

PRESENTATIEDOSSIER

Project « Accès Habitat » (Maizeret)

Bestemd voor potentiële investeerders

Uitgegeven op 15/10/2019

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	5
6. Risicoanalyse	6
7. Locatie/Situatie	9
8. Planning	9
9. Energie	10
Bijlage 1: vorderingstitel in verband met de financieringscampagne	

1. INFORMATIE OVER DE UITGEVENDE INSTELLING

Accès Habitat is een familiebedrijf in vastgoedontwikkeling gevestigd in Jauchelette, in Walloon brabant. Accès Habitat onderscheidt zich door een dynamische commercieel beleid dat mogelijk wordt gemaakt dankzij een lichte en efficiënte structuur, maar ook een goed familiebeheer gericht op een tempo van slechts één promotie per jaar.



Paul en Melvin Lecoq, vader en zoon, verzekeren de ontwikkeling van vergunningen, het beheer en de commercialisatie van projecten, terwijl de bouw wordt uitbesteed aan lokale aannemers.

Accès Habitat heeft een eerste woningbouwproject voltooid van 10 appartementen in Huy. Dit project werd in 13 maanden tijd gebouwd en volledig verkocht, en dit binnen het oorspronkelijke budget.

Dankzij dit eerste project kon Accès Habitat een comfortabel marge genereren waardoor zijn kapitaal, 30.000 € bij de oprichting in januari 2019, eind augustus 2019 541.469 € bedraagt.



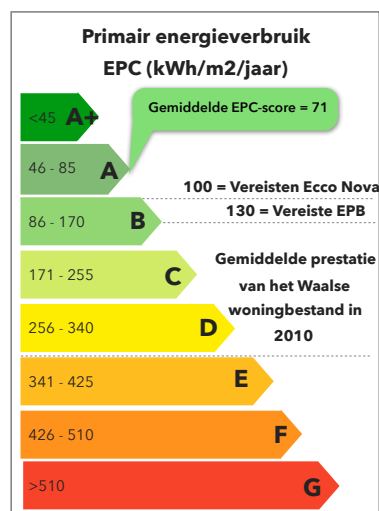
Illustratie van het eerste project gerealiseerd door Accès Habitat in Huy

	Projectontwikkelaar
Naam van de vennootschap	Accès Habitat
Rechtsvorm	BVBA
Handelsnaam	Accès Habitat
Ondernemingsnummer	BE 0687 849 170
Oprichtingsdatum	11/01/2018
Statutaire zetel	Rue d'Orbais 20 1370 Jauchelette
Gedelegeerd bestuurder/Zaakvoerder	Catherine Lecoq
Aandeelhouderschap	Catherine Lecoq (98%) Paul Lecoq (1%) Melvin Lecoq (1%)
Geplaatst kapitaal	- 30 000 €
Eigen vermogen (31/12/2018)	541 469 €

2. VOORSTELLING VAN HET PROJECT

Accès Habitat is op zoek naar 350.000 € ter aanvulling van haar eigen kapitaal om toegang te krijgen tot een hypothecair krediet van 4.350.000 € om de bouw van 31 appartementen, langs de Maas in Maizeret (Andenne), te financieren en dus liquide middelen vrij te maken voor de ontwikkeling van nieuwe projecten.

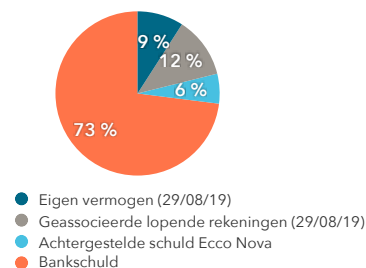
Localisation	Maizeret (Andenne)
Porteur du projet	Accès habitat
Projecttype	Vastgoed
Type	Appartementen
Aantal units	31
Projectstatus	Grondwerken zijn lopende
Verkoopsgraad	0 %
Architect	Philippe Legrand
Bouwooppervlakte (m2)	3 410
Gemiddelde oppervlakte per eenheid (m2)	110
Parkingplaatsen	55
Bankpartner	ING
Gemiddeld primair energieverbruik (kWh/m2/jaar)	71
Totaal budget (grond+bouw)	5 650 574 €
Gemiddelde bouwprijs per m2	1 206 €
Verkoopwaarde volgens de expertise door Chatelain Xpert	10 093 000 €
Waarde bij gedwongen openbare verkoop	8 076 000 €
Verwachte oplevering	2021



