

INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN GESTANDAARDISEERDE LENINGEN MET OPTIE TOT VERVROEGDE TERUGBETALING, AANGEBODEN DOOR ECCO NOVA FINANCE VOOR EEN TOTAALBEDRAG VAN 1.800.000 EUR IN VERBAND MET DE FINANCIERING VAN LES TERRASSES DE JEAN HUBERT CAVENS BV

Dit document is opgesteld door Ecco Nova Finance

DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD OF GOEDGEKEURD DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN.

Datum van de informatienota: 08/01/21

WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN.

DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET GENOTEERD : DE BELEGGER LOOPT HET RISICO GROTE PROBLEMEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN HIJ DAT ZOU WENSEN

ECCO NOVA heeft een financieringsvehikel opgezet in overeenstemming met de artikelen 4, 7 ° en 28 van de wet van 18 december 2016 waarin de erkenning van en het toezicht op crowdfunding georganiseerd is en waarin verschillende financiële bepalingen zijn opgenomen ("Crowdfundingwet"). Dit vehikel is ECCO NOVA FINANCE BV. Dit is een besloten vennootschap met maatschappelijke zetel te 4000 Luik, Clos Chanmurly, 13 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0758.437.654. ECCO NOVA FINANCE is de tussenpersoon tussen projectontwikkelaars en investeerders en wordt bestuurd en beheerd door ECCO NOVA ten behoeve van deze laatstgenoemden.

Kandidaat-investeerders die het project van een projecteigenaar willen financieren, kunnen dit doen door het sluiten van een overeenkomst met ECCO NOVA FINANCE, op grond waarvan zij het bedrag zullen lenen dat zij zijn van plan de projecteigenaar toe te kennen voor de financiering van het project.

Voor elke Fondsenwerving wordt een compartiment gecreëerd binnen het vermogen van ECCO NOVA FINANCE zoals vereist door artikel 28, § 1, 5 ° van de Crowdfundingwet, zodat een wanbetaling in project A geen invloed heeft op de terugbetaling van project B.

Dit aanbod wordt uitgebracht door ECCO NOVA FINANCE en heeft tot doel het project Les Terrasses de Jean Hubert Cavens , ontwikkeld door de gelijknamige BV, hierna de "Projectontwikkelaar" genoemd, te financieren.

ECCO NOVA FINANCE en Les Terrasses de Jean Hubert Cavens BV zijn een leningsovereenkomst aangegaan die het onderliggend actief van dit aanbod vormt.

Deel I – Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de betrokken aanbieder

Beschrijving van de belangrijkste risico's, specifiek voor de betrokken aanbieder, en hun potentieel effect op de uitgevende instelling, de eventuele garant, eventueel onderliggend actief en de investeerders.

1. Risico's die specifiek zijn voor de uitgevende instelling ECCO NOVA FINANCE

1.1. Risico op gedeeltelijke of niet volledige terugbetaling van het aan ECCO NOVA FINANCE geleende kapitaal en/of de contractueel overeengekomen rente in geval van wanbetaling door de projectontwikkelaar

De verplichting tot terugbetaling van de lening door ECCO NOVA FINANCE is ondergeschikt aan de uitvoering, door de projectontwikkelaar, van zijn terugbetalingsverplichting aan ECCO NOVA FINANCE.

Bijgevolg zal ECCO NOVA FINANCE de aan investeerders verschuldigde terugbetalingen doen op basis van de overeenkomst onder de opschortende voorwaarde dat het eerder de betaling heeft ontvangen van de terugbetalingstermijn(en) die zijn overeengekomen met de projectontwikkelaar.

Daarom zal, in geval van niet-nakoming van deze opschortende voorwaarde, de terugbetalingsverplichting van ECCO NOVA FINANCE tijdelijk of permanent worden opgeschort zonder dat de Investeerder kan eisen dat hieraan wordt voldaan.

Zodoende:

- Als de projectontwikkelaar het aan ECCO NOVA FINANCE verschuldigde termijnbedrag gedeeltelijk niet terugbetaalt op grond van de tussen hen gesloten leningsovereenkomst, zal ECCO NOVA FINANCE de investeerder de in de overeenkomst overeengekomen termijn betalen in verhouding tot de gedeeltelijke betaling van het termijnbedrag dat het van de projectontwikkelaar heeft ontvangen. Deze pro rata zal proportioneel worden berekend, rekening houdend met enerzijds het bedrag van de gedeeltelijke terugbetaling dat ECCO NOVA FINANCE zal hebben ontvangen van de projectontwikkelaar en anderzijds het termijnbedrag dat ECCO NOVA FINANCE verschuldigd is aan de Investeerder.
- Als de projectontwikkelaar het aan ECCO NOVA FINANCE verschuldigde termijnbedrag niet terugbetaalt op grond van de tussen hen gesloten leningsovereenkomst, wordt de verplichting van ECCO NOVA FINANCE om de investeerder terug te betalen eenvoudigweg opgeschort tot de uitvoering, door de projectontwikkelaar, van zijn verplichting jegens ECCO NOVA FINANCE. In het geval dat het in gebreke blijven van de projectontwikkelaar een definitief karakter krijgt, en zodra het duidelijk is dat aan de opschortende voorwaarde van voorafgaande terugbetaling van ECCO NOVA FINANCE door de projectontwikkelaar nooit zal worden voldaan, zal ECCO NOVA FINANCE definitief bevrijd van zijn terugbetalingsverplichting jegens de Investeerder.

Er bestaat dus een risico dat bij wanbetaling door de projectontwikkelaar het aan ECCO NOVA FINANCE geleende kapitaal en/of de contractueel overeengekomen rente niet geheel of slechts gedeeltelijk worden terugbetaald. De terugbetaling van het geleende kapitaal en de betaling van de verwachte rente zijn namelijk rechtstreeks afhankelijk van de financiële situatie en in het bijzonder van de solvabiliteit van de projectontwikkelaar. Dit gevaar is volledig onafhankelijk van ECCO NOVA en ECCO NOVA FINANCE.

