

INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN GESTANDAARDISEERDE LENINGEN MET VERVROEGDE TERUGBETALINGSOPTIE, AANGEBODEN DOOR ECCO NOVA FINANCE VOOR EEN TOTAAL BEDRAG VAN 2.500.000 EUR IN VERBAND MET DE FINANCIERING VAN HORIZON PLEIADES NV

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: 28/12/2021

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 de ECCO NOVA FINANCE BV. Dit is een naamloze 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 laatsten.

Kandidaat-investeerders die het project van een projectontwikkelaar 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 projectontwikkelaar 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 de projectontwikkelaar HORIZON PLEIADES, hierna de "Projectontwikkelaar" of "HORIZON PLEIADES" genoemd, te financieren.

ECCO NOVA FINANCE en HORIZON PLEIADES 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 instrument 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 van 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 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 definitief blijkt te zijn, en zodra het duidelijk is dat aan de opschortende voorwaarde van eerdere 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.

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

Zie bijlage 1.

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 het vermogen van ECCO NOVA FINANCE waaraan een speciaal voor dit doel geopende rekening gekoppeld is en die het onderwerp zal zijn van 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 via ECCO NOVA FINANCE in een specifiek

compartiment uit te lenen. 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

Vershillende 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. De mogelijke effecten van deze risico's voor investeerders worden beschreven in paragraaf 2.3.

2.1 Specifieke risico's verbonden aan HORIZON PLEIADES

HORIZON PLEIADES maakt deel uit van de Horizon-groep, een Luikse projectontwikkelaar. Dit bedrijf heeft 2 verschillende activiteiten :

- 1) Moedermaatschappij : HORIZON PLEIADES is meerderheidsaandeelhouder van de vennootschappen die vastgoedontwikkelingen uitvoeren voor de Horizon-groep ; 2) Handelsvennootschap : HORIZON PLEIADES is eigenaar van een groot aantal grondpercelen, die ontwikkeld zijn/worden door HORIZON CONSTRUCT, een vennootschap die optreedt als ontwikkelaar voor verschillende ontwikkelingen van de Horizon-groep.

- Risico's met betrekking tot de door HORIZON PLEIADES aan derden verstrekte garanties

Als holdingmaatschappij heeft HORIZON PLEIADES zich borg gesteld voor verschillende ondernemingen. HORIZON PLEIADES heeft de volgende garanties aan derden verstrekt: 1) Garantie voor handelaren: € 1.339.937, 2) Hypotheekmandaat ING : € 8.905.000.

- Risico's met betrekking tot de niet-betaling van door HORIZON PLEIADES verstrekte schuldbewijzen

Op 31/12/2020, bedroeg de totale activa van HORIZON PLEIADES € 41.446.652,0. Het totaal van de door HORIZON PLEIADES aan de verbonden ondernemingen toegekende vorderingen vertegenwoordigt 39,44% van de balans van HORIZON PLEIADES, hetzij € 17.729.365,87. De door HORIZON PLEIADES toegekende vorderingen staan vermeld in bijlage 3. Een niet-betaling van kredietnemers van HORIZON PLEIADES kan haar financiële situatie aantasten.

- Risico's met betrekking tot de niet-exploitatie van gronden die in het bezit zijn van HORIZON PLEIADES

Op 31/12/20, bezat HORIZON PLEIADES voor € 8.271.521 aan gronden, hetzij 19,96% van haar balans. De niet-exploitatie van één of meer percelen, bijvoorbeeld als gevolg van het niet-verkrijgen van een bouwvergunning voor de ontwikkeling van één of meer vastgoedprojecten, kan een negatief effect hebben op haar financiële situatie.

- Risico's met betrekking tot de waardevermindering van aandelen van HORIZON PLEIADES

Op 31/12/20, vertegenwoordigen de financiële vaste activa van HORIZON PLEIADES 35,37% van haar balans, hetzij € 14.660.414,8. De voornaamste financiële vaste activa van HORIZON PLEIADES staan vermeld in bijlage 4. Een waardevermindering van de aandelen van HORIZON PLEIADES zou een negatief effect hebben op haar financiële situatie. Het faillissement van de dochterondernemingen van HORIZON PLEIADES zou ook een negatief effect hebben op de financiële situatie van HORIZON PLEIADES, aangezien HORIZON PLEIADES in dat geval de middelen die in haar in gebreke gebleven dochterondernemingen zijn geïnjecteerd niet zou kunnen recupereren.

- Risico's met betrekking tot de schuldenlast van HORIZON PLEIADES

Op 30/09/21 bedraagt de schuldenlast van HORIZON PLEIADES € 25.051.027,29, d.w.z. 76,08% van het geraamde balanstotaal. De geraamde kapitaalratio bedraagt bijgevolg 23,92%. Het risico bestaat dat de inkomsten van HORIZON PLEIADES niet zo hoog zullen zijn als verwacht en dat het bedrijf niet in staat zal zijn de aflossing van haar verschillende

schulden te voldoen. Deze situatie is specifiek voor HORIZON PLEIADES en weerspiegelt niet de schuldenlast van de dochterondernemingen/vennoten van HORIZON PLEIADES.

De risico's die verbonden zijn aan de 2 specifieke projecten die in het kader van deze offerte worden ontwikkeld, worden hieronder beschreven. Dit aanbod beoogt de gedeeltelijke financiering van de bouw van een gebouw met 6 appartementen (gelegen te Rue d'Aquitaine, 4600 Visé) en 8 eengezinswoningen (gelegen te Rue Emile Verhaeren en Rue du Lot-Et-Garonne, 4600 Visé). Deze eenheden maken deel uit van het Domaine "Les Pléiades", een grootschalig vastgoedproject van de Horizon-groep. Het deel van de door HORIZON PLEIADES opgehaalde fondsen, dat bestemd is voor de bouw van de 2 vastgoedprojecten, zal worden uitgeleend aan HORIZON CONSTRUCT, de ontwikkelaar van deze 2 vastgoedprojecten.

In het kader van deze aanbesteding betreffen de risico's in verband met de bouw/commerciële exploitatie van deze vastgoedontwikkelingen bijgevolg de onderneming HORIZON CONSTRUCT, aangezien het deze onderneming is die als projectontwikkelaar optreedt. Deze risico's worden beschreven omdat de terugbetaling van de onderliggende waarde van deze aanbieding afhankelijk is van de succesvolle bouw/verkoop van deze 2 specifieke projecten.

- Risico's verbonden aan de bouw

Het plannings- en bouwbudget van een vastgoedproject kan worden beïnvloed door moeilijkheden zoals het stopzetten of vertragen van bouwwerkzaamheden als gevolg van een vertraging of niet-levering door de verschillende beroepsgroepen en/of toeleveranciers in de keten, ontwerp- en/of constructiefouten, bodemverontreiniging, ongunstige weersomstandigheden, gerechtelijke stappen ingesteld door derden etc.

- Risico's met betrekking tot de situatie op de vastgoedmarkt

Het financieel plan voor het project met 6 appartementen voorziet in een bruto exploitatiemarge (exclusief financiële en beheerskosten) van 349.456 euro. De omzet voor dit project wordt geraamd op 4.875.000 euro. Het totale budget, rekening houdend met de bouwprijs en diverse honoraria (architect, studie bureau, enz.), exclusief de financiële en afzetkosten, wordt geraamd op 1.456.000 euro. Het financieel plan voor het project van 8 eengezinswoningen voorziet in een bruto-exploitatiemarge (exclusief financiële en beheerskosten) van € 432.096. De omzet voor dit project wordt geraamd op 1.456.000 euro. Het totale budget, rekening houdend met de bouwprijs en diverse honoraria (architect, studie bureau, enz.), exclusief de financiële en afzetkosten, wordt geraamd op 1.739.904 euro. De rentabiliteit van deze twee projecten en bijgevolg de terugbetalingscapaciteit van HORIZON PLEIADES zullen afhangen van de reële ontwikkeling van de vastgoedmarkt en dus van het niveau en de snelheid van de verkoop van de verschillende eenheden. De huidige gezondheids- en economische crisis ten gevolge van het coronavirus kan een invloed hebben op de marktontwikkelingen. Hoewel in juli 2021 een bod voor de aankoop van één van de 8 huizen is uitgebracht, is de verkoop van de 6 appartement nog niet begonnen. 2 biedingen voor 2 andere huizen zouden in januari 2022 getekend moeten zijn.

- Risico's met betrekking tot betrokken partijen

Het is mogelijk dat een leverancier, onderaannemer, verzekeraar, klant of welke andere belanghebbende partij van HORIZON CONSTRUCT dan ook, zijn afspraken niet nakomt en niet aan zijn verplichtingen voldoet. Ook is het mogelijk dat, ondanks de toegepaste zorgvuldigheid bij de totstandkoming van de verschillende overeenkomsten en contracten met betrekking tot de exploitatie van de vastgoedpromotie, er een meningsverschil ontstaat. In dergelijke gevallen wordt er alles aan gedaan om de impact op de exploitatie van de vastgoedpromotie te beperken. Desalniettemin zou dit de financiële prestaties van HORIZON CONSTRUCT kunnen beïnvloeden en dientengevolge haar terugbetalingscapaciteit.

- Verzekering en niet-verzekerde risico's

Voor de vastgoedpromotie is een bepaald aantal verzekeringen afgesloten. Toch kunnen niet alle risico's gerelateerd aan deze vastgoedpromotie verzekerd worden. Natuurrampen bijvoorbeeld, terroristische aanslagen en oorlogen zijn niet verzekeraar. Bovendien biedt de verzekering mogelijk geen complete dekking voor specifieke risico's. Daarnaast kunnen ontwikkelingen op het gebied van verzekeringen van invloed zijn op het de hoogte van de verzekeringspremies en de verzekeraarbaarheid van risico's. Dit kan de financiële positie van HORIZON CONSTRUCT negatief beïnvloeden. Ook bestaat er het risico van schade die omvangrijker is dan de dekkinggraad van de verzekering of waarvan een vertraging in de schadeclaim tot een vertraging in de vergoeding of zelfs annulering van de terugbetaling zou kunnen leiden.

2.2 Belangrijkste risico's verbonden aan het aangeboden beleggingsinstrument

- Bullet lening

Het aangeboden beleggingsinstrument is een gestandaardiseerde lening van het type "bullet", wat betekent dat het kapitaal aan het einde van de lening (in fine) volledig wordt terugbetaald. Dit type aflossing houdt een hoger risico in dan een lening met constante aflossing.

- Mogelijkheid tot vervroegde terugbetaling

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

Deze -gehele of gedeeltelijke- vervroegde aflossing kan 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. 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 die haar is toegezegd. Een tussentijdse daling van de rentetarieven zou kunnen resulteren in gemiste kansen 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.

- Verplichting tot vervroegde terugbetaling

Zie bijlage 2.

2.3. Deze risico's kunnen de solvabiliteit en de liquiditeit van de uitgever beïnvloeden waardoor de investeerders worden blootgesteld aan de volgende potentiële effecten:

- Risico van gedeeltelijk of volledig verlies van kapitaal
- Risico van wanbetaling of uitgestelde rentebetalingen
- Elke stijging van de rentevoet tijdens de periode waarin de geïnvesteerde fondsen worden vastgehouden kan leiden tot verlies van kansen

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

De door Ecco Nova uitgevoerde insolvabiliteitsanalyse geeft de projecteigenaar een risiconiveau 1 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 en de afbakening van crowdfunding en houdende diverse bepalingen inzake financiën geregeld. Ecco Nova Finance wordt bestuurd en 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. 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).
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°	Betreffende de verrichtingen tussen de uitgevende instelling en de sub 3° bedoelde personen en/of andere verbonden partijen die geen aandeelhouder zijn: - 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;	Geen.

