

DOSSIER DE PRÉSENTATION

Projet Accès Habitat à Maizeret

A destination des candidats investisseurs

Edité le 15/10/2019

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

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

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

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

Nous vous en souhaitons bonne lecture.

L'équipe Ecco Nova

Ecco Nova SPRL

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

TABLE DES MATIÈRES

	Page
Page de garde	
Préambule	
Table des matières	1
1. Présentation de l'émetteur	2
2. Présentation du projet	3
3. Présentation de l'instrument de placement	4
4. Conditions de participation à la campagne	5
5. Tableau de remboursement indicatif	5
6. Analyse de risque	6
7. Localisation / Situation	8
8. Planning	8
9. Aspects énergétiques	9
10. Illustrations du projet	10
Annexe 1: titre de créance lié à la campagne de financement	

1. PRÉSENTATION DE L'ÉMETTEUR

Accès Habitat est une entreprise familiale de promotion immobilière basée à Jauchelette dans le Brabant wallon. Accès Habitat se distingue par une politique commerciale dynamique rendue possible grâce à une structure légère et efficace, ainsi qu'une gestion de bon père de famille visant un rythme de croisière d'une seule promotion par an.



Paul et Melvin Lecoq, père et fils, assurent le développement de permis, la gestion et la commercialisation des projets, tandis que la construction est sous-traitée à des entrepreneurs locaux. Accès Habitat a mené à bien une première promotion immobilière de 10 appartements à Huy. Ce projet a été construit et intégralement vendu en 13 mois et dans le respect du budget initial. Ce premier projet a permis à Accès Habitat de dégager une marge confortable portant ses fonds propres de 30.000€ à leur création en janvier 2018 à 541.469€ fin aout 2019.



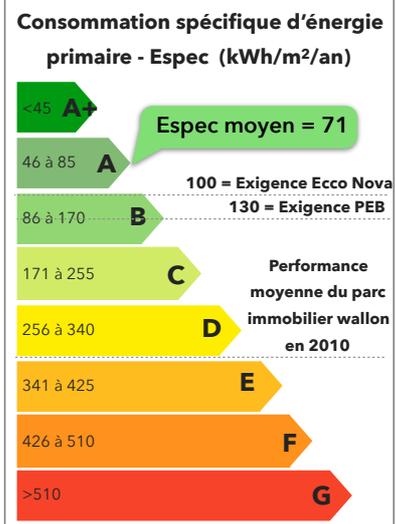
Illustration de la première promotion réalisée par Accès Habitat à Huy

	Porteur du projet
Dénomination sociale	Accès Habitat
Statut juridique	SPRL
Nom commercial	Accès Habitat
Numéro d'entreprise	BE 0687 849 170
Date de constitution	11/01/2018
Siège social	Rue d'Orbais 20 1370 Jauchelette
Administrateur délégué/Gérant	Catherine Lecoq
Actionnariat	Catherine Lecoq (98%) Paul Lecoq (1%) Melvin Lecoq (1%)
Capital souscrit	30 000 €
Capitaux propres (29/08/19)	541 469 €

PRÉSENTATION DU PROJET

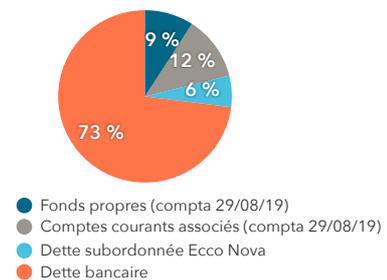
Accès Habitat cherche à lever 350.000€ pour compléter ses fonds propres afin d'accéder à un crédit hypothécaire de 4.350.000€ pour financer la construction d'un immeuble de 31 appartements à haute performance énergétique en bord de Meuse à Maizeret (Andenne) et libérer ainsi des liquidités pour le développement de nouveaux projets.