Teneinde dit risico te beperken, worden alle verplichtingen van de projectontwikkelaar jegens ECCO NOVA FINANCE gegarandeerd door:

1. Een hypotheekinschrijving in de eerste rang tot (i) een bedrag van € 350.000 in hoofdsom, (ii) drie jaar rente, waarvan de wet de rang behoudt tegen het in artikel 4 bedoelde tarief voor de te nemen inschrijving (iii) voor een bedrag van € 35.000, - aan toebehoren voor de terugbetaling van de bedragen die ECCO NOVA FINANCE namens de projectontwikkelaar heeft uitbetaald (bijv. oprichtingskosten en hypotheekinschrijving, verzekeringspremies brand, ..), de betaling van contractueel overeengekomen kosten, terugbetaling van invorderingskosten en uitvoeringskosten gemaakt door ECCO NOVA FINANCE, op de volgende gebouwen:

1.1

Het hieronder beschreven gebouw behorende tot CYPRESS GROUP:

A. Gemeente MALMEDY - afdeling 1- MALMEDY-63049

Sectie C, nummer 726G P0000, een huis gelegen aan de Rue Jean Hubert Cavens 17, voor een capaciteit volgens recent uittreksel uit de kadastrale matrix van twee are en drieëndertig centiares (2a 33ca) met een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van zeshonderdveertig euro (640,00 €).

Evenals op het opstalrecht verworven door de Projectontwikkelaar op genoemd gebouw na de verzaking aan toetreding die haar zal worden verleend door CYPRESS GROUP krachtens de authentieke akte houdende de statuten van het gebouw en het reglement van interne orde te ontvangen door Mr Morgane CRASSON, notaris van residentie in MALMEDY, en op alle constructies die daar door de projectontwikkelaar zullen worden opgetrokken;

1.2.

Het opstalrecht verworven door de projectontwikkelaar krachtens verzaking van het recht op natrekking die hem zal worden verleend, eventueel door tussenkomst van CYPRESS GROUP, door de heer Philippe CHRISTOPHE, Louis Marie, geboren te Waimies op 26 mei 1961, nationaal nummer 610526-293.49, echtgenoot van mevrouw Michelle BLAISE, gedomicilieerd te 5300 Vezin / Andenne, Rue du Bourgmaster Orban, 553, krachtens de authentieke akte die de statuten van het gebouw en het reglement van interne orde bevat, te ontvangen door Mr Morgane CRASSON, notaris van residentie te MALMEDY en op alle constructies die door de projectontwikkelaar zullen worden opgetrokken in/op het volgende gebouw van de heer Philippe CHRISTOPHE:

B. GEMEENTE Malmedy - Afdeling 1- Malmedy-63049

Sectie C, nummer 726F P0000 een huis gelegen Rue Jean Hubert Cavens 19, voor een capaciteit volgens recent uittreksel van de kadastrale matrix van twee are zestien centiares (2a 16ca) met een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van vierhonderdvijfendertig euro (€ 435,00).

1.3.

Het opstalrecht verworven door de Projectontwikkelaar ingevolge de verzaking van het recht op natrekking die hem zal worden verleend door CYPRESS GROUP en de heer Philippe CHRISTOPHE krachtens de authentieke akte die de statuten van het gebouw en het reglement van interne orde bevat interieur te ontvangen door Mr Morgane CRASSON, notaris van residentie te Malmedy en op alle constructies die door de Projectontwikkelaar zullen worden opgetrokken in/op het volgende gebouw, gezamenlijk eigendom van de heer Philippe CHRISTOPHE en CYPRESS GROUP:

C. GEMEENTE Malmedy - Afdeling 1- Malmedy-63049

Sectie C, nummer 726 E P0000 een binnenplaats gelegen op een plaats genaamd "Rahire", voor een capaciteit volgens recent uittreksel uit de kadastrale matrix van vijfendertig centiares (35ca) met een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van nul (€ 0.00)

Evenals op de onverdeelde helft in volledig eigendom van het genoemde gebouw van CYPRESS GROUP.

2. Een hypotheekmandaat tot (i) een bedrag tussen minimaal € 1.250.000 en maximaal € 1.450.000 in hoofdsom afhankelijk van het bedrag verkregen via de fondsenwerving, (ii) drie jaar rente waarvan de wet de rang behoudt tegen het tarief bedoeld in artikel 4 voor de te nemen inschrijving en (iii) een bedrag tussen minimaal € 12.500 en maximaal € 14.500 aan toebehoren voor de terugbetaling van de bedragen die door ECCO NOVA FINANCE namens de projectontwikkelaar zijn betaald (bijv. kosten voor oprichting en hypotheekinschrijving, brandverzekeringspremies, etc.), betaling van contractueel vastgelegde kosten, vergoeding van invorderingskosten en uitvoeringskosten gemaakt door ECCO NOVA FINANCE, op het gebouw bedoeld in sub. A, op de onverdeelde helft in volledig eigendom van gebouw C. behorende tot CYPRESS GROUP, op het opstalrecht dat de Projectontwikkelaar geniet en op alle op te richten constructies door de Projectontwikkelaar op de gebouwen bedoeld in sub A, sub B en sub C.

3. De verbintenis van de Projectontwikkelaar, door deze clause, om van de heer Philippe CHRISTOPHE een origineel onherroepelijk mandaat te verkrijgen ten gunste van ECCO NOVA FINANCE om in zijn naam en voor zijn rekening de stukken grond, waarvan de heer CHRISTOPHE eigenaar is (alleen en in gezamenlijk bezit met CYPRESS GROUP, of in de gebouwen bedoeld in sub. B en sub. C) en waarop de constructies van de Projectontwikkelaar zullen worden opgetrokken die door de Projectontwikkelaar als zekerheid zijn toegewezen ten behoeve van ECCO NOVA FINANCE, in geval van toepassing, door ECCO NOVA FINANCE van deze garanties. Dit onherroepelijk mandaat zal een duur hebben gelijk aan de duur van het opstalrecht van de Projectontwikkelaar op de genoemde gebouwen en zal geldig zijn zowel in geval van gedwongen realisatie als in onderling overleg van de constructies die er gebouwd werden op initiatief van ECCO NOVA FINANCE en dit, zonder dat de heer

CHRISTOPHE zich kan verzetten tegen enige uitzondering of oppositie die voortvloeit uit zijn contractuele relatie met de projectontwikkelaar en / of CYPRESS GROUP, om deze vervreemding te weigeren. Het impliceert, uit hoofde van de heer CHRISTOPHE, het recht om de waarde van de betrokken stukken land te innen. Het onherroepelijke mandaat tot vervreemding zal, om de teruggave van de waarde van de aldus aan de heer CHRISTOPHE vervreemde stukken land mogelijk te maken, rekening houden met een waarde die in de authentieke akte van mandaat moet worden vastgelegd, met dien verstande dat de Projectontwikkelaar zich ertoe verbindt dat deze waarde vanaf nu maximaal € 150.000 bedraagt.