	- het bedrag of het percentage dat de betrokken transacties in de omzet van de uitgevende instelling vertegenwoordigen; of een passende negatieve verklaring;	
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	De heer Pierre-Yves Pirlot: bestuurder De heer Quentin Sizaire: bestuurder en vaste vertegenwoordiger
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 12/11/2020, 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 geen 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 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 en de afbakening van crowdfunding en houdende diverse bepalingen inzake financiën. 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 HORIZON PLEIADES zijn een leningscontract aangegaan dat het onderliggend actief vormt van deze aanbieding. De door ECCO NOVA FINANCE aan HORIZON PLEIADES verleende hoofdsom zal gelijk zijn aan de som van de verleende bedragen aan ECCO NOVA FINANCE door investeerders, welke hebben ingeschreven op de aanbieding; dit bedrag heeft een maximale hoogte van 2.500.000 €.

2° Identiteit van het onderliggend actief

1°	Handelsnaam	HORIZON PLEIADES
	Rechtsvorm	Naamloze vennootschap (NV)
	Ondernemingsnummer	0867.447.640
	Land van herkomst	België
	Adres	Rue Natalis 2, 4020 Liège

	Website	https://www.horizongroupe.com/						
2°	Beschrijving van de eventuele relatie tussen de aanbieder en het onderliggend actief	1) Moedermaatschappij : HORIZON PLEIADES is meerderheidsaandeelhouder van de vennootschappen die vastgoedontwikkelingen uitvoeren voor de Horizon-groep ; 2) Handelsvennootschap : HORIZON PLEIADES is eigenaar van een groot aantal grondpercelen, die ontwikkeld zijn/worden door HORIZON CONSTRUCT, een vennootschap die optreedt als ontwikkelaar voor verschillende ontwikkelingen van de Horizon-groep.						
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	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">% aandelen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MIMOB</td> <td>81,25%</td> </tr> <tr> <td>HOLDING MINGUET LEJEUNE</td> <td>18,75%</td> </tr> </tbody> </table>	% aandelen		MIMOB	81,25%	HOLDING MINGUET LEJEUNE	18,75%
% aandelen								
MIMOB	81,25%							
HOLDING MINGUET LEJEUNE	18,75%							
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 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	<p><u>Lening van HORIZON PLEIADES aan :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • MIMOB met een uitstaand bedrag van € 845.443 ; • HOLDING MINGUET LEJEUNE met een uitstaand bedrag van € 1.000 ; • SAIVE IMMO SRL met een uitstaand bedrag van € 5.000 ; • ALL THERMIC SOLUTION NV met een uitstaand bedrag van € 101.082 ; • ESPACE INDUSTRIEL PLENESSES NV met een uitstaand bedrag van € 242.277 ; • MABOTTE NV met een uitstaand bedrag van € 620.635 ; • LES VILLAS BALMORAL NV met een uitstaand bedrag van € 5.561.082 ; • HORIZON CONSTRUCT NV met een uitstaand bedrag van € 10.349.210. <p><u>Horizon Pléiades heeft een lening verkregen van :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • FLERON IMMO NV met een uitstaand bedrag van € 2.206.348 ; • HAVETTE IMMO SRL met een uitstaand bedrag van € 916.709 ; • AMAY IMMO SRL met een uitstaand bedrag van € 560.000 ; • BLONDEN PARKING NV met een uitstaand bedrag van € 423.971 ; • BC Invest NV met een uitstaand bedrag van € 91.742 ; • Invest Minguet Gestion met een uitstaand bedrag van € 6.000.000. 						
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	Invest Minguet Gestion, vertegenwoordigd door Laurent Minguet : Afgevaardigd bestuurder ; MIMOB, vertegenwoordigd door Florent Minguet : 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;	
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 geen belangenconflict tussen de uitgevende instelling en de personen bedoeld in 3°, 5° of andere gerelateerde partijen.
9°	In voorkomend geval, identiteit van de commissaris.	/

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>	Deze jaarrekening betreffende boekjaar 2019 en 2020 zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.
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 HORIZON PLEIADES 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 HORIZON PLEIADES verklaart dat haar eigen vermogen 7.878.143,77 € en haar schuldenlast 25.051.027,29 € bedraagt op 30/09/2021. De schulden zijn als volgt verdeeld: <ul style="list-style-type: none"> • 170 – Achtergestelde leningen : € 6.000.000 ; • 171 – Obligatieleningen (gewaarborgde schulden): € 4.000.000 ; • 42/48 - Schulden op ten hoogste één jaar : 15.061.287,29€ <ul style="list-style-type: none"> o 42 - Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen : 6.293,07 € o 43 Financieringsschulden (gewaarborgde schulden) : € 13.776.705 o 44 – Handelsschulden : 105.696,21€ o 46 – Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen : € 544.000 o 47/48 – Overige schulden : 559.999,8 € • 492/3 – Overlopende rekeningen : 10.260 €
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.	Wijzigingen in de rekening-courant zoals vermeld in D.2.4 van deze huidige nota. Minderwaarde van 2.284.000 euro op de verkoop van aandelen in Espace Industriel des Plénesses SA.

Deel III - Informatie over de aanbidding van beleggingsinstrumenten

A. Beschrijving van de aanbidding

1°	Maximumbedrag waarvoor de aanbidding wordt verricht	2.500.000 €
2°	Minimumbedrag waarvoor de aanbidding wordt verricht	1.000.000 €
	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 de in deel III A 5° beschreven inschrijvingskosten. 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 aanbidding	
	Openingsdatum van het aanbod	31/12/21 om 10:00 uur.
	Sluitingsdatum van het aanbod	31/01/2022 om 23:59 uur. Indien het totaalbedrag van het aanbod niet bereikt is op deze datum maar de slaagdrempel vastgelegd op 1.000.000 € wel werd bereikt, zal het aanbod worden verlengd tot 14/02/2022. Indien de slaagdrempel niet werd bereikt op 31/01/2022, zullen de opgehaalde fondsen worden terugbetaald aan de investeerders. De aanbidding 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	€ 0 BTW incl. tot en met 31/12/21 om 23h59 € 15 BTW incl. vanaf 01/01/2022 om 00h00. Dit betreft eenmalige administratiekosten. Er zijn geen andere beheersvergoedingen verschuldigd.

B. Redenen voor de aanbidding

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

Dit aanbod dient voor de gedeeltelijke financiering van de bouw van een complex met 6 appartementen (gelegen aan de Rue d'Aquitaine, 4600 Visé) en 8 eengezinswoningen (gelegen aan de Rue Emile Verhaeren en de Rue du Lot-Et-Garonne, 4600 Visé). Deze eenheden maken deel uit van het Domaine "Les Pléiades", een grootschalig vastgoedproject van de Horizon-groep. Het deel van de door HORIZON PLEIADES opgehaalde fondsen, dat bestemd is voor de bouw van de 2 vastgoedprojecten, zal worden uitgeleend aan HORIZON CONSTRUCT, de ontwikkelaar van deze 2 vastgoedprojecten. Dit aanbod is ook gericht op de herfinanciering van het krediet voor de grond van deze 2 vastgoedprojecten, eigendom van HORIZON PLEIADES.

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

Voor het project is een investering nodig van € 2.500.000, die als volgt is opgesplitst :

- Herfinanciering van het krediet voor de grond voor de bouw van een complex van 6 appartementen (gelegen te Rue d'Aquitaine, in 4600 Visé) : € 368.300 ;
- Herfinanciering van het krediet voor de grond voor de bouw van 8 eengezinswoningen (gelegen te rue Emile Verhaeren en rue du Lot-Et-Garonne, in 4600 Visé) : € 523.800 ;
- Lening aan HORIZON CONSTRUCT voor de financiering van de bouw* van een complex met 6 appartementen en 8 eengezinswoningen: € 1.607.900.

*Het saldo van de bouw (kosten van de werken en diverse honoraria) wordt gefinancierd door een eigen bijdrage van HORIZON PLEIADES.

Indien niet alle fondsen via dit gestandaardiseerde leningsaanbod worden ingezameld, maar de succesdrempel wel wordt bereikt, zal HORIZON PLEIADES het resterende bedrag vervolledigen via haar aandeelhouders.

Deel IV - Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten

A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten

1°	Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten	Gestandaardiseerde leningen met vervroegde terugbetalingsoptie
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 01/03/2024.
	Duur van het beleggingsinstrument	2 jaar
	Terugbetalingsvoorwaarden	Het kapitaal wordt terugbetaald aan het einde van de lening (kapitaalopbouw) en de interesten worden jaarlijks betaald op de vervaldatum, volgens de aflossingstabel gesimuleerd door iedere investeerder vóór de inschrijving en behoudens toepassing van ondergeschiktheid. HORIZON PLEIADES beschikt over de mogelijkheid tot gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van de lening. Deze vervroegde, gehele of gedeeltelijke, terugbetaling kan alleen plaatsvinden aan het einde van een periode van 12 maanden vanaf de datum van overschrijving van de door ECCO NOVA FINANCE aan HORIZON PLEIADES geleende gelden en op voorwaarde dat alle eerder vervallen termijnen op tijd en volledig zijn voldaan. HORIZON PLEIADES zal ook een wederbeleggingsvergoeding verschuldigd zijn gelijk aan zes maanden rente berekend op het terugbetaalde bedrag tegen de bruto jaarlijkse rentevoet vermeld in 6 ° van dit Deel IV. 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.
	Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling in geval van faillissement	Als onderdeel van dit aanbod zal een compartiment worden gecreëerd binnen het ECCO NOVA FINANCE-vermogen 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. De terugbetaling van de onderliggende waarde van dit aanbod is niet onderworpen aan een bankkrediet. HORIZON PLEIADES biedt de garanties die in punt 1.1 van deze informatienota worden beschreven.

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	De bruto rentevoet werd vastgelegd en bedraagt 3%. De interesten beginnen te lopen op 01/03/2022 en zijn onderworpen aan een aflossingsvrije periode vanaf het moment van inschrijving tot deze datum. In geval van vertraging van de terugbetaling, zal het rentevoet verhoogd worden met 2% op de overeenstemmende vertragingsperiode. De roerende voorheffing is van toepassing op de rente die worden 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.
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

B. Enkel in geval een garantie wordt toegekend door een derde met betrekking op het beleggingsinstrument: beschrijving van de garant en de garantstelling.

1° Informatie met betrekking tot de garant ;

A. Identiteit van de garant

1°	Ondernemingsnaam	HORIZON CONSTRUCT
	Rechtsvorm	NV
	Ondernemingsnummer	0865.493.881
	Land van herkomst	België
	Adres	Rue Natalis 2, 4000 Liège
	Website	https://www.horizongroupe.com/
2°	Beschrijving van de activiteit van de garant	HORIZON CONSTRUCT is een bedrijf dat tot doel heeft vastgoedpromoties uit te voeren.
3°	Identiteit van de personen die meer dan 5% van het vermogen van de garant bezitten	HORIZON PLEIADES

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 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	Lening van HORIZON PLEIADES aan HORIZON CONSTRUCT NV met een uitstaand bedrag van € 10.349.210.
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.	Invest Minguet Gestion, vertegenwoordigd door Florent Minguet: bestuurder; Laurent Minguet : bestuurder en persoon gedelegeerd aan de dagelijkse leiding; Barbara Gennari : persoon gedelegeerd aan de dagelijkse leiding.
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;	/
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 geen belangenconflict tussen de uitgevende instelling en de personen bedoeld in 3°, 5° of andere gerelateerde partijen.
9°	In voorkomend geval, identiteit van de commissaris	/

B. Financiële informatie met betrekking tot de garant

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: "Deze jaarrekening betreffende boekjaar XX zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen."	Deze jaarrekening betreffende boekjaar 2019 en 2020 zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen
----	--	---

2°	Verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar zijn oordeel toereikend is om aan haar huidige verplichtingen te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe hij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien;	De onderneming HORIZON CONSTRUCT verklaart dat, vanuit zijn standpunt, zijn netto werkkapitaal toereikend is ten aanzien van zijn huidige verplichtingen.
3°	Verklaring van het niveau eigen vermogen 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 HORIZON CONSTRUCT verklaart dat zijn eigen vermogen € - 2.368.526,29 bedraagt en zijn schuldenlast € 15.295.209,38 bedraagt op 30/09/21 (€ 5.604.206,71 of schulden met garantie).
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

2° Beknopte omschrijving van de aard en omvang van de garantie;

Alle verbintenissen van de projectontwikkelaar jegens ECCO NOVA FINANCE worden gegarandeerd door:

- De toezegging, van HORIZON CONSTRUCT als hoofdelijke en ondeelbare medeschuldenaar, bij wijze van garantie, van de door de projectleider aan ECCO NOVA FINANCE verschuldigde bedragen.

