Ann Vanmarcke
T 0496 16 04 10

e-mail: ann.vanmarcke@arduenna.be

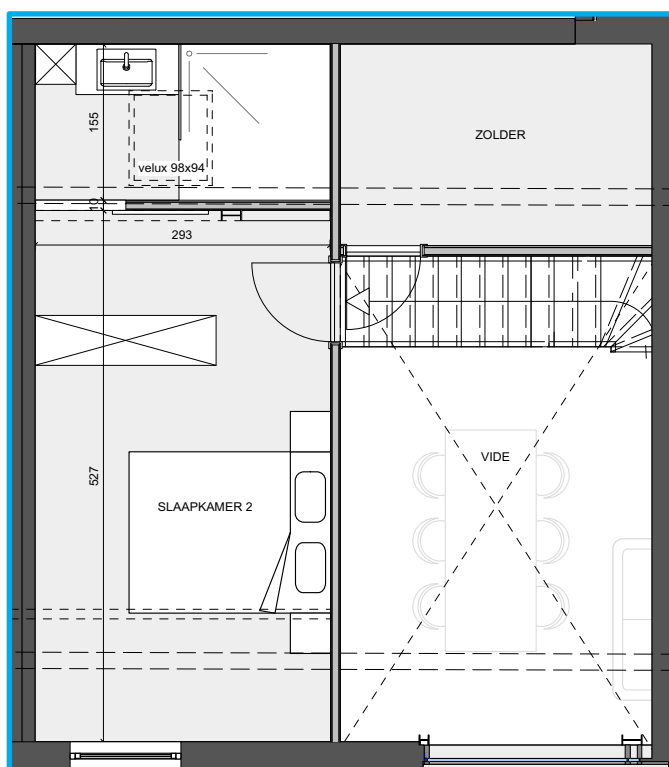


arduenna
architectuur - topografie

www.arduenna-architect.be

1.6

LOFT



0 1 5m

TWEEDE VERDIEPING

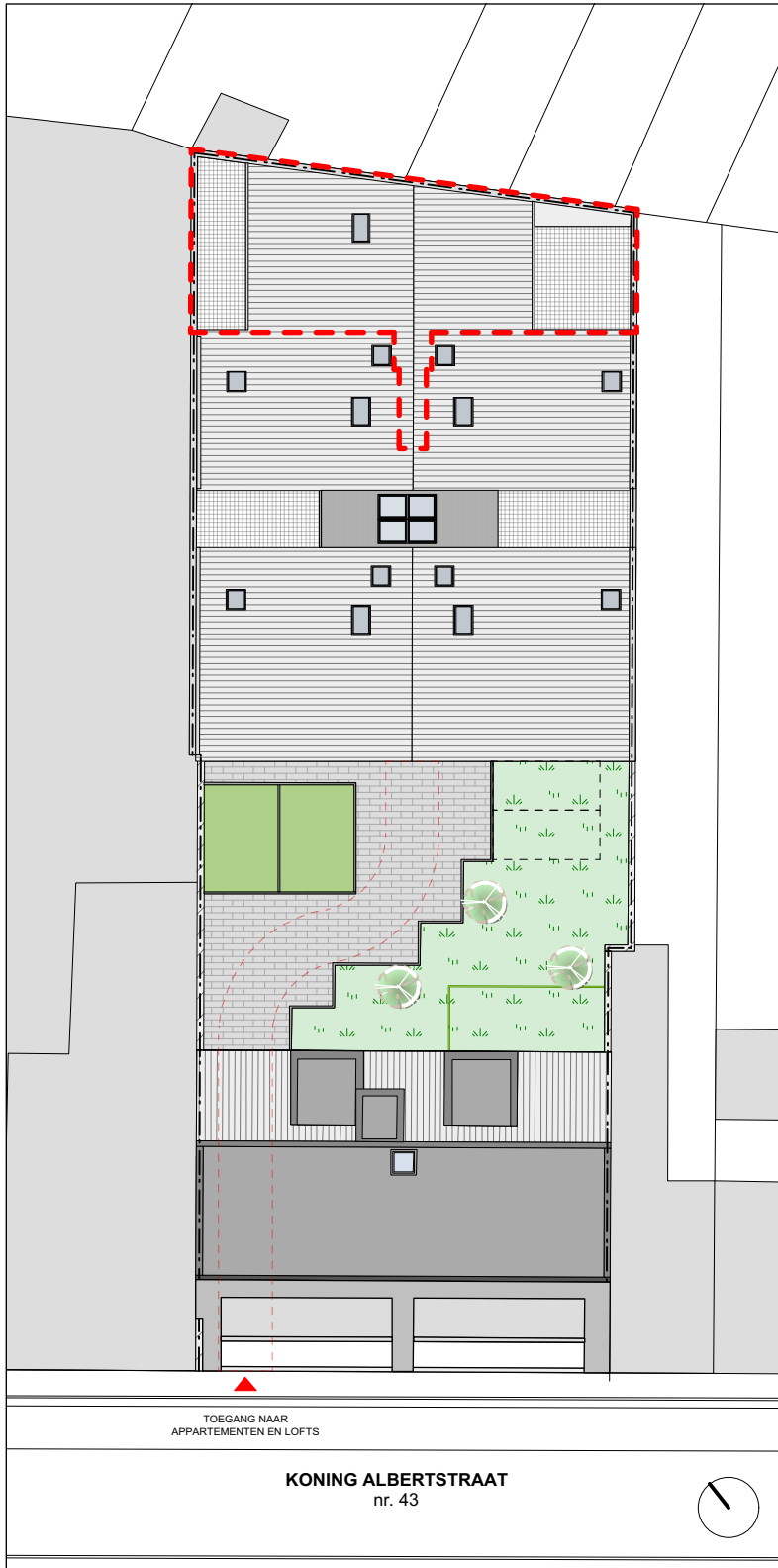
Contacteer Ann Vanmarcke
T 0496 16 04 10