4. Een opgave van aanspraak op voordelen ten gunste van ECCO NOVA FINANCE, van de brandverzekeringspolissen en van eventuele schadeclaims met betrekking tot de met hypotheek bezwaarde goederen en alle goederen in het algemeen van welke aard dan ook als garantie toegewezen, heeft ECCO NOVA FINANCE het recht om in plaats van de Projectontwikkelaar - indien van toepassing de Garantieggever (s) - elke vergoeding in het algemeen in dit verband te innen (schade, premies van verzekering, ...)

5. De gezamenlijke en ondeelbare garantie van de heer MIGNON ten belope van een minimaal € 1.600.000 en maximaal € 1.800.000 in hoofdsom, te vermeerderen met rente en kosten ingevolge een afzonderlijke handeling, waarbij het bedrag van de garantieverplichting gelijk is aan dat van de fondsenwerving; dit bedrag wordt bepaald aan het einde van de inschrijvingsperiode.

6. De hoofdelijke en ondeelbare garantie van de heer HEINEN ten belope van een minimum van € 1.600.000 en een maximum van € 1.800.000 in hoofdsom, te vermeerderen met rente en kosten ingevolge een afzonderlijke handeling, waarbij het bedrag van de garantieverplichting gelijk is aan dat van de fondsenwerving, dit bedrag wordt bepaald aan het einde van de inschrijvingsperiode.

7. De verbintenis van de heer MIGNON en de heer HEINEN, krachtens deze clause, om uiterlijk op 15/03/2021 de projectontwikkelaar te zijn, met dien verstande dat deze totstandkoming de verplichting van hun kant impliceert om een kapitaalbreng aan de Projectontwikkelaar van € 40.000, - te doen, alsmede een in rekening-courant gestorte bijdrage tot € 60.000 vermeerderd met het verschil tussen € 1.800.000 en het bedrag van de lening.

8. De verbintenis van de heer MIGNON en de heer HEINEN, krachtens deze clause, jegens ECCO NOVA FINANCE, om elk bedrag te dekken waarvoor de Projectontwikkelaar aansprakelijk is of wordt in het kader van de uitvoering van het Project en dat hoger zou zijn dan het bedrag dat voor de realisatie van het genoemde Project is gepland, namelijk: € 1.600.000. In dit verband zal de overname van deze extra kosten door de heer MIGNON en de heer HEINEN worden uitgevoerd door middel van een lening op de lopende rekening die zij zullen verstrekken aan de Projectontwikkelaar.

9. De verbintenis van de heer MIGNON en de heer HEINEN, uit hoofde van deze clause, jegens ECCO NOVA FINANCE, om geen enkele vergoeding van de Projectontwikkelaar te ontvangen, zolang de Projectontwikkelaar schulden heeft bij ECCO NOVA FINANCE van de gehele of een deel van de lening.

10. De verbintenis die de heer MIGNON en de heer HEINEN op grond van deze clause jegens ECCO NOVA FINANCE, om niet van de Projectontwikkelaar te verlangen dat hij de gelden terugbetaalt die zij nodig zullen hebben om hem te lenen op de lopende rekening, zolang de projectontwikkelaar ECCO NOVA FINANCE verschuldigd zal zijn voor de gehele of een deel van de lening.

11. De verbintenis van de Projectontwikkelaar, CYPRESS GROUP en de heren MIGNON en HEINEN jegens ECCO NOVA FINANCE, op grond van deze clause, om geen aanvullende garanties te vormen naast de bovengenoemde garanties ten behoeve van derden zonder de voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van ECCO NOVA FINANCE.

In geval van wanbetaling door de projectontwikkelaar worden de voorwaarden voor het beëindigen van de lening en de gevolgen voor investeerders beschreven in de artikelen 9.4., 9.5. en 9.6. van de Algemene Gebruiksvoorwaarden van Ecco Nova.

ECCO NOVA en ECCO NOVA FINANCE garanderen of doen geen enkele toezegging van welke aard dan ook met betrekking tot de toekomstige prestaties of solvabiliteit van de projectontwikkelaars.

1.2. Risico op geheel of gedeeltelijk kapitaalverlies als gevolg van insolventie van ECCO NOVA FINANCE

Voor elke fondsenwerving wordt een compartiment gecreëerd binnen het vermogen van ECCO NOVA FINANCE zoals vereist door artikel 28, § 1, 5 ° van de Crowdfundingwet. Elke financiering die door ECCO NOVA FINANCE aan een projectontwikkelaar wordt toegekend, wordt daarom ondergebracht in een apart compartiment binnen de het vermogen van ECCO NOVA FINANCE waaraan een speciaal voor dit doel geopende rekening gekoppeld is en die onderhevig zal zijn aan passende boekhoudkundige behandeling, de administratie van ECCO NOVA FINANCE wordt per compartiment gevoerd. Dit betekent in het bijzonder dat in afwijking van de artikelen 7 en 8 van de Hypotheekwet van 16 december 1951, alleen de gelden die in het compartiment met betrekking tot de Projectontwikkelaar zijn ondergebracht, geraakt zullen worden door de verplichtingen van de Projectontwikkelaar jegens investeerders in overeenstemming met het bepaalde in punt 9.1, met uitsluiting van de overige activa van ECCO NOVA FINANCE en in het bijzonder die van de andere compartimenten.

Het risico van geheel of gedeeltelijk kapitaalverlies is dan ook voornamelijk gekoppeld aan de mogelijke insolventie van de projectontwikkelaar aan wie de investeerder ervoor kiest zijn geld uit te lenen via ECCO NOVA FINANCE in een specifiek compartiment.

Het kan echter niet geheel worden uitgesloten dat ECCO NOVA FINANCE zelf haar verplichtingen niet nakomt, bijvoorbeeld in geval van faillissement.