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

Het contract is onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarden :

1) Opschortende voorwaarde verbonden aan de succesdrempel 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 31/01/2022, 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 € 1.000.000 opgehaald, dan komt het opgehaalde geld ter beschikking van de projectontwikkelaar en wordt de campagne verlengd tot 14/02/2022.

2) Opschortende voorwaarde verbonden aan het stellen van de in artikel 6 bedoelde garanties en aan de voorafgaande vrijgave van ING op dezelfde, verpande goederen.

Opschortende voorwaarde voor de vrijgave van de laatste schijf van € 200.000 van deze Lening:

- 1) Opschortende voorwaarde verbonden aan het bewijs van betaling door de Projectontwikkelaar/Garant van facturen voor de verwezenlijking van het Project voor een aanvullend bedrag van € 200.000.

De fondsen zullen ter beschikking worden gesteld aan HORIZON PLEIADES wanneer het geheel aan opschortende voorwaarden is opgeheven binnen de voorgeschreven termijn, ten laatste 28/02/2022. Wanneer dit niet het geval is, worden de investeringen en de administratiekosten die reeds gestort zijn op de geblokkeerde rekening op naam van HORIZON PLEIADES, terugbetaald aan de investeerders.

BIJLAGEN

- 1) Zekerheden gekoppeld aan deze aanbieding**
- 2) Verplichting tot terugbetaling**
- 3) Bedrag van de schuldvorderingen op 31/12/20 van HORIZON PLEIADES**
- 4) Voornaamste financiële vaste activa van HORIZON PLEIADES op 31/12/20**
- 5) Aflossingsschema**
- 6) Gedetailleerde risicoanalyse**
- 7) Jaarrekening van HORIZON PLEIADES NV voor de boekjaren 2019 en 2020**
- 8) Financiële staat van de garant HORIZON CONSTRUCT NV**

Alle verplichtingen van de projectontwikkelaar jegens ECCO NOVA FINANCE worden gegarandeerd door:

- Een hypothecaire inschrijving in eerste rang voor een bedrag van € 300.000 in hoofdsom en twee jaar rente, die krachtens de wet de rang behoudt tegen het tarief als bedoeld in artikel 4 voor de registratie, op de volgende percelen, toebehorend aan de Projectontwikkelaar:

- o Gemeente VISE - afdeling 1

Terreinen die gekadastraerd zijn of waren in sectie A, nrs. 69G6, 69H6, 69K6, 69L6, 69S6, 69T6, 69V6 en 69W6, gelegen in de Rue Emile Verhaeren en de Rue du Lot-Et-Garonne; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op de voornoemde percelen ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan krachtens de authentieke akte van 07/09/2010 voor Meester Paul KREMERS, Notaris te Luik.

- o Gemeente VISE - afdeling 1

Een terrein dat gekadastraerd is of was in sectie A, n°69P8, gevestigd in Rue d'Aquitaine ; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op het voornoemde perceel ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan krachtens de authentieke akte van 07/09/2010 voor Meester Paul KREMERS, Notaris te Luik.

- Een hypothecaire inschrijving in tweede rang voor een bedrag van 200.000 euro in hoofdsom, die krachtens de wet de rang behoudt tegen het in artikel 4 bedoelde tarief voor de te verrichten inschrijving, op het volgende perceel, toebehorend aan de Projectontwikkelaar :

- o STAD LUIK – AFDELING 20 - JUPILLE-SUR-MEUSE

Een perceel grond gelegen in de plaatsen "Pietresses" en "Haut des Pietresses", kadastraal bekend als sectie C nummers 81 A, 61 B deel, 80 A deel en 54 A deel, voor een totale gemeten oppervlakte van zeventuizend honderd zeventenzestig vierkante meter vijf decimeter in het kwadraat (7.167,05 m²) ; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden, hetzij 12 appartementen (kavels A01, A02, A03, A11, A12, A13, A22, B02, B11, B12, B13, B21), krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op het voornoemde perceel ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan bij akte van 03/08/2015.

- Een hypothecair mandaat ten belope van het bedrag van de Lening verminderd met het bedrag van de hypothecaire inschrijving in eerste rang (6.1.1) en de hypothecaire inschrijving in tweede rang (6.1.2) en twee jaar rente, waarvan de rang door de wet wordt beschermd tegen de rentevoet bedoeld in artikel 4 voor de te verrichten inschrijving, op de volgende percelen en gebouwen die toebehoren aan de Projectontwikkelaar :

- o Gemeente VISE - afdeling 1

Een terrein dat gekadastraerd is of was in sectie A, n°69G6, 69H6, 69K6, 69L6, 69S6, 69T6, 69V6 en 69W6, gevestigd in Rue Emile Verhaeren en rue du Lot-Et-Garonne ; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend

op het voornoemde perceel ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan krachtens de authentieke akte van 07/09/2010 voor Meester Paul KREMERS, Notaris te Luik.

o Gemeente VISE - afdeling 1

Een terrein dat gekadastraerd is of was in sectie A, n°69P8, gevestigd in Rue d'Aquitaine ; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op het voornoemde perceel ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan krachtens de authentieke akte van 07/09/2010 voor Meester Paul KREMERS, Notaris te Luik.

o STAD LUIK – AFDELING 20 - JUPILLE-SUR-MEUSE

Een perceel grond gelegen in de plaatsen "Pietresses" en "Haut des Pietresses", kadastraal bekend als sectie C nummers 81 A, 61 B deel, 80 A deel en 54 A deel, voor een totale gemeten oppervlakte van zeventuizend honderd zevenenzestig vierkante meter vijf decimeter in het kwadraat (7.167,05 m²) ;Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden, hetzij 12 appartementen (kavels A01, A02, A03, A11, A12, A13, A22, B02, B11, B12, B13, B21), krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op het voornoemde perceel ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan bij akte van 03/08/2015.

- De verbintenis van HORIZON CONSTRUCT in de hoedanigheid van hoofdelijke en ondeelbare medeschuldenaar, ten titel van waarborg voor de bedragen verschuldigd aan ECCO NOVA FINANCE door de Projectdrager. In dit verband wordt uitdrukkelijk overeengekomen tussen Partijen dat HORIZON CONSTRUCT zich verbindt ten aanzien van ECCO NOVA FINANCE in de hoedanigheid van hoofdelijke en ondeelbare medeschuldenaar, ten titel van waarborg (hoofdelijkheid-zekerheid), voor de verbintenissen aangegaan door de Projectdrager ten aanzien van ECCO NOVA FINANCE.

- Overdracht van het voordeel, ten gunste van ECCO NOVA FINANCE, van de brandverzekeringopolissen en van alle schadeclaims met betrekking tot het (de) gehypothekeerde gebouw(en) en tot alle in zekerheid gegeven goederen in het algemeen, waarbij ECCO NOVA FINANCE bijgevolg gerechtigd is om in plaats van de Projectontwikkelaar - in voorkomend geval de Garant - alle vergoedingen in het algemeen in dit verband te ontvangen (schadevergoedingen, verzekeringspremies, enz.)

Verplichting tot vervroegde terugbetaling

De Projectontwikkelaar is verplicht tot gehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing van de aan hem door ECCO NOVA FINANCE verstrekte Lening naarmate de door de Projectontwikkelaar aan ECCO NOVA FINANCE krachtens artikel 6 van de leningsovereenkomst verstrekte garanties na verkoop van de door de Projectontwikkelaar gebouwde gebouwen worden vrijgegeven, zodat te allen tijde het uitstaande saldo van de Lening in hoofdsom en rente overschrijdt niet aan de waarde van de krachtens artikel 6 van de leningsovereenkomst als onderpand verstrekte onroerende zaken. Daartoe wordt de waarde van de gebouwen die als garantie dienen, als volgt bepaald:

- De waarde van het grondaandeel voor elk van de 8 kavels (kavels 98 tot en met 101, en 114 tot en met 117) die de percelen vormen van de 8 eengezinswoningen die door de Projectontwikkelaar in onderpand zijn gegeven aan ECCO NOVA FINANCE (d.w.z. de kavels beschreven in artikel 6.1.1.1 van de leningsovereenkomst), een waarde die door Cokoon is getaxeerd in zijn rapport van 14 juni 2021 ;

- Vermeerderd met de som van € 59.902,5 voor elk van de 6 appartementen die deel uitmaken van het perceel grond voor het gebouw met 6 appartementen dat door de Projectontwikkelaar als waarborg werd overgedragen ten gunste van ECCO NOVA FINANCE (d.w.z. het perceel grond beschreven in artikel 6.1.1.2 van de leningsovereenkomst), met dien verstande dat deze taxatie gebaseerd is op de waarde van het geheel van de grond dat het genoemde perceel grond omvat, aangezien dit geheel door Cokoon werd getaxeerd op € 359.415 in een taxatierapport van 14 juni 2021 ;

- Vermeerderd met de kostprijs van de woningen die op elk van de in artikel 6.1.1.1 en artikel 6.1.1.2 van de leningsovereenkomst beschreven percelen zijn gebouwd, waarbij deze kostprijs wordt vastgesteld aan de hand van facturen ter staving ;

- Vermeerderd met de opbrengst van de verkopen gerealiseerd door de Projectontwikkelaar op voorwaarde dat de Projectontwikkelaar deze opbrengst integraal hergebruikt voor de bouw van de nog op te richten woningen op de percelen (beschreven in artikel 6.1.1.1 en artikel 6.1.1.2 van de leningsovereenkomst) die tot garantie zijn toegewezen aan ECCO NOVA FINANCE;

- Vermeerderd met het verschil tussen :

- o de getaxeerde waarde van de 12 appartementen (kavels A01, A02, A03, A11, A12, A13, A22, B02, B11, B12, B13, B21) die door de Projectontwikkelaar in onderpand zijn gegeven aan ECCO NOVA FINANCE (d.w.z. de appartementen beschreven in artikel 6.1.2.1 van de leningsovereenkomst), met dien verstande dat deze waardering is gebaseerd op de waarde van het geheel van de grond en de bouw van de 12 appartementen die op het perceel zijn gebouwd en zoals gevaloriseerd op € 2.756.450 op basis van een taxatierapport van Cokoon van 29 juni 2021.

- o En de waarde van de uitstaande ING banklening aangegaan door de Projectontwikkelaar en/of Garant met betrekking tot de financiering van de terreinen en bouw van de percelen beschreven in artikel 6.1.2.1 van de leningsovereenkomst, de waarde van het uitstaande bedrag op de datum waarop de lening werd afgesloten.

Bijgevolg zal de verplichting tot -gehele of gedeeltelijke- vervroegde terugbetaling van de Lening van de Projectontwikkelaar betrekking hebben op een bedrag dat gelijk is aan het verschil tussen het uitstaande saldo in hoofdsom en rente van de Lening en de waarde van de gebouwen die als onderpand zijn aangewezen, zoals bepaald in de vorige paragraaf.