Localisation	Maizeret (Andenne)
Porteur du projet	Accès habitat
Type de projet	Immobilier
Typologie	Appartements
Nombre d'unités	31
Statut du projet	En construction
Niveau de commercialisation	0 %
Architecte	Philippe Legrand
Surface de construction (m ²)	3 410
Surface moyenne par unité (m ²)	110
Nombre d'étages	5
Places de parking	55
Banque partenaire	ING
Consommation spécifique d'énergie primaire moyenne (kWh/m ² /an)	71
Budget total (terrain+construction)	5 650 574 €
Prix moyen de la construction au m ²	1 206 €
Valeur vénale selon expertise par Chatelain Xpert	10 093 000 €
Valeur en vente publique forcée	8 076 000 €
Livraison prévisionnelle	2021



SOURCES DE FINANCEMENT

Fonds propres (compta 29/08/19)	541 469 €
Comptes courants associés (compta 29/08/19)	716 983 €
Dettes subordonnées Ecco Nova	350 000 €
Dettes bancaires	4 350 000 €
Total	5 958 452 €



3. PRÉSENTATION DE L'INSTRUMENT DE PLACEMENT

Nature de l'instrument de placement	Prêt standardisé
Devise	Euro
Taux d'intérêt annuel	7 %
Les intérêts commencent à courir le (et sont sujets à un délai de grâce à partir du moment de l'inscription jusqu'à cette date)	1/12/19
Durée du prêt	3 ans
Date du premier remboursement/paiement d'intérêt	01/12/2020
Date du dernier remboursement/paiement d'intérêt	01/12/2022
Type d'amortissement du capital	Remboursement in fine
Rang de l'instrument de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	<p>Le prêt est subordonné. Il en résulte qu'en cas de concours de tous les créanciers sur l'ensemble du patrimoine du débiteur, le créancier subordonné fait irrévocablement abandon de son droit à un traitement égalitaire avec les autres créanciers chirographaires. En conséquence, le créancier subordonné accepte que le débiteur, dans ces mêmes situations de concours, ne soit obligé de le payer en capital et en intérêts qu'après que tous les autres créanciers auront été payés ou que les sommes nécessaires à cet effet sont déposées en consignation. Par tous les autres créanciers, l'on entend tous les créanciers privilégiés et chirographaires autres que le(s) créancier(s) subordonné(s), sans avoir égard au fait que leur créance existait déjà au moment de la présente convention ou lui est postérieure, ni au fait que leur créance est à durée déterminée ou indéterminée. Le créancier subordonné marque également son accord par la présente pour être traité, dans les hypothèses précitées de concours, à égalité avec les autres créanciers subordonnés, s'il en existe, que leur créance soit née avant ou après la conclusion de la présente convention.</p> <p>En revanche, le prêt est prioritaire sur les avances en compte courant d'associé ou tout autre forme de prêt des actionnaires. Par conséquent, ces avances ne pourront être remboursées aux associés qu'une fois l'intégralité du prêt remboursée.</p>
Remboursement anticipé	<p>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 emploi égale à trois mois d'intérêts calculés sur le montant remboursé par anticipation et au taux d'intérêt repris ci-dessus. L'Emprunteur est redevable d'une même indemnité en cas de remboursement anticipé forcé.</p>
Garanties	<p>Aucune garantie de quelle que sorte que ce soit n'est adossée au prêt accordé aux termes du Contrat, ce que le prêteur reconnaît et accepte sans condition ni réserve et ce, à titre définitif.</p>
Intérêts de retard	<p>En cas de retard de remboursement, le taux sera majoré de 0,5 point sur la période de retard correspondant.</p>

4. CONDITIONS DE PARTICIPATION À LA CAMPAGNE

Montant total de l'offre	350 000 €
Seuil de réussite (sinon prolongation de 2 semaines)	250 000 €
Investissement minimum	500 €
Investissement maximum	5 000 €
Date d'ouverture de l'offre	18/10/19
Date de clôture de l'offre	30/11/19
Frais à charge de l'investisseur	15 €
Exclusivité particulière octroyée à une communauté ciblée	NA
Condition(s) suspensive(s)	Réussite de la campagne
	-
	-
	-