2. Risico's verbonden aan de aangeboden beleggingsinstrumenten, specifiek voor het betreffende aanbod

Verschillende factoren kunnen de liquiditeit en solvabiliteit van de Projectontwikkelaar beïnvloeden. Deze risico's worden beschreven in paragraaf 2.1. Dit beleggingsinstrument houdt specifieke risico's in, beschreven in paragraaf 2.2., evenals de mogelijke effecten van deze risico's voor investeerders.

2.1 Risico's verbonden aan de projectontwikkelaar

Les Terrasses de Jean Hubert Cavens BV is een projectonderneming opgericht door de aandeelhouders van Cypress Group NV om de ontwikkeling uit te voeren van een vastgoedpromotie bestaande uit 9 appartementen, gelegen aan de rue Jean-Hubert Cavens te Malmedy en waarvan de stedenbouwkundige vergunning verleend werd op 19 september 2019.

- Risico's verbonden aan constructie

Het planning- en bouwbudget van een vastgoedproject kan worden beïnvloed door moeilijkheden zoals de stopzetting of vertraging van bouwwerkzaamheden als gevolg van een vertraging of niet-levering door de verschillende leveranciers en/of beroepsgroepen, fouten in ontwerp of constructie, bodemverontreiniging, ongunstige weersomstandigheden, gerechtelijke stappen door derden, etc

- Risico's gebonden aan stakeholders

Het is mogelijk dat een leverancier, een onderaannemer, een verzekeraar, een klant of een andere stakeholder zijn verbintenissen en zijn verplichtingen niet nakomt.

Het is ook mogelijk dat, ondanks de zorgvuldigheid bij het sluiten van de verschillende overeenkomsten en contracten met betrekking tot de exploitatie van het vastgoedproject, er meningsverschillen ontstaan.

In dergelijke situaties zal alles in het werk worden gesteld om de impact op de werking van het project te beperken. Desondanks zou dit de financiële prestaties van Projectontwikkelaar en bijgevolg zijn terugbetalingscapaciteit kunnen aantasten.

- Risico's verbonden aan de schuldenlast

Het totale bedrag van dit aanbod bedraagt 1.800.000 euro. Les Terrasses de Jean Hubert Cavens BV zal bestaan uit een kapitaal van 40.000 €. Dit kapitaal zal worden aangevuld met een voorschot op de rekening-courant dat achtergesteld zal zijn bij de terugbetaling van de lening verstrekt door Ecco Nova Finance. Het bedrag van dit voorschot bedraagt 60.000 € en wordt aangevuld met het verschil tussen het totale bedrag van deze aanbieding en het daadwerkelijk opgehaalde bedrag. Het voorschot in rekening-courant zal hierdoor minimaal € 60.000 en maximaal € 260.000 bedragen.

De volledige vrijgave van het kapitaal en het voorschot op de lopende rekening vormen een opschortende voorwaarde voor dit bod en een voorwaarde voor de vrijgave van de opgehaalde fondsen.

Deze verschillende financieringsbronnen zullen resulteren in een aanzienlijke schuldgraad van 84 tot 95% van het totale projectbudget. Er moet echter worden opgemerkt dat de projectontwikkelaar ook de aankoop heeft gefinancierd van de grond waarop het gebouw zal worden gebouwd, via het bedrijf Cypress Red dat eigendom is van dezelfde aandeelhouders. Grond met een aankoop prijs van 160.000 € en waarvoor verzaking van recht op natrekking heeft plaatsgevonden ten gunste van Les Terrasses de Jean Hubert Cavens BV.

Teneinde het risico ten aanzien van deze hoge schuldgraad te minimaliseren, worden de verplichtingen van de projectontwikkelaar jegens ECCO NOVA FINANCE gegarandeerd door de elementen beschreven in paragraaf 1.1.

Er moet ook worden opgemerkt dat dit bod de enige bron van schulden is van de projectontwikkelaar, in die zin dat de lening niet ondergeschikt is aan een bankkrediet, zoals doorgaans het geval is bij de aanbiedingen van Ecco Nova.

- Risico's verbonden aan de situatie op de vastgoedmarkt

Het financiële plan met betrekking tot het beoogde project voorziet in een bruto operationele marge van € 390.000 op basis van een onafhankelijke vastgoedtaxatie die de omzet schat op € 2.040.000 exclusief grondaandeel. Het totale budget, rekening houdend met de bouwkosten en diverse honoraria (architect, ontwerp bureaus, projectcoördinatie...) maar exclusief financieringskosten, wordt geraamd op € 1.650.000. Dit budget houdt geen rekening met de aankoop prijs van de grond aangezien deze eigendom blijft van de grondeigenaars die afstand zullen doen van hun recht op natrekking ten gunste van de Projectontwikkelaar.

De rentabiliteit van het project en dus de terugbetalingscapaciteit van de uitgevende instelling zal afhangen van de daadwerkelijke ontwikkeling van de vastgoedmarkt en dus van het niveau en de snelheid waarmee de verschillende huizen op de markt worden gebracht.

De ontwikkeling van de markt kan worden beïnvloed door de huidige gezondheids- en economische crisis in verband met het Coronavirus.

Er wordt opgemerkt dat het kabinet heeft besloten het btw-tarief voor sloop en wederopbouw te verlagen tot 6%. Toekomstige kopers kunnen zo onder bepaalde voorwaarden profiteren van een besparing van 15% ten opzichte van het normale tarief van 21% dat normaal in rekening wordt gebracht. Dit element moet de verkoop van het project helpen vergemakkelijken.

2.2 Belangrijkste risico's verbonden aan het aangeboden beleggingsinstrument

- Buletlening en vervroegde terugbetaling

Het aangeboden beleggingsinstrument is een gestandaardiseerde lening van het type "bullet", hetgeen betekent dat het kapitaal aan het einde van de lening volledig wordt terugbetaald (in fine). Dit type terugbetaling kenmerkt zich door een hoger risico dan een lening met constante afschrijving.

Optie tot vervroegde terugbetaling

De projectontwikkelaar beschikt echter over de optie om de lening geheel of gedeeltelijk vroegtijdig terug te betalen.