De implementatie 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.

Bedrag van de schuldvordering op 31/12/20 (€) van HORIZON PLEIADES

Bedrijfsnaam	Geregistreerd in de KBO onder het nummer	Bedrag van de schuldvordering op 31/12/20 (€)
HORIZON CONSTRUCT NV	865493881	8.182.387,97
ATHENA NV	507742837	649.610,7
ALL THERMIC SOLUTION NV	467107458	151.082,3
ESPACE INDUSTRIEL PLENESSES NV	676997147	2.484.277,24
INFINITY NV	685584716	411.590,95
MABOTTE NV	546536206	450.634,68
LES VILLAS BALMORAL NV	508825277	5.399.782,03

Voornaamste financiële vaste activa van HORIZON PLEIADES op 31/12/20

Bedrijfsnaam	Geregistreerd in de KBO onder het nummer	Aandelen (€) op 31/12/20
HORIZON CONSTRUCT NV	865493881	1.500.454,55
ATHENA NV	507742837	500.000
FLERON CONSTRUCT NV	669639993	3.119.737,5
FLERON IMMO NV	873726609	3.445.000
MABOTTE NV	546536206	1.000.000
LES VILLAS BALMORAL NV	508825277	590.001*
HAVETTE IMMO SRL	740546993	2.020.000

*Voor deze investering werd een waardevermindering van € 700.000 geboekt (oorspronkelijke waarde van de investering = € 1.290.001).

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



AFLOSSINGSSCHEMA

Geleend bedrag	€ 1.000
Duur (in jaren)	2
Rentevoet	3,00%
Terugbetalingsvorm	Terugbetaling van het kapitaal aan het eind

Termijn	Annuïteit	Interesten	Kapitaal terugbetaald	Uitstaand saldo
0	€ 0,00			€ 1.000
1	€ 30,00	€ 30,00	€ 0,00	€ 1.000,00
2	€ 1.030,00	€ 30,00	€ 1.000,00	€ 0,00
TOTAAL	€ 1.060,00	€ 60,00	€ 1.000,00	

**ADDENDUM BIJ DE INFORMATIENOTA MET BETREKKING TOT HET AANBOD VAN
GESTANDAARDISEERDE LENINGEN MET VERVROEGDE TERUGBETALINGSOPTIE AANGEBODEN
DOOR ECCO NOVA FINANCE VOOR EEN TOTAALBEDRAG VAN 2.500.000 EURO MET BETREKKING
TOT DE FINANCIERING VAN HORIZON PLEIADES NV**

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

***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 INVESTEERDER LOOPT HET RISICO
GROTE MOEILIKHEDEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN
HIJ DAT ZOU WENSEN***

14/02/2022

Inleiding

Dit document werd opgesteld door Ecco Nova Finance BV.

Dit document is een aanvulling op de Informatienota van 28 december 2021 met betrekking tot het openbaar aanbod van gestandaardiseerde leningen met mogelijkheid tot vervroegde terugbetaling (de “**Informatienota**”) en dient als zodanig samen met de Informatienota gelezen te worden.

Context en onderwerp van het onderhavige document

Deze bijlage is bedoeld om investeerders te informeren dat op 2 februari 2022 een appartement in de residentie Vertbuisson (appartement B.02) is verkocht.

Dit appartement was opgenomen in de zekerheden zoals vermeld in de Informatienota (tweede hypotheekregistratie/hypotheekmandaat).

De hypotheekregistratie in tweede rang heeft dus betrekking op 11 appartementen (kavel A01, A02, A03, A11, A12, A13, A22, B11, B12, B13, B21) en niet op 12 appartementen.

Het verkochte appartement (B.02) wordt ook verwijderd uit het onroerend goed dat is opgenomen in het hypotheekmandaat.

Deze wijziging heeft geen significante impact op de belangrijkste risico's die eigen zijn aan de uitgevende instelling en aan de aangeboden beleggingsinstrumenten (specifiek voor het betrokken aanbod) beschreven in de Informatienota, aangezien bijna alle resultaten van de verkoop (97% van de verkoopprijs) werden gebruikt om de ING-banklening terug te betalen (ING heeft een eerste hypotheekregistratie op dit onroerend goed), waardoor het uitstaande bankbedrag de facto werd verminderd en dus slechts zeer marginaal van invloed is op de aangeboden garantie, dwz het verschil tussen de waarde van de als waarborg geplaatste goederen en dit uitstaand banksaldo.

De aangepaste passages in de Informatienota zijn hieronder onderstreept:

1)

Annex 2 - Verplichting tot vervroegde terugbetaling (zie pagina 19 van de Informatienota)

De Projectontwikkelaar is verplicht tot gehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing van de aan hem door ECCO NOVA FINANCE verstrekte Lening naarmate de door de Projectontwikkelaar aan ECCO NOVA FINANCE krachtens artikel 6 van de leningsovereenkomst verstrekte garanties na verkoop van de door de Projectontwikkelaar gebouwde gebouwen worden vrijgegeven, zodat te allen tijde het uitstaande saldo van de Lening in hoofdsom en rente overschrijdt niet aan de waarde van de krachtens artikel 6 van de leningsovereenkomst als onderpand verstrekte onroerende zaken. Daartoe wordt de waarde van de gebouwen die als garantie dienen, als volgt bepaald:

- De waarde van het grondaandeel voor elk van de 8 kavels (kavels 98 tot en met 101, en 114 tot en met 117) die de percelen vormen van de 8 eengezinswoningen die door de Projectontwikkelaar in onderpand zijn gegeven aan ECCO NOVA FINANCE (d.w.z. de kavels beschreven in artikel 6.1.1.1 van de leningsovereenkomst), een waarde die door Cokoon is getaxeerd in zijn rapport van 14 juni 2021 ;
- Vermeerderd met de som van € 59.902,5 voor elk van de 6 appartementen die deel uitmaken van het perceel grond voor het gebouw met 6 appartementen dat door de Projectontwikkelaar als waarborg werd overgedragen ten gunste van ECCO NOVA FINANCE (d.w.z. het perceel grond beschreven in artikel 6.1.1.2 van de leningsovereenkomst), met dien verstande dat deze taxatie gebaseerd is op de waarde van het geheel van de grond dat het genoemde perceel grond omvat, aangezien dit geheel door Cokoon werd getaxeerd op € 359.415 in een taxatierapport van 14 juni 2021 ;
- Vermeerderd met de kostprijs van de woningen die op elk van de in artikel 6.1.1.1 en artikel 6.1.1.2 van de leningsovereenkomst beschreven percelen zijn gebouwd, waarbij deze kostprijs wordt vastgesteld aan de hand van facturen ter staving ;
- Vermeerderd met de opbrengst van de verkopen gerealiseerd door de Projectontwikkelaar op voorwaarde dat de Projectontwikkelaar deze opbrengst integraal hergebruikt voor de bouw van de nog op te richten woningen op de percelen (beschreven in artikel 6.1.1.1 en artikel 6.1.1.2 van de leningsovereenkomst) die tot garantie zijn toegewezen aan ECCO NOVA FINANCE;
- Vermeerderd met het verschil tussen¹ :
 - o de getaxeerde waarde van de 11 appartementen (kavels A01, A02, A03, A11, A12, A13, A22, B11, B12, B13, B21) die door de Projectontwikkelaar in onderpand zijn gegeven aan ECCO NOVA FINANCE (d.w.z. de appartementen beschreven in artikel 6.1.2.1 van de leningsovereenkomst), met dien verstande dat deze waardering is gebaseerd op de waarde van het geheel van de grond en de bouw van de 11 appartementen die op het perceel zijn gebouwd en zoals gewaardeerd op € 2.520.455 op basis van een taxatierapport van Cokoon van 29 juni 2021.
 - o En de waarde van de uitstaande ING banklening aangegaan door de Projectontwikkelaar en/of Garant met betrekking tot de financiering van de terreinen en bouw van de percelen beschreven in artikel 6.1.2.1 van de leningsovereenkomst, de waarde van het uitstaande bedrag op de datum van totstandkoming van het addendum op de leningsovereenkomst.

Bijgevolg zal de verplichting tot -gehele of gedeeltelijke- vervroegde terugbetaling van de Lening van de Projectontwikkelaar betrekking hebben op een bedrag dat gelijk is aan het verschil tussen het uitstaande saldo

¹ Met dien verstande dat bij elke toekomstige verkoop van een appartement, de opbrengst van de verkoop (97% van de verkoopprijs) eerst zal worden gebruikt om de ING-banklening terug te betalen, tot de totale terugbetaling van de lening (en vrijgave van de 1e rang hypotheek).

in hoofdsom en rente van de Lening en de waarde van de gebouwen die als onderpand zijn aangewezen, zoals bepaald in de vorige paragraaf. De implementatie 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.

2)

Bijlage 1 – Zekerheden gekoppeld aan dit aanbod (zie pagina 17 van de Informatienota)

Alle verplichtingen van de projectontwikkelaar jegens ECCO NOVA FINANCE worden gegarandeerd door:

- Een hypothecaire inschrijving in eerste rang voor een bedrag van € 300.000 in hoofdsom en twee jaar rente, die krachtens de wet de rang behoudt tegen het tarief als bedoeld in artikel 4 voor de registratie, op de volgende percelen, toebehorend aan de Projectontwikkelaar:

- o Gemeente VISE - afdeling 1

Terreinen die gekadastraerd zijn of waren in sectie A, nrs. 69G6, 69H6, 69K6, 69L6, 69S6, 69T6, 69V6 en 69W6, gelegen in de Rue Emile Verhaeren en de Rue du Lot-Et-Garonne; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op de voornoemde percelen ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan krachtens de authentieke akte van 07/09/2010 voor Meester Paul KREMERS, Notaris te Luik.

- o Gemeente VISE - afdeling 1

Een terrein dat gekadastraerd is of was in sectie A, n°69P8, gevestigd in Rue d'Aquitaine ; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op het voornoemde perceel ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan krachtens de authentieke akte van 07/09/2010 voor Meester Paul KREMERS, Notaris te Luik.

- Een hypothecaire inschrijving in tweede rang voor een bedrag van 200.000 euro in hoofdsom, die krachtens de wet de rang behoudt tegen het in artikel 4 bedoelde tarief voor de te verrichten inschrijving, op het volgende perceel, toebehorend aan de Projectontwikkelaar :

- o STAD LUIK – AFDELING 20 - JUPILLE-SUR-MEUSE

Een perceel grond gelegen in de plaatsen "Pietresses" en "Haut des Pietresses", kadastraal bekend als sectie C nummers 81 A, 61 B deel, 80 A deel en 54 A deel, voor een totale gemeten oppervlakte van zeventien honderd zevenenzestig vierkante meter vijf decimeter in het kwadraat (7.167,05 m²) ; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden, hetzij 11 appartementen (kavels A01, A02, A03, A11, A12, A13, A22, B11, B12, B13, B21), krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op het voornoemde perceel ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan bij akte van 03/08/2015.