e-mail: ann.vanmarcke@arduenna.be

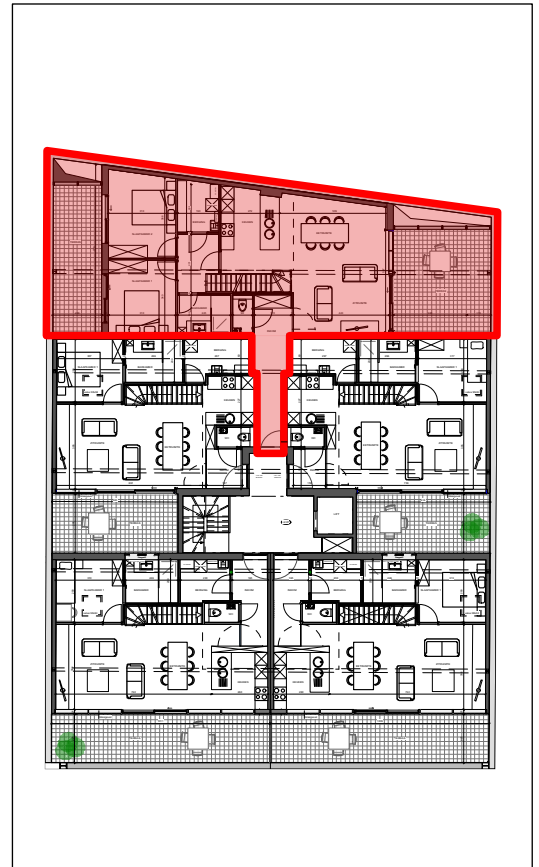


arduenna
architectuur - topografie

www.arduenna-architect.be



SITUERING



EERSTE VERDIEPING