Deze -gehele of gedeeltelijke- vervroegde aflossing kan alleen plaatsvinden aan het einde van een periode van 12 maanden vanaf de datum waarop de door ECCO NOVA FINANCE aan de Projectontwikkelaar geleende gelden zijn overgedragen en op voorwaarde dat alle vervallen betaaltermijnen op tijd en volledig zijn gehonoreerd.

Verplichting tot vervroegde terugbetaling

De projectontwikkelaar verbindt zich er ook toe om het kapitaal gedeeltelijk of volledig terug te betalen bij de opeenvolgende vrijgave van de verkoop van de appartementen en dit tot 90% van de opbrengst van deze verkopen. De vergoeding vindt plaats uiterlijk 30 dagen na elke betreffende vrijgave.

De inwerkingstelling, door de projectontwikkelaar, van deze vervroegde aflossingsclausule zal resulteren in de terugbetaling, door ECCO NOVA FINANCE, van hetzelfde bedrag aan investeerders, zodra ECCO NOVA FINANCE van de ontwikkelaar de vervroegde terugbetaling van de lening heeft ontvangen waarmee deze heeft ingestemd..

Elke tussentijdse daling van de rentetarieven zou kunnen resulteren in een gemiste kans en onbetaalde rente zou een winstderving vormen.

- Risico's verbonden aan het ontbreken van een liquide openbare markt en de beperkingen op verkoop

De doorverkoop van de vordering is zeer onzeker. Ecco Nova organiseert geen secundaire markt. Het is aan investeerders zelf om een koper te vinden indien nodig. Er is geen vooraf gedefinieerde evaluatiemethode.

De geleende bedragen zijn geïmmobiliseerd tot het einde van de lening. Er kan geen aanspraak worden gemaakt op vervroegde aflossing.

Het is raadzaam om slechts een fractie van uw beschikbare spaargeld uit te lenen.

De door Ecco Nova uitgevoerde insolventieanalyse geeft de projecteigenaar een risiconiveau 2 op een schaal van 1 tot 5. De details van deze score zijn terug te vinden in de bijlage bij deze informatienota.

Deel II – Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten

A. Identiteit van de uitgevende instelling

1°	Naam van de vennootschap	Ecco Nova Finance
	Rechtsvorm	BV
	Ondernemingsnummer	BE.0758.437.654
	Land van herkomst	België
	Adres	Clos Chanmurly 13, 4000 LUIK
	Website	Niet van toepassing
2°	Beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling;	Ecco Nova Finance is het financieringsvehikel van ECCO NOVA, zoals gedefinieerd in artikel 4, 7 ° van de wet van 18 december 2016. In deze wet is de erkenning van en het toezicht op crowdfunding geregeld. Ecco Nova Finance wordt bestuurd en

		<p>beheerd door Ecco Nova in het belang van investeerders, in overeenstemming met artikel 28, §1 van de wet van 18 december 2016. De rol van Ecco Nova Finance is het verstrekken van leningen aan projectontwikkelaars op basis van ingezamelde fondsen van investeerders die zelf bepalen welke projectontwikkelaar ze willen financieren. Het rendement op hun investering is uitsluitend overeenkomstig het rendement dat de projectontwikkelaar biedt met de lening die door het vehikel wordt verstrekt.</p> <p>Elke lening toegekend aan dezelfde projectontwikkelaar wordt in een apart compartiment ondergebracht in het vermogen van Ecco Nova Finance, zodat een wanbetaling in project A geen invloed heeft op de terugbetaling van project B. Ecco Nova Finance laat geen enkele risicomutualisatie toe tussen de verschillende leningen die het verstrekt en ze mag niet worden verward met een instelling voor collectieve belegging zoals Mutual Funds (GBF) of Beleggingsvennootschap met Veranderlijk Kapitaal (BEVEK).</p>
3°	De identiteit van de personen die meer dan 5% van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben, en de omvang (uitgedrukt als percentage van het kapitaal) van de deelnemingen in hun bezit;	Ecco Nova BVBA bezit 100% van het vermogen van de uitgevende instelling.
4°	<p>Betreffende de verrichtingen tussen de uitgevende instelling en de sub 3° bedoelde personen en/of andere verbonden partijen die geen aandeelhouder zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de aard en omvang van alle transacties die, afzonderlijk of samen, van wezenlijk belang zijn voor de uitgevende instelling. Wanneer de transacties niet op marktconforme wijze zijn afgesloten, verklaren waarom. Voor lopende leningen, met inbegrip van garanties van ongeacht welke vorm, het uitstaande bedrag vermelden; - het bedrag of het percentage dat de betrokken transacties in de omzet van de uitgevende instelling vertegenwoordigen; <p>of een passende negatieve verklaring;</p>	Geen.
5°	Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of managers die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur	<p>De heer Pierre-Yves Pirlot: bestuurder</p> <p>De heer Quentin Sizaire: bestuurder en vaste vertegenwoordiger</p>
6°	Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de onder 5° bedoelde personen, en totaalbedrag van de door de uitgevende instelling of haar dochterondernemingen gereserveerde of vasgestelde bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring;	De vennootschap werd opgericht op 11/12/20, er werd dus geen vergoeding betaald, voorzien of geboekt voor de personen bedoeld in 5°.

7°	Voor de sub 5° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring;	De personen bedoeld in 5° zijn niet onderworpen aan enige veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut van en de controle van kredietinstellingen en beursvennootschappen.
8°	Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring	Er bestaat een belangenconflict tussen de uitgevende instelling en de personen bedoeld in 3°, 5° of andere gerelateerd partijen.
9°	In voorkomend geval, identiteit van de commissaris.	Niet van toepassing

B. Financiële informatie over de uitgevende instelling

1°	Indien de jaarrekening van één of van beide boekjaren niet is geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van [...] 2018, de volgende vermelding: <i>“Deze jaarrekening betreffende boekjaar XX zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.”</i>	Ecco Nova Finance is een bedrijf dat nieuw is opgericht op 12/11/2020 en heeft derhalve nog geen jaarrekening.
2°	Verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar huidige behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien;	De onderneming Ecco Nova Finance bevestigt dat, vanuit haar standpunt, haar netto werkkapitaal toereikend is met het oog op haar verplichtingen voor de komende twaalf maanden.
3°	Overzicht van de kapitalisatie en de schuldenlast (met specificatie van schulden met en zonder garantie en van door zekerheid gedekte en niet door zekerheid gedekte schulden) van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document. De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden;	De onderneming Ecco Nova Finance verklaart dat haar eigen vermogen 5.000 € bedraagt, zijnde haar startkapitaal, dat vrij beschikbaar is.
4°	Beschrijving van elke significante wijziging in de financiële of commerciële situatie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft, of een passende negatieve verklaring.	Geen