FINANCIERINGSBRONNEN

Eigen vermogen (29/08/19)	541 469 €
Geassocieerde lopende rekeningen (29/08/19)	716 983 €
Achtergestelde schuld Ecco Nova	350 000 €
Bankschuld	4 350 000 €
Totaal	5 958 452 €

* Volgens de tussentijdse balans van 31/12/18



3. BELEGGINGSINSTRUMENT

Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten	Gestandaardiseerde leningsovereenkomsten
Valuta	Euro
Jaarlijkse vastgelegd rentevoet	7 %
Interesten beginnen te lopen op (en zijn onderworpen aan een aflossingsvrije periode vanaf het moment van inschrijving tot deze datum)	1/12/19
Looptijd van de lening	3 jaar
Datum van de eerste terugbetaling/betaling rente	01/12/2020
Datum van de eerste terugbetaling/betaling rente	01/12/2022
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. De kredietnemer is eenzelfde vergoeding verschuldigd in geval van een gedwongen vervroegde aflossing.</p>
Garanties	<p>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.</p>
Achterstalligheidsrente	<p>In geval van vertraging van de terugbetaling, zal het bedrag verhoogd worden met 0,5 punten op de overeenstemmende vertragsperiode.</p>

4. VOORWAARDEN VOOR DEELNAME

Maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht	350 000 €
Op te halen bedrag	250 000 €
Minimum investeringsbedrag	500 €
Maximum investeringsbedrag	5 000 €
Openingsdatum van de aanbieding	18/10/19
Afsluitingsdatum van de aanbieding	30/11/19
Kosten ten laste van de investeerder	15 €
Bijzondere exclusiviteit toegekend aan een gerichte gemeenschap	Niet van toepassing
Opschortende voorwaarden op te heffen voor 30 september 2019	Succes van de campagne
	-
	-
	-

5. TERUGBETALINGSTABEL TER INDICATIE (INVESTEERDER)

Geleend bedrag	1 000 €
Looptijd (jaren)	3
Bruto rentepercentage	7 %
Bruto totaal rendement	21,00 %
Type terugbetaling	Terugbetaling van de hoofdsom aan het eind

Jaar	Annuititeiten	Brutorente	Aflossing van de hoofdsom	Resterend verschuldigd bedrag
0				1 000,00 €
1	70,00 €	70,00 €	0,00 €	1 000,00 €
2	70,00 €	70,00 €	0,00 €	1 000,00 €
3	1 070,00 €	70,00 €	1 000,00 €	0,00 €
TOTAAL	1 210,00 €	210,00 €	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

Accès Habitat is een jong familiebedrijf voor vastgoedontwikkeling. Zijn ervaring is momenteel beperkt tot één enkele promotie van 10 appartementen in Huy. Dit project heeft echter al zijn beloften vervuld en het team heeft kunnen bewijzen dat het in staat is een dergelijk project uit te voeren. De bouw en de verkoop werden namelijk afgerond in 18 maanden tijd én binnen het oorspronkelijke budget.

Dankzij deze eerste, succesvolle promotie heeft het jonge bedrijf een comfortabele meerwaarde kunnen realiseren, aangevuld met grote lopende rekeningen, waardoor het niveau van eigen middelen en quasi-eigen middelen 1.258.452,79€ bedraagt op 29/08/2019. Dit is een flink spaarpotje om eventuele onvoorziene gebeurtenissen op te vangen die kunnen voorvallen bij het Maizeret-project.