- Een hypothecair mandaat ten belope van het bedrag van de Lening verminderd met het bedrag van de hypothecaire inschrijving in eerste rang (6.1.1) en de hypothecaire inschrijving in tweede rang (6.1.2) en twee jaar rente, waarvan de rang door de wet wordt beschermd tegen de rentevoet bedoeld in artikel 4 voor de te verrichten inschrijving, op de volgende percelen en gebouwen die toebehoren aan de Projectontwikkelaar :

o Gemeente VISE - afdeling 1

Een terrein dat gekadastraerd is of was in sectie A, n°69G6, 69H6, 69K6, 69L6, 69S6, 69T6, 69V6 en 69W6, gevestigd in Rue Emile Verhaeren en rue du Lot-Et-Garonne ; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op het voornoemde perceel ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan krachtens de authentieke akte van 07/09/2010 voor Meester Paul KREMERS, Notaris te Luik.

o Gemeente VISE - afdeling 1

Een terrein dat gekadastraerd is of was in sectie A, n°69P8, gevestigd in Rue d'Aquitaine ; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op het voornoemde perceel ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan krachtens de authentieke akte van 07/09/2010 voor Meester Paul KREMERS, Notaris te Luik.

o STAD LUIK – AFDELING 20 - JUPILLE-SUR-MEUSE

Een perceel grond gelegen in de plaatsen "Pietresses" en "Haut des Pietresses", kadastraal bekend als sectie C nummers 81 A, 61 B deel, 80 A deel en 54 A deel, voor een totale gemeten oppervlakte van zeventien honderd zevenenzestig vierkante meter vijf decimeter in het kwadraat (7.167,05 m²) ; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden, hetzij 11 appartementen (kavels A01, A02, A03, A11, A12, A13, A22, B11, B12, B13, B21), krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op het voornoemde perceel ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan bij akte van 03/08/2015.

- De verbintenis van HORIZON CONSTRUCT in de hoedanigheid van hoofdelijke en ondeelbare medeschuldenaar, ten titel van waarborg voor de bedragen verschuldigd aan ECCO NOVA FINANCE door de Projectdrager. In dit verband wordt uitdrukkelijk overeengekomen tussen Partijen dat HORIZON CONSTRUCT zich verbindt ten aanzien van ECCO NOVA FINANCE in de hoedanigheid van hoofdelijke en ondeelbare medeschuldenaar, ten titel van waarborg (hoofdelijkheid-zekerheid), voor de verbintenissen aangegaan door de Projectdrager ten aanzien van ECCO NOVA FINANCE.
- Overdracht van het voordeel, ten gunste van ECCO NOVA FINANCE, van de brandverzekeringopolissen en van alle schadeclaims met betrekking tot het (de) gehypothekeerde gebouw(en) en tot alle in zekerheid gegeven goederen in het algemeen, waarbij ECCO NOVA FINANCE bijgevolg gerechtigd is om in plaats van de Projectontwikkelaar - in voorkomend geval de Garant - alle vergoedingen in het algemeen in dit verband te ontvangen (schadevergoedingen, verzekeringspremies, enz.)

Herroepingsrecht

In overeenstemming met artikel 15 van de wet van 11 juli 2018 met betrekking tot aanbiedingen van beleggingsinstrumenten aan het publiek en de toelating van beleggingsinstrumenten tot verhandeling op gereglementeerde markten, hebben investeerders die vóór de publicatie van dit addendum hebben geïnvesteerd het recht om hun investering gedurende twee werkdagen na publicatie van dit supplement in te trekken, zijnde niet later dan 16/02/2022.

De investeerders die zijn herroepingsrecht wenst uit te oefenen, dient ECCO NOVA FINANCE BV hiervan voor het verstrijken van de termijn op de hoogte brengen via e-mail op het adres info@ecconova.com. Het betaalde bedrag wordt zonder rente terugbetaald binnen 10 werkdagen na ontvangst van de e-mail van de investeerder

door ECCO NOVA FINANCE BV en zal worden overgemaakt op de rekening die de investeerder op het moment van betaling heeft ingevoerd in zijn gebruikersaccount op het Ecco Nova-platform.

**ADDENDUM BIJ DE INFORMATIENOTA MET BETREKKING TOT HET AANBOD VAN
GESTANDAARDISEERDE LENINGEN MET VERVROEGDE TERUGBETALINGSOPTIE AANGEBODEN
DOOR ECCO NOVA FINANCE VOOR EEN TOTAALBEDRAG VAN 2.500.000 EURO MET BETREKKING
TOT DE FINANCIERING VAN HORIZON PLEIADES NV**

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

***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 INVESTEERDER LOOPT HET RISICO
GROTE MOEILIKHEDEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN
HIJ DAT ZOU WENSEN***

03/03/2022

Inleiding

Dit document werd opgesteld door Ecco Nova Finance BV.

Dit document is een aanvulling :

- op de Informatienota van 28 december 2021 met betrekking tot het openbaar aanbod van gestandaardiseerde leningen met mogelijkheid tot vervroegde terugbetaling (de “**Informatienota**”)
- op het Addendum bij de Informatienota van 14 februari 2022 met betrekking tot het openbaar aanbod van gestandaardiseerde leningen met mogelijkheid tot vervroegde terugbetaling

Dit document dient als zodanig samen met de Informatienota en de addendum bij de informatienota gelezen te worden.

Context en onderwerp van het onderhavige document

Ter herinnering: als onderdeel van dit investeringsaanbod was voorzien dat alle verbintenissen van de projectontwikkelaar jegens ECCO NOVA FINANCE zouden worden gegarandeerd door:

1. Een hypothecaire inschrijving in 1e rang tot € 300.000 en 2 jaar rente op de grond en op de gebouwen die daar zullen worden opgericht (beoogd met het investeringsaanbod)
2. Een hypothecaire inschrijving in 2e rang tot € 200.000 op de 11 appartementen gelegen in Clos Vertbuisson;
3. Een hypotheekmandaat tot het bedrag van de Lening minus het bedrag van de eerste hypotheekregistratie en de tweede hypotheekregistratie en twee jaar rente (op de eenheden opgenomen in 1. en 2.);
4. De toezegging van HORIZON CONSTRUCT als hoofdelijke en ondeelbare medeschuldenaar, als garantie, voor de door HORIZON PLEIADES aan ECCO NOVA FINANCE verschuldigde bedragen.

Bovendien had de kredietnemer ingestemd met een overdracht van de schadevergoedingen voortvloeiend uit claims via de brandverzekeringopolissen en van alle schadeclaims met betrekking tot het gehypothekeerde eigendom, ten gunste van ECCO NOVA FINANCE.

De projectontwikkelaar ons helaas op het laatste moment medegedeeld dat hij niet de benodigde toestemming van zijn bankpartner kon krijgen die ons in staat zou stellen de tweede hypothecaire inschrijving tot € 200.000 zoals initieel voorzien, vast te leggen.

We hebben daarom met de projectontwikkelaar gezocht naar een evenwichtige oplossing in zowel uw belang en dat van de projectontwikkelaar, met de volgende uitkomsten:

Het initiële doel is te garanderen dat elke euro die ter beschikking wordt gesteld aan HORIZON PLEIADES NV, wordt gegarandeerd door een equivalent marktwaarde van de percelen en daar op te richten gebouwen, en dientengevolge wordt dit aanbod als volgt gewijzigd:

- Er vindt geen tweede hypotheekregistratie plaats ten bedrage van € 200.000 op de 11 appartementen in het project Clos Vertbuisson;
- Het hypotheekmandaat wordt verhoogd met € 200.000. Dit mandaat heeft enkel betrekking op de terreinen en gebouwen waarvoor een hypothecaire inschrijving in 1e rang zal zijn (de goederen opgenomen in 1. in de hierboven beschreven zekerheden - dat wil zeggen de terreinen en gebouwen die onder dit financieringsaanbod vallen);
- Het ter beschikking te stellen bedrag, zodra de zekerheden tot stand zijn gekomen, vermindert van € 2.300.000 naar € 1.250.000. De fondsen zullen vervolgens worden vrijgegeven in schijven van € 100.000, na ontvangst van de te betalen facturen voor de bouw van het project.

De insolventieanalyse, uitgevoerd door Ecco Nova, is herberekend rekening houdend met deze nieuwe elementen. Door enerzijds het hypotheekmandaat met 200.000 euro te verhogen en de controle op de toekenning van de middelen te versterken, blijft de risicoscore ongewijzigd en blijft deze op 1 op 5. De risicoberekenings is beschikbaar in de bijlage bij deze aanvulling op de Informatienota.

Ten slotte werd met de Projectontwikkelaar besloten om de deadline, die aanvankelijk was vastgesteld op 28/02/2022 voor het opheffen van de opschortende voorwaarden, te verplaatsen. HORIZON PLEIADES NV zal nu de door dit aanbod gedekte zekerheden moeten verstrekken vóór 31/03/2022.

Er is daarom overeengekomen dat investeerders die hun wens om hun investering te herroepen niet binnen de termijn kenbaar maken, daarom de wijziging van de opheffingstermijn van de opschortende voorwaarden die momenteel in hun schuldvordering aanwezig is, aanvaarden, zoals hieronder beschreven.

De gewijzigde passages in de Informatienota zijn hieronder weergegeven:

1) **1ste wijziging**

De annex 2 - Verplichting tot vervroegde terugbetaling (zie pagina 19 van de Informatienota) :

De Projectontwikkelaar is verplicht tot gehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing van de aan hem door ECCO NOVA FINANCE verstrekte Lening naarmate de door de Projectontwikkelaar aan ECCO NOVA FINANCE krachtens artikel 6 van de leningsovereenkomst verstrekte garanties na verkoop van de door de Projectontwikkelaar gebouwde gebouwen worden vrijgegeven, zodat te allen tijde het uitstaande saldo van de Lening in hoofdsom en rente overschrijdt niet aan de waarde van de krachtens artikel 6 van de leningsovereenkomst als onderpand verstrekte onroerende zaken. Daartoe wordt de waarde van de gebouwen die als garantie dienen, als volgt bepaald:

- De waarde van het grondaandeel voor elk van de 8 kavels (kavels 98 tot en met 101, en 114 tot en met 117) die de percelen vormen van de 8 eengezinswoningen die door de Projectontwikkelaar in onderpand

zijn gegeven aan ECCO NOVA FINANCE (d.w.z. de kavels beschreven in artikel 6.1.1.1 van de leningsovereenkomst), een waarde die door Cokoon is getaxeerd in zijn rapport van 14 juni 2021 ;

- Vermeerderd met de som van € 59.902,5 voor elk van de 6 appartementen die deel uitmaken van het perceel grond voor het gebouw met 6 appartementen dat door de Projectontwikkelaar als waarborg werd overgedragen ten gunste van ECCO NOVA FINANCE (d.w.z. het perceel grond beschreven in artikel 6.1.1.2 van de leningsovereenkomst), met dien verstande dat deze taxatie gebaseerd is op de waarde van het geheel van de grond dat het genoemde perceel grond omvat, aangezien dit geheel door Cokoon werd getaxeerd op € 359.415 in een taxatierapport van 14 juni 2021 ;

- Vermeerderd met de kostprijs van de woningen die op elk van de in artikel 6.1.1.1 en artikel 6.1.1.2 van de leningsovereenkomst beschreven percelen zijn gebouwd, waarbij deze kostprijs wordt vastgesteld aan de hand van facturen ter staving ;

- Vermeerderd met de opbrengst van de verkopen gerealiseerd door de Projectontwikkelaar op voorwaarde dat de Projectontwikkelaar deze opbrengst integraal hergebruikt voor de bouw van de nog op te richten woningen op de percelen (beschreven in artikel 6.1.1.1 en artikel 6.1.1.2 van de leningsovereenkomst) die tot garantie zijn toegewezen aan ECCO NOVA FINANCE;

- Vermeerderd met het verschil tussen¹ :

- o de getaxeerde waarde van de 11 appartementen (kavels A01, A02, A03, A11, A12, A13, A22, B11, B12, B13, B21) die door de Projectontwikkelaar in onderpand zijn gegeven aan ECCO NOVA FINANCE (d.w.z. de appartementen beschreven in artikel 6.1.2.1 van de leningsovereenkomst), met dien verstande dat deze waardering is gebaseerd op de waarde van het geheel van de grond en de bouw van de 11 appartementen die op het perceel zijn gebouwd en zoals gewaardeerd op € 2.520.455 op basis van een taxatierapport van Cokoon van 29 juni 2021.