C. Identiteit van de aanbieder

1°	Handelsnaam	Ecco Nova
	Rechtsvorm	BV
	Ondernemingsnummer	BE.0649.491.214
	Land van herkomst	België

	Adres	Clos Chanmurly 13 4000 Luik
	Website	www.econova.com
2°	Beschrijving van de eventuele relatie tussen de aanbieder en de uitgevende instelling	Ecco Nova Finance is het financieringsvehikel van ECCO NOVA, zoals gedefinieerd in artikel 4, 7 ° van de wet van 18 december 2016. Deze wet regelt de erkenning van en het toezicht op crowdfunding. Ecco Nova Finance wordt bestuurd en beheerd door Ecco Nova in het belang van investeerders, in overeenstemming met artikel 28, §1 van dezelfde wet.

D. Beschrijving van het onderliggend actief

1° Beschrijving van het onderliggend actief

ECCO NOVA FINANCE en Jean Hubert Cavens BV zijn een leningscontract aangegaan dat het onderliggend actief vormt van deze aanbidding

De door ECCO NOVA FINANCE aan de Projectontwikkelaar verleende hoofdsom zal gelijk zijn aan de som van de verleende bedragen aan ECCO NOVA FINANCE door investeerders, welke hebben ingeschreven op de aanbidding; dit bedrag heeft een maximale hoogte van 1.800.000 €.

2° Identiteit van het onderliggend actief

1°	Handelsnaam	Les Terrasses de Jean Hubert CAVENS		
	Rechtsvorm	Besloten vennootschap (BV)		
	Ondernemingsnummer	Vennootschap in oprichting, de akte van oprichting moet ten laatste op 05/03/2021 aan Ecco Nova worden voorgelegd voor de terbeschikkingstelling van de opgehaalde fondsen, hetgeen een opschortende voorwaarde vormt voor dit bod.		
	Land van herkomst	België		
	Adres	Avenue de Norvège 4, 4960 Malmedy		
	Website	www.jhcavens.be		
2°	Beschrijving van de eventuele relatie tussen de aanbieder en het onderliggend actief	Bemiddeling bij de aankoop, verkoop en verhuur van onroerend goed voor derden.		
3°	Identiteit van personen die meer dan 5% van het kapitaal van de onderliggende waarde bezitten en de hoogte (als percentage van het kapitaal) van de aandelen die zij bezitten	# aandelen	% aandelen	
		Stephan Heinen	50	50
		Christian Mignon	50	50
4°	Met betrekking tot de verrichtingen die zijn gesloten tussen het onderliggend actief en de personen bedoeld in 3 ° en / of andere verbonden personen dan aandeelhouders: - de aard en het bedrag van alle betrokken transacties die - afzonderlijk of als geheel beschouwd - belangrijk zijn voor het onderliggend actief. Als transacties niet tegen marktvoorwaarden zijn afgerond, leg dan uit waarom. Geef	Geen		

	in het geval van uitstaande leningen, inclusief garanties van welke aard dan ook, het uitstaande bedrag aan; - het bedrag of percentage waarvoor de betreffende transacties de omzet van de onderliggende waarde invoeren; of een passende negatieve verklaring	
5°	Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van het onderliggend actief (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of managers die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur	Stephan Heinen : bestuurder Christian Mignon : bestuurder
6°	Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de onder 5° bedoelde personen, en totaalbedrag van de door het onderliggend actief of haar dochterondernemingen gereserveerde of vastgestelde bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring;	Geen
7°	Voor de sub 5° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring;	De personen bedoeld in 5 ° zijn niet onderworpen aan enige veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut van en de controle van kredietinstellingen en beursvennootschappen.
8°	Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring	Er bestaat een belangenconflict tussen de uitgevende instelling en de personen bedoeld in 3°, 5° of andere gerelateerde partijen.
9°	In voorkomend geval, identiteit van de commissaris.	Geen

2. Financiële informatie over het onderliggend actief

1°	Indien de jaarrekening van één of van beide boekjaren niet is geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van [...] 2018, de volgende vermelding: <i>“Deze jaarrekening betreffende boekjaar XX zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.”</i>	Niet van toepassing
2°	Verklaring door het onderliggend actief dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar huidige behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien;	De onderneming Les Terrasses de Jean Hubert CAVENS bevestigt dat, vanuit haar perspectief, haar netto werkkapitaal toereikend is met het oog op haar verplichtingen voor de komende twaalf maanden tijdens haar oprichting.

3°	Overzicht van de kapitalisatie en de schuldenlast (met specificatie van schulden met en zonder garantie en van door zekerheid gedekte en niet door zekerheid gedekte schulden) van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document. De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden;	De onderneming Les Terrasses de Jean Hubert CAVENS verklaart dat haar eigen vermogen 40.000 €, oftewel haar kapitaal en haar schuld € 60.000, zijnde de voorschotten in rekening-courant van partners, bij oprichting zal bedragen.
4°	Beschrijving van elke significante wijziging in de financiële of commerciële situatie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft, of een passende negatieve verklaring.	Er heeft zich geen belangrijke wijziging in de financiële of commerciële situatie voorgedaan sinds het einde van het laatste boekjaar waarop de jaarrekening vermeld in 1° hierboven betrekking heeft.