5. TABLEAU DE REMBOURSEMENT INDICATIF (INVESTISSEUR)

Montant prêté	1 000 €
Durée (années)	3
Taux d'intérêt brut	7 %
Taux global équivalent	21,00 %
Type de remboursement	Annuités payées à terme échu. Remboursement du capital in fine

Année	Annuité	Intérêts bruts	Amortissement en capital	Somme restant due
0				1 000,00 €
1	70,00 €	70,00 €	0,00 €	1 000,00 €
2	70,00 €	70,00 €	0,00 €	1 000,00 €
3	1 070,00 €	70,00 €	1 000,00 €	0,00 €
TOTAL	1 210,00 €	210,00 €	1 000,00 €	

ANALYSE DE RISQUE

Risques généraux liés au crowdlending

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

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

Il vous est recommandé de ne prêter que des montants correspondant au maximum à 10% de votre épargne disponible et de minimiser votre risque en diversifiant vos prêts au maximum.

Risques spécifiques liés au projet et à son porteur

Outre les risques intrinsèques de l'investissement sous forme de prêt tel que proposé sur Ecco Nova, le projet Accès Habitat est exposé, entre autres, aux risques spécifiques suivants:

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

Evaluation du risque par Ecco Nova

Accès Habitat est une jeune société de promotion immobilière familiale. Son expérience se limite actuellement à une seule promotion de 10 appartements à Huy, projet qui a cependant tenu toutes ses promesses et qui a permis à l'équipe de démontrer sa capacité à mener un tel projet à bien puisque la construction et la commercialisation ont été assurées en 18 mois et dans le respect du budget initial.

Cette première promotion fructueuse a permis à la jeune société de réaliser une plus-value confortable qui, complétée par des comptes courants importants, amènent le niveau de fonds propres et quasi-fonds propres à 1.258.452,79€ au 29/08/19, constituant un matelas confortable permettant de faire face aux éventuels imprévus qui pourraient être rencontrés dans le cas du projet de Maizeret.

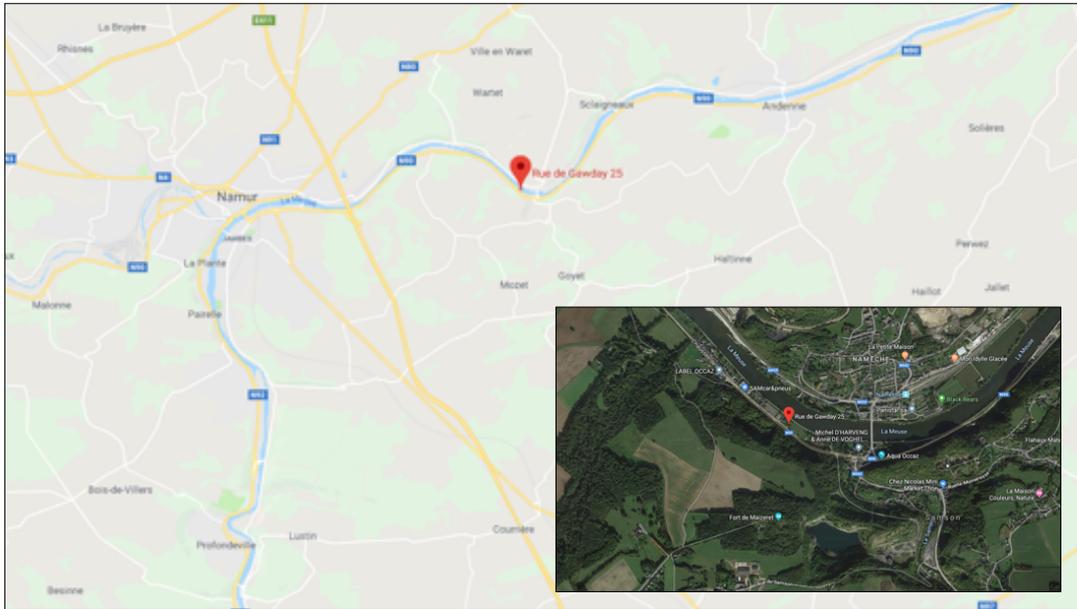
Le projet de Maizeret bénéficie d'une situation idéale en périphérie namuroise et offrira aux futurs occupants une très prisée vue sur Meuse. Ces atouts devraient permettre une commercialisation rapide des différentes unités.