- o En de waarde van de uitstaande ING banklening aangegaan door de Projectontwikkelaar en/of Garant met betrekking tot de financiering van de terreinen en bouw van de percelen beschreven in artikel 6.1.2.1 van de leningsovereenkomst, de waarde van het uitstaande bedrag op de datum van totstandkoming van het addendum op de leningsovereenkomst.

Bijgevolg zal de verplichting tot -gehele of gedeeltelijke- vervroegde terugbetaling van de Lening van de Projectontwikkelaar betrekking hebben op een bedrag dat gelijk is aan het verschil tussen het uitstaande saldo in hoofdsom en rente van de Lening en de waarde van de gebouwen die als onderpand zijn aangewezen, zoals bepaald in de vorige paragraaf. De implementatie 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.

Wordt vervangen door:

Verplichting tot vervroegde terugbetaling

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

¹ Met dien verstande dat bij elke toekomstige verkoop van een appartement, de opbrengst van de verkoop (97% van de verkoopprijs) eerst zal worden gebruikt om de ING-banklening terug te betalen, tot de totale terugbetaling van de lening (en vrijgave van de 1e rang hypotheek).

De toepassing, door de Projectontwikkelaar, van deze clausule van vervroegde terugbetaling zal resulteren in de terugbetaling, door ECCO NOVA FINANCE, van hetzelfde bedrag aan de Investeerders en dit, zodra ECCO NOVA FINANCE van de Projectontwikkelaar de vervroegde terugbetaling heeft ontvangen van de lening die ze hem heeft verstrekt.

2) 2de wijziging

Bijlage 1 – Zekerheden gekoppeld aan dit aanbod (zie pagina 17 van de Informatienota)

Alle verplichtingen van de projectontwikkelaar jegens ECCO NOVA FINANCE worden gegarandeerd door:

- Een hypothecaire inschrijving in eerste rang voor een bedrag van € 300.000 in hoofdsom en twee jaar rente, die krachtens de wet de rang behoudt tegen het tarief als bedoeld in artikel 4 voor de registratie, op de volgende percelen, toebehorend aan de Projectontwikkelaar:

- o Gemeente VISE - afdeling 1

Terreinen die gekadastraerd zijn of waren in sectie A, nrs. 69G6, 69H6, 69K6, 69L6, 69S6, 69T6, 69V6 en 69W6, gelegen in de Rue Emile Verhaeren en de Rue du Lot-Et-Garonne; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op de voornoemde percelen ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan krachtens de authentieke akte van 07/09/2010 voor Meester Paul KREMERS, Notaris te Luik.

- o Gemeente VISE - afdeling 1

Een terrein dat gekadastraerd is of was in sectie A, n°69P8, gevestigd in Rue d'Aquitaine ; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op het voornoemde perceel ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan krachtens de authentieke akte van 07/09/2010 voor Meester Paul KREMERS, Notaris te Luik.

- Een hypothecaire inschrijving in tweede rang voor een bedrag van 200.000 euro in hoofdsom, die krachtens de wet de rang behoudt tegen het in artikel 4 bedoelde tarief voor de te verrichten inschrijving, op het volgende perceel, toebehorend aan de Projectontwikkelaar :

- o STAD LUIK – AFDELING 20 - JUPILLE-SUR-MEUSE

Een perceel grond gelegen in de plaatsen "Pietresses" en "Haut des Pietresses", kadastraal bekend als sectie C nummers 81 A, 61 B deel, 80 A deel en 54 A deel, voor een totale gemeten oppervlakte van zeventien honderd zevenenzestig vierkante meter vijf decimeter in het kwadraat (7.167,05 m²) ; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden, hetzij 11 appartementen (kavels A01, A02, A03, A11, A12, A13, A22, B11, B12, B13, B21), krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op het voornoemde perceel ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan bij akte van 03/08/2015.

- Een hypothecair mandaat ten belope van het bedrag van de Lening vermindert met het bedrag van de hypothecaire inschrijving in eerste rang (6.1.1) en de hypothecaire inschrijving in tweede rang (6.1.2) en twee jaar rente, waarvan de rang door de wet wordt beschermd tegen de rentevoet bedoeld in artikel 4 voor de te verrichten inschrijving, op de volgende percelen en gebouwen die toebehoren aan de Projectontwikkelaar :

- o Gemeente VISE - afdeling 1

Een terrein dat gekadastraerd is of was in sectie A, n°69G6, 69H6, 69K6, 69L6, 69S6, 69T6, 69V6 en 69W6, gevestigd in Rue Emile Verhaeren en rue du Lot-Et-Garonne ; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden

en nog gebouwd moeten worden krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op het voornoemde perceel ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan krachtens de authentieke akte van 07/09/2010 voor Meester Paul KREMERS, Notaris te Luik.

o Gemeente VISE - afdeling 1

Een terrein dat gekadastraerd is of was in sectie A, n°69P8, gevestigd in Rue d'Aquitaine ; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op het voornoemde perceel ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan krachtens de authentieke akte van 07/09/2010 voor Meester Paul KREMERS, Notaris te Luik.

o STAD LUIK – AFDELING 20 - JUPILLE-SUR-MEUSE

Een perceel grond gelegen in de plaatsen "Pietresses" en "Haut des Pietresses", kadastraal bekend als sectie C nummers 81 A, 61 B deel, 80 A deel en 54 A deel, voor een totale gemeten oppervlakte van zeventien honderd zevenenzestig vierkante meter vijf decimeter in het kwadraat (7.167,05 m²) ; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden, hetzij 11 appartementen (kavels A01, A02, A03, A11, A12, A13, A22, B11, B12, B13, B21), krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op het voornoemde perceel ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan bij akte van 03/08/2015.

- De verbintenis van HORIZON CONSTRUCT in de hoedanigheid van hoofdelijke en ondeelbare medeschuldenaar, ten titel van waarborg voor de bedragen verschuldigd aan ECCO NOVA FINANCE door de Projectdrager. In dit verband wordt uitdrukkelijk overeengekomen tussen Partijen dat HORIZON CONSTRUCT zich verbindt ten aanzien van ECCO NOVA FINANCE in de hoedanigheid van hoofdelijke en ondeelbare medeschuldenaar, ten titel van waarborg (hoofdelijkheid-zekerheid), voor de verbintenissen aangegaan door de Projectdrager ten aanzien van ECCO NOVA FINANCE.

- Overdracht van het voordeel, ten gunste van ECCO NOVA FINANCE, van de brandverzekeringopolissen en van alle schadeclaims met betrekking tot het (de) gehypothekeerde gebouw(en) en tot alle in zekerheid gegeven goederen in het algemeen, waarbij ECCO NOVA FINANCE bijgevolg gerechtigd is om in plaats van de Projectontwikkelaar - in voorkomend geval de Garant - alle vergoedingen in het algemeen in dit verband te ontvangen (schadevergoedingen, verzekeringspremies, enz.)

Wordt vervangen door :

Alle verplichtingen van de projectontwikkelaar jegens ECCO NOVA FINANCE worden gegarandeerd door:

- Een hypothecaire inschrijving in eerste rang voor een bedrag van € 300.000 in hoofdsom en twee jaar rente, die krachtens de wet de rang behoudt tegen het tarief als bedoeld in artikel 4 voor de registratie, op de volgende percelen, toebehorend aan de Projectontwikkelaar:

o Gemeente VISE - afdeling 1

Terreinen die gekadastraerd zijn of waren in sectie A, nrs. 69G6, 69H6, 69K6, 69L6, 69S6, 69T6, 69V6 en 69W6, gelegen in de Rue Emile Verhaeren en de Rue du Lot-Et-Garonne; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op de voornoemde percelen ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan krachtens de authentieke akte van 07/09/2010 voor Meester Paul KREMERS, Notaris te Luik.

o Gemeente VISE - afdeling 1

Een terrein dat gekadastraerd is of was in sectie A, n°69P8, gevestigd in Rue d'Aquitaine ; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op het voornoemde perceel ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan krachtens de authentieke akte van 07/09/2010 voor Meester Paul KREMERS, Notaris te Luik.

- Een hypothecair mandaat ten belope van het bedrag van de Lening verminderd met het bedrag van de hypothecaire inschrijving in eerste rang en twee jaar rente, waarvan de rang door de wet wordt beschermd tegen de rentevoet bedoeld in artikel 4 voor de te verrichten inschrijving, op de volgende percelen en gebouwen die toebehoren aan de Projectontwikkelaar :

- o Gemeente VISE - afdeling 1

Een terrein dat gekadastraerd is of was in sectie A, n°69G6, 69H6, 69K6, 69L6, 69S6, 69T6, 69V6 en 69W6, gevestigd in Rue Emile Verhaeren en rue du Lot-Et-Garonne ; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op het voornoemde perceel ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan krachtens de authentieke akte van 07/09/2010 voor Meester Paul KREMERS, Notaris te Luik.

- o Gemeente VISE - afdeling 1

Een terrein dat gekadastraerd is of was in sectie A, n°69P8, gevestigd in Rue d'Aquitaine ; Alsook op alle constructies die er gebouwd werden en nog gebouwd moeten worden krachtens het recht van opstal dat aan de Garant werd toegekend op het voornoemde perceel ingevolge de afstand van natrekking die door de Projectontwikkelaar werd toegestaan krachtens de authentieke akte van 07/09/2010 voor Meester Paul KREMERS, Notaris te Luik.

- De verbintenis van HORIZON CONSTRUCT in de hoedanigheid van hoofdelijke en ondeelbare medeschuldenaar, ten titel van waarborg voor de bedragen verschuldigd aan ECCO NOVA FINANCE door de Projectdrager. In dit verband wordt uitdrukkelijk overeengekomen tussen Partijen dat HORIZON CONSTRUCT zich verbindt ten aanzien van ECCO NOVA FINANCE in de hoedanigheid van hoofdelijke en ondeelbare medeschuldenaar, ten titel van waarborg (hoofdelijkheid-zekerheid), voor de verbintenissen aangegaan door de Projectdrager ten aanzien van ECCO NOVA FINANCE.

- Overdracht van het voordeel, ten gunste van ECCO NOVA FINANCE, van de brandverzekeringsspolissen en van alle schadeclaims met betrekking tot het (de) gehypothekeerde gebouw(en) en tot alle in zekerheid gegeven goederen in het algemeen, waarbij ECCO NOVA FINANCE bijgevolg gerechtigd is om in plaats van de Projectontwikkelaar - in voorkomend geval de Garant - alle vergoedingen in het algemeen in dit verband te ontvangen (schadevergoedingen, verzekeringspremies, enz.)

3) 3^{de} wijziging

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

Het contract is onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarden :

1) Opschortende voorwaarde verbonden aan de succesdrempel 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 31/01/2022, 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 € 1.000.000 opgehaald, dan komt het opgehaalde geld ter beschikking van de projectontwikkelaar en wordt de campagne verlengd tot 14/02/2022.

2) Opschortende voorwaarde verbonden aan het stellen van de in artikel 6 bedoelde garanties en aan de voorafgaande vrijgave van ING op dezelfde, verpande goederen.

Opschortende voorwaarde voor de vrijgave van de laatste schijf van € 200.000 van deze Lening:

1) Opschortende voorwaarde verbonden aan het bewijs van betaling door de Projectontwikkelaar/Garant van facturen voor de verwezenlijking van het Project voor een aanvullend bedrag van € 200.000.

De fondsen zullen ter beschikking worden gesteld aan HORIZON PLEIADES wanneer het geheel aan opschortende voorwaarden is opgeheven binnen de voorgeschreven termijn, ten laatste 28/02/2022. Wanneer dit niet het geval is, worden de investeringen en de administratiekosten die reeds gestort zijn op de geblokkeerde rekening op naam van HORIZON PLEIADES, terugbetaald aan de investeerders.