Deel III - Informatie over de aanbieding van beleggingsinstrumenten

A. Beschrijving van de aanbieding

1°	Maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht	1.800.000 €
2°	Minimumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht	1.600.000 €
	Minimaal bedrag van inschrijving per investeerder	500 €
	Maximaal bedrag van inschrijving per investeerder	20.000 €
3°	Totale prijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten	Specifiek voor elke investeerder, tussen 500 € en 20.000 € per schijf van 500 €, plus € 15 administratiekosten inclusief BTW. De betaling moet worden uitgevoerd op het moment van de uitgifte van het beleggingsinstrument. De betalingsinstructies worden op het moment van de online inschrijving naar de investeerder gestuurd. De fondsen worden op een speciale rekening bewaard totdat aan de opschortende voorwaarden, zoals opgenomen in deel V, voldaan is.
4°	Tijdschema van de aanbieding	
	Openingsdatum van het aanbod	11/01/2021
	Sluitingsdatum van het aanbod	15/02/2021 Indien de succesdrempel niet is bereikt op deze datum, zullen de opgehaalde fondsen worden terugbetaald aan de investeerders. Daar tegenover staat dat wanneer de succesdrempel is bereikt, de campagne verlengd wordt tot 28/02/21 De aanbieding wordt vroegtijdig afgesloten als het maximumbedrag voor deze datum is bereikt.
	Datum van uitgifte van de beleggingsinstrumenten	De beleggingsinstrumenten worden uitgegeven op de dag van de inschrijving van iedere investeerder

5°	Kosten ten laste van de investeerder	15€ inclusief BTW Dit betreffen eenmalige administratiekosten. Er zijn geen andere beheersvergoedingen verschuldigd.
----	--------------------------------------	---

B. Redenen voor de aanbidding

1° beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen ;

De bedragen die door dit bod worden verzameld, zullen worden gebruikt voor de bouw van 9 appartementen gelegen aan de rue Jean Hubert Cavens te Malmedy.

2° details van de financiering van de belegging of van het project dat de aanbidding wenst te verwezenlijken; vermelding of het bedrag van de aanbidding al dan niet toereikend is voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project ;

Het project vertegenwoordigt een totale investering van 1.900.000 € rekening houdend met de bouw- en ontwikkelingskosten , diverse honoraria (architecten, adviesbureaus, projectcoördinatie) en de financieringskosten. Niet inbegrepen in dit budget zijn de aankoopkosten van het terrein omdat dit eigendom blijft van de grondeigenaars die afstand doen van hun recht op natrekking ten gunste van de Projectontwikkelaar.

Deze investering wordt als volgt gefinancierd:

- Eigen vermogen:
 - 40.000 € aan gestort en vrijgegeven eigen vermogen
 - 60.000 € in rekening courant, te storten bij oprichting van de vennootschap en achtergesteld bij de terugbetaling van de schuld toegekend door Ecco Nova Finance
- Schuld via Ecco Nova Finance: 1.800.000 €

3° in voorkomend geval, andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project ;

Zie vorige paragraaf.

In het geval dat het totaalbedrag van dit aanbod niet wordt bereikt, zijn de aandeelhouders overeengekomen om het bedrag aan te vullen via een bijkomend voorschot in rekening-courant dat eveneens achtergesteld zal zijn bij de terugbetaling van de schuld toegekend door Ecco Nova Finance.

Deel IV - Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten

A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten

1°	Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten	Gestandaardiseerde leningen met optie tot vervroegde terugbetaling.
2°	Valuta, benaming en nominale waarde	Euro, de nominale waarde van elke inschrijving is gelijk aan het bedrag geleend door iedere investeerder
3°	Vervaldatum	De laatste annuïteit wordt uitbetaald op 01/03/2025 Onder voorbehoud van vervroegde terugbetaling
	Duur van het beleggingsinstrument	4 jaar

	Terugbetalingsvoorwaarden	<p>Het kapitaal wordt terugbetaald aan het einde van de lening (kapitaalopbouw) en de interesten worden jaarlijks betaald op de vervaldatum.</p> <p>De uitgevende instelling heeft zowel de mogelijkheid als de verplichting om het kapitaal vervroegd terug te betalen, conform de voorwaarden gespecificeerd in 2.2</p> <p>Het totale bedrag van de lening en de eventuele rente of het bedrag dat nog moet worden betaald in geval van reeds betaalde termijnen, zal onmiddellijk vooraf verschuldigd zijn, in alle gevallen zoals voorzien in de wet.</p>
4°	Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling in geval van faillissement	<p>Als onderdeel van dit aanbod zal een compartiment worden gecreëerd binnen de activa van ECCO NOVA FINANCE zoals vereist door artikel 28, § 1, 5 ° van de Crowdfundingwet, zodat een wanbetaling in project A geen invloed heeft op de terugbetaling van project B.</p> <p>De terugbetaling van de onderliggende waarde van dit bod is niet onderworpen aan enig bankkrediet.</p> <p>Alle verplichtingen van de projecteigenaar jegens ECCO NOVA FINANCE zullen worden gegarandeerd door de elementen beschreven in paragraaf 1.1.</p>
5°	Eventuele beperkingen op de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten	Er zijn geen beperkingen op de vrije overdracht van beleggingsinstrumenten. Ecco Nova organiseert echter geen secundaire markt.
6°	Jaarlijkse rentevoet	<p>De bruto rentevoet werd vastgelegd en bedraagt 3,5%. De interesten beginnen te lopen op 01/03/2021 en zijn onderworpen aan een aflossingsvrije periode vanaf het moment van inschrijving tot deze datum.</p> <p>In geval van vertraging van de terugbetaling, zal de rentevoet verhoogd worden met 0,5 punten op de overeenstemmende vertragsperiode.</p> <p>De roerende voorheffing is van toepassing op de rente die wordt ontvangen voor leningen verstrekt door natuurlijke personen met fiscale woonplaats in België. Deze belasting bedraagt momenteel 30%, wordt aan de bron ingehouden en is definitief, dit betekent dat de investeerder dit niet hoeft aan te geven in zijn aangifte personenbelasting.</p>
7°	Indien van toepassing, het dividendbeleid	Niet van toepassing
8°	Data voor de betaling van de rente of dividenduitkering	De rente wordt betaald volgens de aflossingstabel die door iedere investeerder wordt gesimuleerd voor haar inschrijving.
9°	Indien van toepassing, onderhandeling van de effecten op een MTF	Niet van toepassing

AFLOSSINGSSCHEMA

Geleend bedrag	€ 1.000
Duur (in jaren)	4
Rentevoet	3,50%
Terugbetalingsvorm	Terugbetaling van het kapitaal aan het eind (bullet)