Le budget, scrupuleusement établi sur base de différents devis d'entreprises locales, mis en perspective avec l'expertise immobilière relative à la future valeur foncière montre qu'une plus-value importante pourra être réalisée sur ce projet, couvrant largement les frais de gestion, les frais de commercialisation et les frais financiers.

Il résulte de notre analyse un risque moyen de niveau 3.

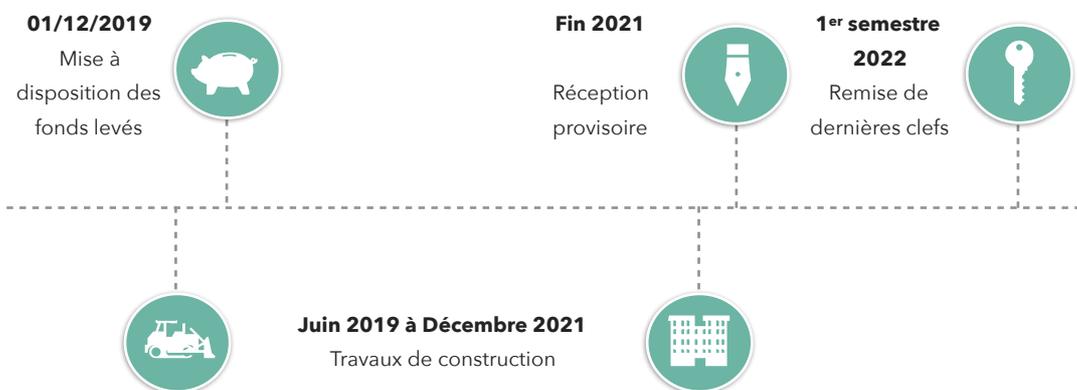
Critères techniques	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Maturité/Fiabilité de la technologie et prédictibilité du productible		3	5	Immobilier = 3 ; Photovoltaïque = 5 ; Grand éolien = 4 ; Hydroélectricité = 4 ; Cogénération gaz = 4 ; Cogénération biomasse = 3 ; Bio-méthanisation = 2
Expérience du porteur de projet		2	4	Une seule promotion réalisée à ce jour en société
TOTAL		2,6		
Critères financiers	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Taux de fonds propres	22,3 %	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
Taux de participation bancaire	73,0 %	4	3	0 à 20% = 1 ; 20,1 à 40% = 2 ; 40,1 à 60% = 3 ; 60,1 à 80% = 4 ; +80% = 5
Marge brute prévisionnelle sur base de la valeur vénale expertisée	179 %	4	10	Exclusion en dessous de 120% - 120 à 125% = 1 ; 126 à 135% = 2 ; 136 à 145% = 3 ; +145% = 4
Marge brute prévisionnelle en cas de vente forcée	143 %	4	10	Exclusion en dessous de 110% - 110 à 115% = 1 ; 116 à 120% = 2 ; 121 à 125% = 3 ; +125% = 4
Date de premier remboursement	1/9/20	5	3	Les intérêts commencent à courir dès la clôture de la campagne. 0 à 3 mois = 5 ; 4 à 6 mois = 4 ; 7 à 9 mois = 3 ; 10 à 12 mois = 2 ; 13 à 15 mois = 1
Type de remboursement du capital	In fine	2	5	Annuités constantes = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2
Durée du prêt	3 ans	4	3	0 à 24 mois = 5 ; 25 à 48 mois = 4 ; 49 à 72 mois = 3 ; 73 à 96 mois = 2 ; +97 mois = 1
Garanties		1	10	Aucune garantie
TOTAL		3,1		
Critères	Valeur	Poids	Commentaires	
Critères techniques	2,6	3		
Critères financiers	3,1	5		
TOTAL	2,93			
NIVEAU DE RISQUE	3	Selon analyse ECCO NOVA		
Catégorisation du risque				
CATEGORIE 1	Ranking total supérieur à 4,5			
CATEGORIE 2	Ranking total compris entre 3,5 et 4,5			
CATEGORIE 3	Ranking total compris entre 2,5 et 3,5			
CATEGORIE 4	Ranking total compris entre 1,5 et 2,5			
CATEGORIE 5	Ranking total inférieur à 1,5 (PROJET NON ADMIS PAR ECCO NOVA)			
Checklist administrative	Commentaires			
Permis de construire	<input checked="" type="checkbox"/>			
Formulaire de déclaration initiale PEB	<input checked="" type="checkbox"/>			
Formulaire d'engagement PEB	<input type="checkbox"/>			
Foncier=				
- Renonciation du droit d'accèsion (RDA)	<input type="checkbox"/>		Non applicable	
- Acte d'achat du terrain	<input checked="" type="checkbox"/>			