Wordt vervangen door :

Het contract is onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarden :

1) Opschortende voorwaarde verbonden aan de succesdrempel 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 31/01/2022, 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 € 1.000.000 opgehaald, dan komt het opgehaalde geld ter beschikking van de projectontwikkelaar en wordt de campagne verlengd tot 14/02/2022.

2) Opschortende voorwaarde verbonden aan het stellen van de in artikel 6 bedoelde garanties en aan de voorafgaande vrijgave van ING op dezelfde, verpande goederen.

Een eerste schijf van de ingezamelde fondsen (€ 1.250.000) zal ter beschikking worden gesteld aan de projectontwikkelaar indien aan alle opschortende voorwaarden is voldaan binnen de termijn, uiterlijk op 31/03/2022. Zo niet, worden de investeringen en administratieve kosten die reeds betaald zijn op de geblokkeerde rekening op naam van de Projectontwikkelaar terugbetaald aan de investeerders.

De fondsen zullen vervolgens ter beschikking worden gesteld aan de projectontwikkelaar, in schijven van € 100.000, volgend op een kennisgeving per e-mail aan ECCO NOVA FINANCE, van de specificaties van de bouwkosten en diverse honoraria (per te financieren tranche) op basis van de facturen (ex btw) met betrekking tot de financiering van het project bedoeld met dit aanbod, evenals het ontvangstbewijs van een rapport waarin de voortgang van het gefinancierde project, de gemaakte/te maken kosten voor het project (bouw, diverse vergoedingen, etc.) worden beschreven.

4) 4de wijziging

De risicoscore die bij de Informatienota is gevoegd, is bijgewerkt. De (bijgewerkte) risicoscore is beschikbaar na deze addendum bij de informatienota.

Herroepingsrecht

In overeenstemming met artikel 15 van de wet van 11 juli 2018 met betrekking tot aanbiedingen van beleggingsinstrumenten aan het publiek en de toelating van beleggingsinstrumenten tot verhandeling op gereguleerde markten, hebben investeerders die vóór de publicatie van dit addendum hebben geïnvesteerd het recht om hun investering gedurende twee kalenderdagen na publicatie van dit supplement in te trekken, zijnde niet later dan 05/03/2022.

De investeerders die zijn herroepingsrecht wenst uit te oefenen, dient ECCO NOVA FINANCE BV hiervan voor het verstrijken van de termijn op de hoogte brengen via e-mail op het adres info@econova.com. Het betaalde bedrag wordt zonder rente terugbetaald binnen 10 werkdagen na ontvangst van de e-mail van de investeerder door ECCO NOVA FINANCE BV en zal worden overgemaakt op de rekening die de investeerder op het moment van betaling heeft ingevoerd in zijn gebruikersaccount op het Ecco Nova-platform.

RISICOANALYSE

Technische criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Rijpheid/betrouwbaarheid van de technologie en voorspelbaarheid van de productie	Vastgoed	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		5	6	
TOTAAL			4,1	
Financiële criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Percentage eigen vermogen van Horizon Pléiades op 30/09/21	17%	2	5	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	NVT			0 tot 20% = 1 ; 20,1 tot 40% = 2 ; 40,1 tot 60% = 3 ; 60,1 tot 80% = 4 ; +80% = 5 Niet van toepassing in het kader van dit financieringsaanbod.
Geraamde brutomarge van de vastgestelde verkoopwaarde	28%	2	10	Uitsluiting onder de 20% : 20 tot 25% = 1 ; 26 tot 35% = 2 ; 36 tot 45% = 3 ; + 45% = 5
Ratio Loan-to-Value	69%	4	5	0 à 60% = 5 ; 60 à 70% = 4 ; 70 à 75% = 3 ; 75 à 80% = 2 ; Uitsluiting boven 80%
Voorverkoop	13,0%	1	10	10 tot 20% = 1 ; 20 tot 25% = 2 ; 26 tot 35% = 3 ; 36 tot 45% = 4 ; + 45% = 5
Einde van de respijtperiode op de rente	2 tot 3 maanden	4	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	Bullet	2	5	Constante afschrijving van kapitaal = 5 ; Constante annuïteiten = 4 ; Terugbetaling kapitaal aan het einde van de looptijd = 2
Looptijd van de lening	24 maanden	5	4	0 tot 24 maanden = 5 ; 25 tot 48 maanden = 4 ; 49 tot 72 maanden = 3 ; 73 tot 96 maanden = 2 ; +97 maanden = 1
Aangeboden aanvullende garanties		5	25	Ja = 5 ; Nee = niet van toepassing - 1) De verbintenis van HORIZON CONSTRUCT als hoofdelijke schuldenaar. 2) Vrijgave van een eerste schijf van 1.250.000 euro na verstrekking van zekerheden. De fondsen zullen vervolgens ter beschikking worden gesteld aan de projectontwikkelaar, in schijven van € 100.000, volgend op een kennisgeving per e-mail aan ECCO NOVA FINANCE, overlegging van facturen (exclusief btw) met betrekking tot de financiering van het project waarop dit aanbod betrekking heeft, evenals het ontvangstbewijs van een rapport waarin de voortgang van het gefinancierde project, de gemaakte/te maken kosten voor het project (bouw, diverse vergoedingen, etc.) worden beschreven.
Hypotheekregistratie		5	40	Ja = 5 ; Nee = niet van toepassing - Hypotheekregistratie in eerste rang ten bedrage van 300.000€ en 2 jaar rente / hypotheekmandaat voor het resterend saldo.
TOTAAL			3,99	
Criteria	Ranking	Weging	Commentaar	
Technische criteria	4,09	3		
Financiële criteria	3,99	5		
TOTAAL		4,03		
RISICONIVEAU		1	Volgens analyse ECCO NOVA	

Categorisering van het risico

CATEGORIE 1 (ZEER LAAG)

CATEGORIE 2

CATEGORIE 3

CATEGORIE 4

CATEGORIE 5 (ZEER HOOG)

Totale ranking hoger dan 4

Totale ranking tussen 3,5 en 4

Totale ranking tussen 2,5 en 3,5

Totale ranking tussen 1,5 en 2,5

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

Administratief checklist**Opmerkingen**

Bouwvergunning	<input checked="" type="checkbox"/>	
Initieel aangifteformulier EPB	<input checked="" type="checkbox"/>	
- Afstand van het toetredingsrecht	<input checked="" type="checkbox"/>	
- Aankoopakte van de grond	<input checked="" type="checkbox"/>	

20	31/08/2021	BE 0867.447.640	17	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	21629.00414	A-cap 1.1

**COMPTES ANNUELS ET AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER
EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination: **HORIZON PLEIADES**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: RUE NATALIS

N°: 2

Boîte:

Code postal: 4020

Commune: Liège

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de: Liège, division Liège

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0867.447.640

Date de dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts.

29-09-2009

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

07-06-2021

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2020

au

31-12-2020

Exercice précédent du

01-01-2019

au

31-12-2019

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet:

A-cap 6.2, A-cap 6.5, A-cap 6.6, A-cap 6.7, A-cap 6.9, A-cap 7.2, A-cap 8, A-cap 9, A-cap 10, A-cap 11, A-cap 13, A-cap 14, A-cap 15, A-cap 16, A-cap 17

N°	BE 0867.447.640	A-cap 2.1
----	-----------------	-----------

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS
ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION
CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION
OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE**

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

MIMOB SA

BE 0825.749.023
RUE NATALIS 2
4020 Liège
BELGIQUE

Début de mandat: 29-06-2018

Fin de mandat: 29-06-2024

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par:

MINGUET FLORENT

RUE LES OIES 33
4052 Beaufays
BELGIQUE

INVEST MINGUET GESTION SA

BE 0472.499.470
RUE NATALIS 2
4020 Liège
BELGIQUE

Début de mandat: 29-06-2018

Fin de mandat: 29-06-2024

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par:

MINGUET LAURENT

Voie de Liège 57
4122 Plainevaux
BELGIQUE

N°	BE 0867.447.640		A-cap 2.2
----	-----------------	--	-----------

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de la société*,
- B. L'établissement des comptes annuels*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

N°	BE 0867.447.640	A-cap 3.1
----	-----------------	-----------

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>14.813.057</u>	<u>11.864.618</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21	143.991	163.200
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	8.652	23.690
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		1.667
Mobilier et matériel roulant		24	8.652	22.023
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	14.660.415	11.677.728
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>26.633.595</u>	<u>27.859.704</u>
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	8.271.521	11.078.765
Stocks		30/36	8.271.521	11.078.765
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	18.189.745	16.740.985
Créances commerciales		40	459.394	365.679
Autres créances		41	17.730.350	16.375.307
Placements de trésorerie		50/53	100.510	
Valeurs disponibles		54/58	67.285	32.204
Comptes de régularisation		490/1	4.534	7.749
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	41.446.652	39.724.322

N°	BE 0867.447.640	A-cap 3.2
----	-----------------	-----------

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES			6.853.144	5.373.675
Apport		10/15	6.975.000	6.100.000
Capital		10	6.975.000	6.100.000
Capital souscrit		100	8.000.000	6.100.000
Capital non appelé		101	1.025.000	
En dehors du capital		11		
Primes d'émission		1100/10		
Autres		1109/19		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	54.807	54.807
Réserves indisponibles		130/1	50.000	50.000
Réserve légale		130	50.000	50.000
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132	4.807	4.807
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)		14	-176.663	-781.131
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16		
Provisions pour risques et charges		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
Impôts différés		168		
DETTES		17/49	34.593.508	34.350.647
Dettes à plus d'un an	6.3	17	10.000.000	10.006.923
Dettes financières		170/4	10.000.000	10.006.923
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		6.923
Autres emprunts		174/0	10.000.000	10.000.000
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	24.593.409	24.343.304
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	6.923	13.778
Dettes financières		43	15.112.999	18.318.814
Etablissements de crédit		430/8	15.112.999	18.318.814
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	112.351	595.982
Fournisseurs		440/4	112.351	595.982
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46	546.000	
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	38.018	24.799
Impôts		450/3	6.348	1.033
Rémunérations et charges sociales		454/9	31.669	23.766
Autres dettes		47/48	8.777.119	5.389.932
Comptes de régularisation		492/3	99	419
TOTAL DU PASSIF		10/49	41.446.652	39.724.322

N°	BE 0867.447.640	A-cap 4
----	-----------------	---------

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute (+)/(-)		9900	2.040.071	546.386
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A	35.596	
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)		62	238.578	246.032
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	34.472	41.281
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4	1.300.000	20.000
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	7.515	20.099
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		45
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	459.507	218.929
Produits financiers	6.4	75/76B	910.038	454.038
Produits financiers récurrents		75	910.038	454.038
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	780.157	1.439.308
Charges financières récurrentes		65	780.157	739.308
Charges financières non récurrentes		66B		700.000
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	589.389	-766.341
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	-15.080	1.869
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	604.469	-768.210
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		4.807
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	604.469	-773.017

N°	BE 0867.447.640	A-cap 5
----	-----------------	---------

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	-176.663	-781.131
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	604.469	-773.017
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-781.131	-8.115
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
Affectation aux capitaux propres		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14	-176.663	-781.131
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

N°	BE 0867.447.640	A-cap 6.1.1
----	-----------------	-------------

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8059P	XXXXXXXXXX	204.000
8029		
8039		
8049		
8059	204.000	
8129P	XXXXXXXXXX	40.800
8079	19.209	
8089		
8099		
8109		
8119		
8129	60.009	
21	143.991	