Termijn	Annuiteit	Rente	Terugbetaald kapitaal	Uitstaand saldo
01/03/2021				€ 1.000,00
01/03/2022	€ 35,00	€ 35,00	€ 0,00	€ 1.000,00
01/03/2023	€ 35,00	€ 35,00	€ 0,00	€ 1.000,00
01/03/2024	€ 35,00	€ 35,00	€ 0,00	€ 1.000,00
01/03/2025	€ 1.035,00	€ 35,00	€ 1.000,00	€ 0,00
TOTAL	€ 1.140,00	€ 140,00	€ 1.000,00	

Indicatief terugbetalingsschema voor een investering van 1.000 € (de rentes zijn bruto weergegeven)

Deel V – ALLE ANDERE BELANGRIJKE INFORMATIE DIE MONDELING OF SCHRIFTELIJK AAN ÉÉN OF MEER BELEGGER WORDT GERICHT

Het contract is onderworpen aan twee opschortende voorwaarden :

1) Opschortende voorwaarde ten aanzien van de fondsenwerving

Als het volledige bedrag van de fondsenwerving (zoals gedefinieerd in artikel 2 van de algemene gebruiksvoorwaarden op de ECCO NOVA-website) niet volledig is onderschreven op 25/02/2021, worden de investeringen die reeds gestort zijn op de geblokkeerde rekening op naam van de projectontwikkelaar terugbetaald aan de investeerders. Is echter het bedrag van 1.600.000 € opgehaald, dan komt het opgehaalde geld ter beschikking van de projectontwikkelaar en zal de campagne verlengd worden tot 28/02/2021.

2) Andere opschortende voorwaarden

Het bewijs van de aankoop van de grond en van de stelling van de in punt 1.1 beschreven garanties moet uiterlijk voor 14/02/20 worden overlegd. De projectontwikkelaar moet Ecco Nova uiterlijk 15/03/21 het bewijs leveren van:

- De oprichting van de BV Les Terrasses de Jean Hubert Cavens met een minimumkapitaal van € 40.000, 100% volstort;
- De rekening-courantbijdrage van € 60.000, aangevuld met het mogelijke verschil tussen het totale bedrag van deze aanbieding en het daadwerkelijk opgehaalde bedrag, in lopende rekening waarvan de terugbetaling afhankelijk is van de terugbetaling van de lening verstrekt door Ecco Nova Finance
- De overdracht aan Les Terrasses de Jean Hubert Cavens BV van de vergunning van Cypress Group, uitgegeven door het gemeentebestuur van de Gemeente Malmedy op 19 september 2019 ten bedrage van € 40.000
- De ondertekening van de verzaking van het recht op natrekking door de grondeigenaar van de onderhavige percelen 726e / f
- De oprichting van alle garanties zoals beschreven in paragraaf 1.1.
- Het afsluiten van een aannemerscontract met betrekking tot de ruwbouw van het project tussen de Projectontwikkelaar en de aannemer van zijn keuze wiens prijs voor de gesloten ruwbouw lager dan of gelijk is aan € 1.032.273,54
- Het afsluiten van een all-risk bouwplaatsverzekering en een beroepsaansprakelijkheidsverzekering

BIJLAGEN

Gedetailleerde risicoscore

RISICOANALYSE

Technische criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Rijpheid/betrouwbaarheid van de technologie en voorspelbaarheid van de productie		3	5	Vastgoed = 3 ; Fotovoltaïek = 5 ; Grote windturbine = 4 ; Hydro-elektriciteit = 4 ; Warmtekrachtkoppeling gas = 4 ; Warmtekrachtkoppeling biomassa = 4 ; Bio-methanisatie = 2
Ervaring van de projectontwikkelaar		4	4	
TOTAAL			3,4	

Financiële criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Percentage eigen vermogen	12,7%	2	3	Inclusief subsidie! 0 tot 10% = 1; 10,1 tot 20% = 2; 20,1 tot 30% = 3; 30,1 tot 40% = 4; +40% = 5
Hypotheekregistratie	Oui	5	50	Ja = 5 ; Nee = niet van toepassing - Hypotheekregistratie in eerste rang ten bedrage van de 350.000€ en hypotheekmandaat voor het resterend saldo
Aangeboden aanvullende garanties	Non	5	0	
Verwachte bruto marge op basis van de geschatte waarde	24%	1	10	Uitsluiting onder de 20% : 20 à 25% = 1 ; 26 à 30% = 2 ; 31 à 40% = 3 ; + 40% = 5
Voorverkoop	NA			20 tot 25% = 2 ; 26 tot 35% = 3 ; 36 tot 45% = 4 ; + 45% = 5
Respijtperiode op de rente		5	3	0 tot 2 maanden = 5 ; 2 tot 3 maanden = 4 ; 3 tot 4 maanden = 3 ; 4 tot 5 maanden = 2 ; 5 tot 6 maanden = 1
Type terugbetaling		2	5	Constante annuïteiten = 4 ; Terugbetaling kapitaal aan het einde van de looptijd = 2
Looptijd van de lening	4 jaar	4	4	0 tot 24 maanden = 5 ; 25 tot 48 maanden = 4 ; 49 tot 72 maanden = 3 ; 73 tot 96 maanden = 2 ; +97 maanden = 1
TOTAAL			4,09	

Criteria	Ranking	Weging	Commentaar
Technische criteria	3,44	3	
Financiële criteria	4,09	5	
TOTAAL		3,85	

RISICONIVEAU
2
Volgens analyse ECCO NOVA
Categorisering van het risico

CATEGORIE 1 (ZEER LAAG)

Totale ranking hoger dan 4,25

CATEGORIE 2

Totale ranking tussen 3,5 en 4,25

CATEGORIE 3

Totale ranking tussen 2,5 en 3,5

CATEGORIE 4

Totale ranking tussen 1,5 en 2,5

CATEGORIE 5 (ZEER HOOG)

Totale ranking lager dan 1,5 (PROJECT NIET TOEGELATEN DOOR ECCO NOVA)

Checklist administrative

Commentaires

Bouwvergunning	<input checked="" type="checkbox"/>	
Initieel aangifteformulier EPB	<input checked="" type="checkbox"/>	
Erfdienstbaarheid:	<input type="checkbox"/>	
- Afstand van het toetredingsrecht	<input type="checkbox"/>	Is onderwerp van een opschortende voorwaarde
- Aankoopakte van de grond	<input checked="" type="checkbox"/>	