7. LOCALISATION / SITUATION DU PROJET



			
BUS LE PLUS PROCHE <100 M	GARE LA PLUS PROCHE 1 KM (NAMËCHE)	COMMERCES <1 KM	ECOLE SECONDAIRE 4,4KM

8. PLANNING PRÉVISIONNEL



9. ASPECTS ÉNERGÉTIQUES

Notre analyse porte sur trois aspects :

- **La consommation spécifique du bâtiment** : Avec une consommation spécifique d'énergie primaire moyenne de 71 kWh/m²/an ce projet dépasse le niveau d'exigence PEB (130 kWh/m²/an) et le niveau d'exigence d'ECCO NOVA (100 kWh/m²/an).
- **La localisation** : Avec une distance moyenne de toutes commodités inférieure à 5 km, le projet bénéficie d'une situation idéale pour une mobilité alternative.
- **Les technologies** : Seul la technologie photovoltaïque est intégrable au projet ultérieurement.

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



10. ILLUSTRATIONS DU PROJET



Titre de créance

Référence : NUM_COMM_STRUCTUREE

Édité le 17/10/2019

Accès Habitat SPRL

Représentée par Catherine Lecoq
Rue d'Orbais 20 1370 Jauchelette
0470/72.08.02
contact@accesshabitat.be
BE 0687 849 170

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 36 mois.

ARTICLE 2 : OBJET DU PRET

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

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

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

La date de début du prêt est le 30-11-2019, date à laquelle l'EMPRUNTEUR disposera de la somme prêtée

Les intérêts commencent à courir à partir du 01-12-2019.

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
01/12/2020	70,00 €	0,00 €	70,00 €
01/12/2021	70,00 €	0,00 €	70,00 €

Mois	Annuité	Amortissement en capital	Intérêts
01/12/2022	1.070,00 €	1.000,00 €	70,00 €
Total	1.210,00 €	1.000,00 €	210,00 €

4.2- Taux d'intérêt

Le taux d'intérêt annuel est de 7.00%, ce qui correspond à un rendement global de 21.00% sur toute la durée du prêt. Ces taux d'intérêt sont des taux bruts, hors fiscalité, sans préjudice de l'obligation de retenue à la source d'un précompte mobilier ou du paiement d'impôts dans le chef du bénéficiaire des intérêts.