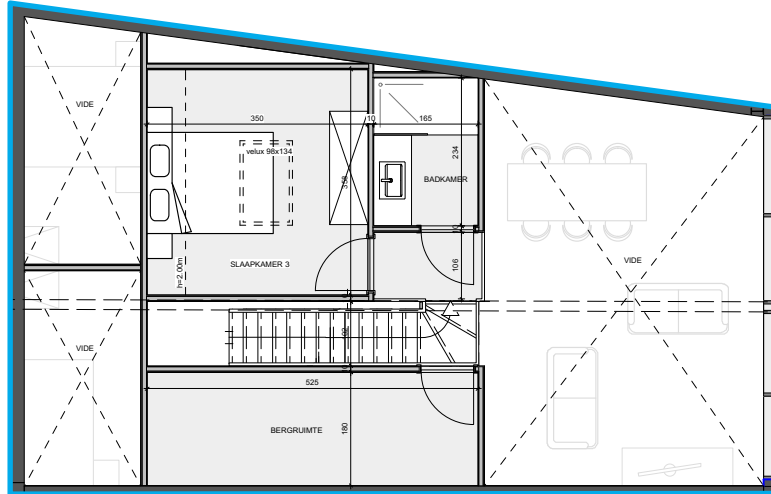


3D BEELD

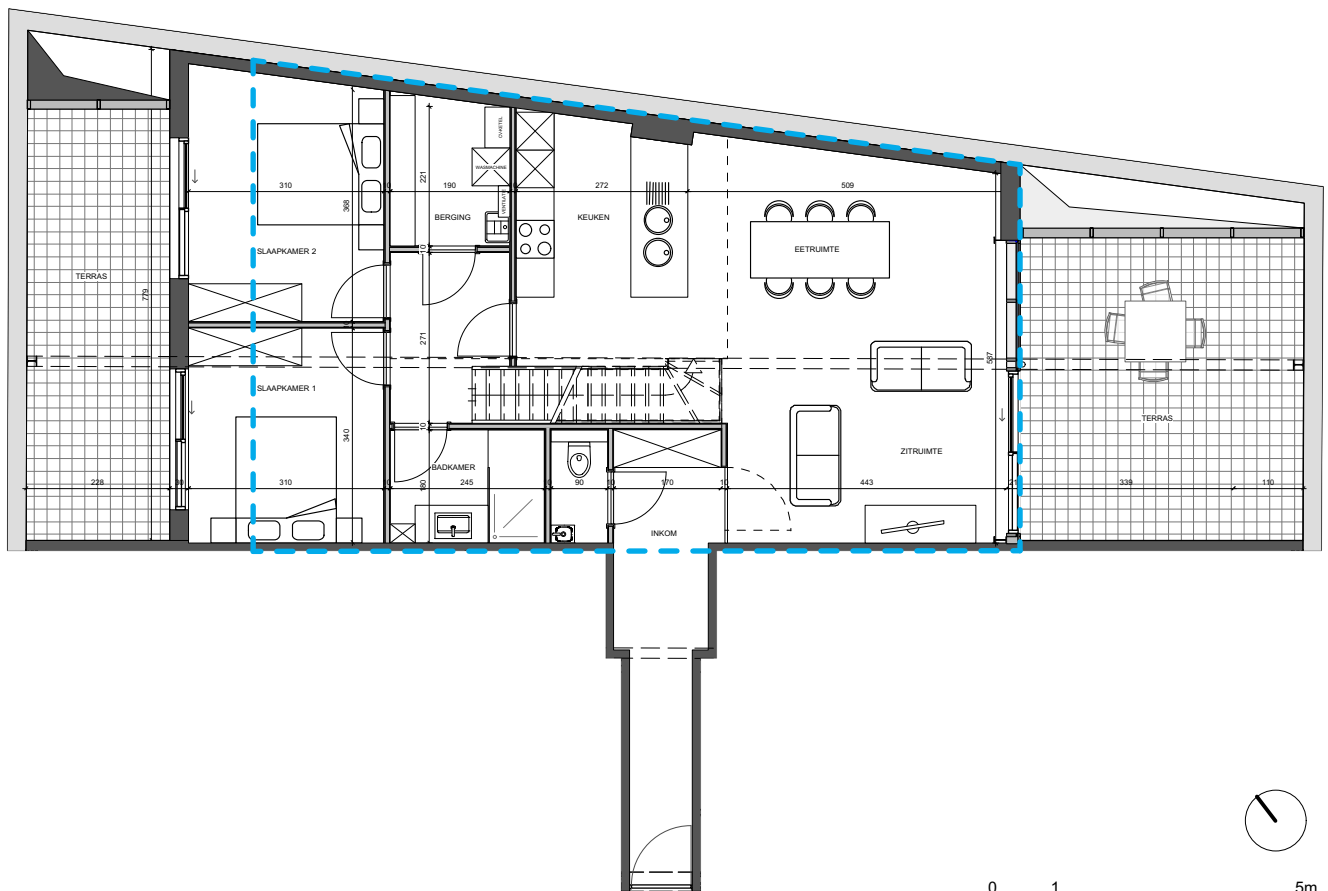
1.7

LOFT

WOONOPPERVLAKTE: 131m²
TERRASOPPERVLAKTE: 38m²



TWEDE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING