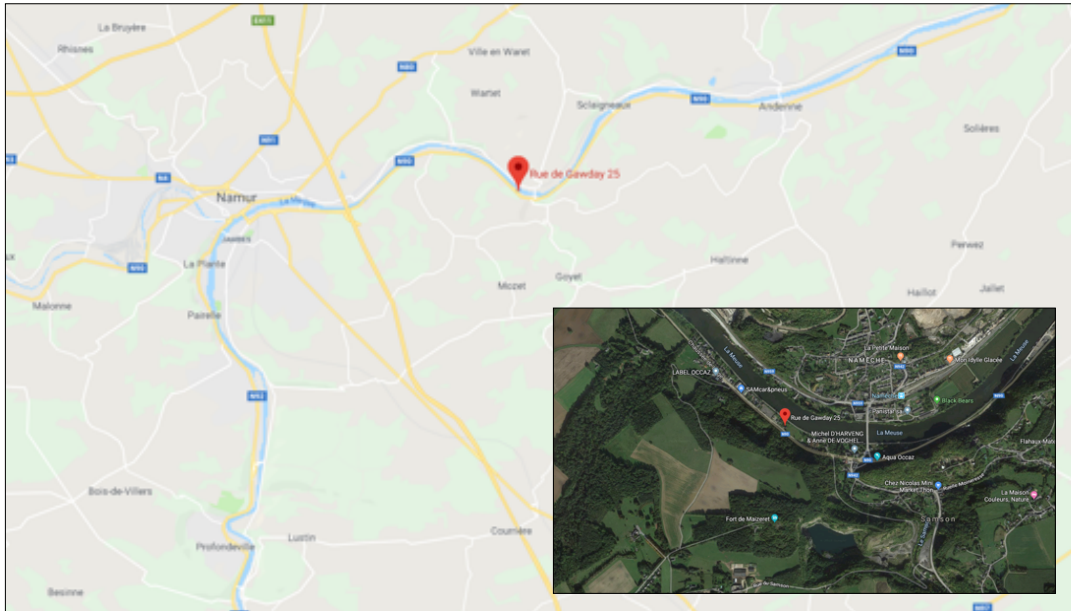
Het Maizeret-project heeft een ideale ligging aan de rand van Namen en biedt toekomstige bewoners een zeer populair uitzicht op de Maas. Deze troeven zouden een snelle verkoop van de verschillende eenheden kunnen bevorderen.

Het budget, nauwgezet opgesteld op basis van verschillende offertes van lokale bedrijven, wordt in perspectief geplaatst met de vastgoedexpertise met betrekking tot de toekomstige huizenprijzen en toont aan dat er een aanzienlijke meerwaarde kan worden gerealiseerd op dit project. Dat zou de beheerskosten, de marketingkosten en de financieringskosten grotendeels moeten dekken.

Het resultaat van onze analyse is een gemiddelde risiconiveau van 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		2	4	Tot nu toe slechts één enkele promotie gerealiseerd in het bedrijf.
TOTAL		2,6		
Financiële criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Percentage eigen vermogen	22,3 %	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	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
Geraamde brutomarge van de vastgestelde verkoopwaarde	179 %	4	10	Uitsluiting onder de 120% - 120 à 125% = 1 ; 126 à 135% = 2 ; 136 à 145% = 3 ; +145% = 4
Geraamde brutomarge bij gedwongen verkoop	143 %	4	10	Uitsluiting onder de 110% - 110 à 115% = 1 ; 116 à 120% = 2 ; 121 à 125% = 3 ; +125% = 4
Datum van de eerste terugbetaling	1/9/20	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		1	10	Geen garantie
TOTAL		3,1		
Criteria		Ranking	Weging	Commentaar
Technische criteria		2,6	3	
Financiële criteria		3,1	5	
TOTAL		2,93		
RISICONIVEAU		3		Volgens analyse ECCO NOVA
Categorisering van het risico				
CATEGORIE 1		Totale ranking hoger dan 4,5		
CATEGORIE 2		Totale ranking tussen 3,5 en 4,5		
CATEGORIE 3		Totale ranking tussen 2,5 en 3,5		
CATEGORIE 4		Totale ranking tussen 1,5 en 2,5		
CATEGORIE 5		Totale ranking lager dan 1,5 (PROJECT NIET TOEGELATEN DOOR ECCO NOVA)		
Administratieve checklist				Commentaar
Bouwvergunning		<input checked="" type="checkbox"/>		
Initieel aangifteformulier EPB		<input checked="" type="checkbox"/>		
Erfdienstbaarheid=				
- Afstand van het toetredingsrecht		<input type="checkbox"/>		Niet van toepassing
- Aankoopakte van de grond		<input checked="" type="checkbox"/>		

7. LOCATIE/SITUATIE



DICHTSTBIJZIJNDE BUS
<100 M



DICHTSTBIJZIJNDE STATION
1 KM (NAMËCHE)

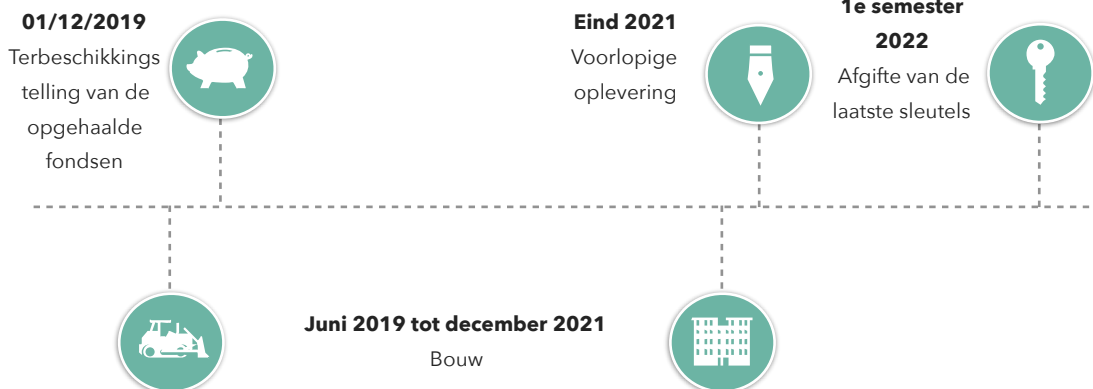


WINKELS
<1 KM



SECONDAIRE SCHOLE
4,4 KM

8. PLANNING



9. ENERGIEASPECTEN

Onze analyse richt zich op drie aspecten:

- **Het specifieke verbruik van het gebouw:** Met een gemiddeld primair energieverbruik van 71 kWh/m²/jaar overschrijdt dit project de EPB-eisen (130 kWh/m²/jaar) en de eisen van ECCO NOVA (100 kWh/m²/jaar).
- **De locatie :** Met een gemiddelde afstand van minder dan 5km van alle voorzieningen, heeft dit project een ideale situatie voor alternatieve mobiliteit.
- **De technologieën :** 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.



10. ILLUSTRATIES VAN HET PROJECT



Schuldvordering

Referentie : NUM_COMM_STRUCTUREE

Uitgebracht op 17/10/2019

Accès Habitat SPRL

Vertegenwoordigd door Catherine Lecoq
Rue d'Orbais 20 1370 Jauchelette
0470/72.08.02
contact@acceshabitat.be
BE 0687 849 170

Hierna genoemd 'de LENER'

Houder:

VoornaamFamilienaam

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 Accès Habitat - Maizeret op de website van Ecco Nova en dit vrij te hebben kunnen nakijken. De lening beoogd voor de financiering van dit project zal uitsluitend hiertoe gebruikt worden.

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

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

De startdatum van de lening is 30-11-2019, op welke datum de LENER de beschikking zal hebben over het geleende bedrag.

De interesten beginnen te lopen vanaf 01-12-2019.

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

Maand	Jaarlijkse termijn	Kapitaalafbetaling	Interesten
01/12/2022	1.070,00 €	1.000,00 €	70,00 €
Totaal	1.210,00 €	1.000,00 €	210,00 €

4.2- Interestvoet

De jaarlijkse interestvoet bedraagt 7.00%, wat neerkomt op een globaal rendement van 21.00% 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 Accès Habitat - Maizeret
- 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 Accès Habitat - Maizeret gekozen heeft, dat hij dit begrijpt en dat hij een lening wenst te geven om dit Project Accès Habitat - Maizeret 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

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 16 : OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

Het contract is onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarde met betrekking tot de succesdrempel van de fondsenwerving. Indien het volledige bedrag van de fondsenwerving (zoals bepaald in artikel 2 van de algemene gebruiksvoorwaarden op de website van ECCO NOVA) niet volledig werd opgehaald op 30/11/2019, 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 15/12/19.

Accès Habitat SPRL vertegenwoordigd door Catherine Lecoq