4.3- Frais relatifs à la mise en relation

Seuls les frais administratifs s'élevant à 15 euros TVA comprise sont dus à Ecco Nova par le PRETEUR pour cette opération. Ces frais sont versés à l'EMPRUNTEUR avec le montant prêté et ce dernier s'engage à les restituer à Ecco Nova.

ARTICLE 5 : DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'EMPRUNTEUR déclare, reconnaît et garantit que :

- Il a accepté et sans réserve les conditions générales d'utilisation d'Ecco Nova ;
- Depuis la date de mise en ligne du Projet, il n'est survenu aucun événement de quelle que nature que soit, juridique, financière, économique ou sociale, susceptible d'avoir des conséquences substantielles sur sa situation juridique au regard notamment de l'exercice de son activité et des agréments ou autorisations qui en ressortent ;
- La description du Projet disponible sur le site Ecco Nova est conforme à la réalité ;
- Il a procédé à une étude complète du Projet, de sa viabilité et de son opportunité ;
- Aucune instance, action, procès ou procédure administrative qui serait susceptible de l'empêcher voire de lui interdire d'exercer son activité n'est en cours ou, selon lui, n'est en passe de lui être intenté ;

L'EMPRUNTEUR déclare, reconnaît et s'engage à :

- Affecter le montant intégral du prêt au financement ou refinancement du Projet Accès Habitat - Maizeret ;
- 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 Accès Habitat - Maizeret, qu'il l'a compris et qu'il souhaite réaliser le prêt aux fins de financement ou refinancement dudit Projet Accès Habitat - Maizeret ;
- 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 : GARANTIES

Aucune garantie de quelle que sorte que ce soit n'est adossée au prêt accordé aux termes du Contrat, ce que le PRETEUR reconnaît et accepte sans condition ni réserve et ce, à titre définitif

ARTICLE 14 : SUBORDINATION

Le prêt est subordonné. Il en résulte qu'en cas de concours de tous les créanciers sur l'ensemble du patrimoine du débiteur, le créancier subordonné fait irrévocablement abandon de son droit à un traitement égalitaire avec les autres créanciers chirographaires. En

conséquence, le créancier subordonné accepte que le débiteur, dans ces mêmes situations de concours, ne soit obligé de le payer en capital et en intérêts qu'après que tous les autres créanciers auront été payés ou que les sommes nécessaires à cet effet sont déposées en consignation. Par tous les autres créanciers, l'on entend tous les créanciers privilégiés et chirographaires autres que le(s) créancier(s) subordonné(s), sans avoir égard au fait que leur créance existait déjà au moment de la présente convention ou lui est postérieure, ni au fait que leur créance est à durée déterminée ou indéterminée. Le créancier subordonné marque également son accord par la présente pour être traité, dans les hypothèses précitées de concours, à égalité avec les autres créanciers subordonnés, s'il en existe, que leur créance soit née avant ou après la conclusion de la présente convention.

En revanche, le prêt est prioritaire sur les avances en compte courant d'associé ou tout autre forme de prêt des actionnaires. Par conséquent, ces avances ne pourront être remboursées aux associés qu'une fois l'intégralité du prêt remboursée.

ARTICLE 15 : INTERETS DE RETARD

En cas de retard de remboursement, le taux mentionné à l'article 4.2. sera majoré de 0,5 point sur la période de retard correspondant.

ARTICLE 16 : CONDITION SUSPENSIVE

Le Contrat est soumis à la condition suspensive suivante liée au seuil de réussite de la levée de fonds:

Si la totalité du montant de la Levée de fonds (telle que définie à l'article 2 des conditions générales d'utilisation du site ECCO NOVA) n'a pas intégralement été souscrite le 30/11/2019, les Investissements déjà versés sur le compte bloqué au nom du Porteur de projet seront remboursés aux investisseurs. Cependant, si la somme de 250.000€ a été réunie, les fonds récoltés seront mis à disposition du Porteur de projet et la campagne sera prolongée jusqu'au 15/12/2019.

Accès Habitat SPRL représentée par Catherine Lecoq