N°	BE 0867.447.640	A-cap 6.1.2
----	-----------------	-------------

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	72.017
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	225	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	72.242	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329P	XXXXXXXXXX	48.327
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	15.263	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	63.590	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22/27	8.652	

N°	BE 0867.447.640	A-cap 6.1.3
----	-----------------	-------------

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXX	12.377.728
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365	3.643.487	
Cessions et retraits	8375	352.000	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385	-308.800	
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	15.360.415	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
Plus-values au terme de l'exercice	8455		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	XXXXXXXXXX	700.000
Mutations de l'exercice			
Actées	8475		
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8515		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525	700.000	
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	28	14.660.415	

N°	BE 0867.447.640	A-cap 6.3
----	-----------------	-----------

ETAT DES DETTES

VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE

Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année

42 **6.923**

Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

8912 **10.000.000**

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

8913

DETTE GARANTIES

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

8921

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

891

Autres emprunts

901

Dettes commerciales

8981

Fournisseurs

8991

Effets à payer

9001

Acomptes sur commandes

9011

Dettes salariales et sociales

9021

Autres dettes

9051

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

9061

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

Dettes financières

8922

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

892

Autres emprunts

902

Dettes commerciales

8982

Fournisseurs

8992

Effets à payer

9002

Acomptes sur commandes

9012

Dettes fiscales, salariales et sociales

9022

Impôts

9032

Rémunérations et charges sociales

9042

Autres dettes

9052

Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

9062

N°	BE 0867.447.640	A-cap 6.4
----	-----------------	-----------

RÉSULTATS

PERSONNEL

Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

Produits non récurrents

Produits d'exploitation non récurrents

Produits financiers non récurrents

Charges non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes

Charges financières non récurrentes

RÉSULTATS FINANCIERS

Intérêts portés à l'actif

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087	4,8	4,4
76	35.596	
76A	35.596	
76B		
66		700.045
66A		45
66B		700.000
6502		

N°	BE 0867.447.640	A-cap 6.8
----	-----------------	-----------

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION

I.Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du code des sociétés.

Les règles d'évaluation ont été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent (plus d'intégration/incorporation des intérêts aux stocks - plus d'anticipation des QP bénéficiaires - expression des marges à la passation des actes - Le compte de résultats n'a pas été influencé de façon importante par des produits ou charges imputable à un exercice antérieur.

II.Règles particulières

Frais de restructuration :

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration n'ont pas été portés à l'actif.

Immobilisations corporelles :

Des immobilisations corporelles n'ont pas été réévaluées durant l'exercice.

Amortissements actés pendant l'exercice :

Mat.bureauDNR20%Principall00%Accessoire

Immobilisations financières :

Des participations n'ont pas été réévaluées durant l'exercice.

Stocks :

Les stocks sont évalués à leur valeur d'acquisition, individualisation du prix de chaque élément

Les encours : prix de revient + coûts directs

Dettes :

Le passif ne comporte des dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible, ces dettes ne font pas l'objet d'un escompte porté à l'actif.

Règles de continuités

Le conseil d'administration constate que l'année 2020 se termine avec un résultat positif.

Le conseil d'administration constate que le bilan fait apparaître une perte repostée et justifie des règles de continuité.

Le stock de terrains destiné à la vente est de 8.270.000€ et devra être réalisé avec un bénéfice.

En égard à ce qui précède, CA précise qu'il justifie les règles de continuité, et propose aux actionnaires de se prononcer en faveur de la poursuite des activités de la société en dépit des pertes subies et d'accepter les mesures proposées par le Conseil d'administration en vue du redressement de la situation financière de la société.

N°	BE 0867.447.640	A-cap 7.1
----	-----------------	-----------

**AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU
CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles la société détient une participation (comprise dans la rubrique 28 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles la société détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 28 et 50/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital, des capitaux propres ou d'une classe d'actions de la société.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus				Données extraites des derniers comptes annuels disponibles			
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%				%	(+) ou (-) (en unités)
MABOTTE BE 0546.536.206 Société anonyme Natalis 2 4020 Liège BELGIQUE	Actions		100		31-12-2020	EUR	681.879	-87.726
ATHENA BE 0507.742.837 Société anonyme Natalis 2 4020 Liège BELGIQUE	Actions		50		31-12-2020	EUR	948.275	64.013
LES VILLAS DE BALMORAL BE 0508.825.277 Société anonyme Natalis 2 4020 Liège BELGIQUE	Actions		95		31-12-2020	EUR	81.476	-456.197
FLERON IMMO BE 0873.726.609 Société anonyme Natalis 2 4020 Liège BELGIQUE	Actions		100		31-12-2020	EUR	1.410.796	-217.805
BLONDEN PARKING BE 0873.957.429 Société anonyme					31-12-2020	EUR	2.075.624	-34.557

N°	BE 0867.447.640				A-cap 7.1			
Natalis 2 4020 Liège BELGIQUE	Actions		100					
HORIZON CONSTRUCT BE 0865.493.881 Société anonyme Natalis 2 4020 Liège BELGIQUE	Actions		100		31-12-2020	EUR	-2.368.526 -1.262.718	
BUILD BE 0476.886.147 Société anonyme Natalis 2 4020 Liège BELGIQUE	Actions		100		31-12-2020	EUR	2.000.479 -277.408	
FLERON CONSTRUCT BE 0867.447.640 Société anonyme Natalis 2 4020 Liège BELGIQUE	Actions		100		31-12-2020	EUR	112.484 -105.813	
HAVETTE IMMO BE 0740.546.993 Société à responsabilité limitée Natalis 2 4020 Liège BELGIQUE	Actions		100		31-12-2020	EUR	1.981.825 -38.175	
HAVETTE CONSTRUCT BE 0742.872.025 Société à responsabilité limitée Natalis 2 4020 Liège BELGIQUE	Actions		100		31-12-2020	EUR	14.381 4.131	

N°	BE 0867.447.640	A-cap 12
----	-----------------	----------

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

200

TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL

Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)		3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)	
		(exercice)	(exercice)	(exercice)		(exercice précédent)	
Nombre moyen de travailleurs	100	4		4	ETP	4,4	ETP
Nombre d'heures effectivement prestées	101	6.437		6.437	T	7.254	T
Frais de personnel	102	166.625		201.234	T	246.032	T

A la date de clôture de l'exercice	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein	
Nombre de travailleurs	105	4		1	4,8
Par type de contrat de travail					
Contrat à durée indéterminée	110	4		1	4,8
Contrat à durée déterminée	111				
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112				
Contrat de remplacement	113				
Par sexe et niveau d'études					
Hommes	120	1		1	1,8
de niveau primaire	1200			1	0,8
de niveau secondaire	1201	1			1
de niveau supérieur non universitaire	1202				
de niveau universitaire	1203				
Femmes	121	3			3
de niveau primaire	1210				
de niveau secondaire	1211	1			1
de niveau supérieur non universitaire	1212	1			1
de niveau universitaire	1213	1			1
Par catégorie professionnelle					
Personnel de direction	130				
Employés	134	4		1	4,8
Ouvriers	132				
Autres	133				

N°	BE 0867.447.640	A-cap 12
----	-----------------	----------

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

ENTRÉES

Nombre de travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice

SORTIES

Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205			
305			

RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

dont coût brut directement lié aux formations

dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs

dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

20	31/08/2021	BE 0865.493.881	15	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	21629.00220	A-cap 1.1

**COMPTES ANNUELS ET AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER
EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination: **HORIZON CONSTRUCT**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: NATALIS

N°: 2

Boîte:

Code postal: 4020

Commune: Liège

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de: Liège, division Liège

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0865.493.881

Date de dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts.

29-12-2011

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

01-06-2021

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2020

au

31-12-2020

Exercice précédent du

01-01-2019

au

31-12-2019

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet:

A-cap 6.2, A-cap 6.5, A-cap 6.6, A-cap 6.7, A-cap 6.9, A-cap 7.1, A-cap 7.2, A-cap 8, A-cap 9, A-cap 10, A-cap 11, A-cap 13, A-cap 14, A-cap 15, A-cap 16, A-cap 17

N°	BE 0865.493.881		A-cap 2.1
----	-----------------	--	-----------

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS
ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION
CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION
OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE**

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

MINGUET LAURENT

Voie de Liège 57
4122 Plainevaux
BELGIQUE

Début de mandat: 03-11-2020

Fin de mandat: 03-11-2026

Administrateur

INVEST MINGUET GESTION SA

BE 0472.499.470
RUE NATALIS 2
4020 Liège
BELGIQUE

Début de mandat: 03-11-2020

Fin de mandat: 03-11-2026

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par:

MINGUET FLORENT

RUE LES OIES 33
4052 Beaufays
BELGIQUE

N°	BE 0865.493.881		A-cap 2.2
----	-----------------	--	-----------

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de la société*,
- B. L'établissement des comptes annuels*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

N°	BE 0865.493.881	A-cap 3.1
----	-----------------	-----------

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>27.238</u>	<u>77.689</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	9.568	28.321
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24	9.568	28.321
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	17.670	49.368
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>15.418.452</u>	<u>19.152.820</u>
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	12.100.946	15.336.216
Stocks		30/36	12.100.946	15.336.216
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	362.761	972.740
Créances commerciales		40	362.686	962.645
Autres créances		41	74	10.095
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	253.914	31.615
Comptes de régularisation		490/1	2.700.832	2.812.249
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	15.445.691	19.230.508

N°	BE 0865.493.881	A-cap 3.2
----	-----------------	-----------

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES			-2.368.526	-1.099.808
Apport		10/15	1.500.000	1.500.000
Capital		10/11	1.500.000	1.500.000
Capital souscrit		10	1.500.000	1.500.000
Capital non appelé		100		
En dehors du capital		101		
Primes d'émission		11		
Autres		1100/10		
Plus-values de réévaluation		1109/19		
Réserves		12		
Réserves indisponibles		13		
Réserve légale		130/1		
Réserves statutairement indisponibles		130		
Acquisition d'actions propres		1311		
Soutien financier		1312		
Autres		1313		
Réserves immunisées		1319		
Réserves disponibles		132		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	133		
Subsides en capital		14	-3.868.526	-2.599.808
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		15		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		19		
Provisions pour risques et charges		16		
Pensions et obligations similaires		160/5		
Charges fiscales		160		
Grosses réparations et gros entretien		161		
Obligations environnementales		162		
Autres risques et charges		163		
Impôts différés		164/5		
DETTES		168		
Dettes à plus d'un an	6.3	17/49	17.814.217	20.330.317
Dettes financières		17		7.129
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		170/4		7.129
Autres emprunts		172/3		7.129
Dettes commerciales		174/0		
Acomptes sur commandes		175		
Autres dettes		176		
Dettes à un an au plus	6.3	178/9	17.814.106	20.323.188
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42/48		
Dettes financières		42	7.129	14.538
Etablissements de crédit		43	8.583.997	11.984.901
Autres emprunts		430/8	8.583.997	11.984.901
Dettes commerciales		439		
Fournisseurs		44	693.811	968.538
Effets à payer		440/4	693.811	968.538
Acomptes sur commandes		441		
Dettes fiscales, salariales et sociales		46	170.544	
Impôts		45	176.237	27.678
Rémunérations et charges sociales		450/3	170.338	21.865
Autres dettes		454/9	5.899	5.813
Comptes de régularisation		47/48	8.182.388	7.327.532
TOTAL DU PASSIF		492/3	111	
		10/49	15.445.691	19.230.508

N°	BE 0865.493.881	A-cap 4
----	-----------------	---------

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute (+)/(-)		9900	-901.021	-670.614
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)		62	54.538	55.424
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	20.167	53.075
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		16.594
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	11.787	5.012
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A	1.398	2.533
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	-988.912	-803.252
Produits financiers	6.4	75/76B	184	23.851
Produits financiers récurrents		75	184	23.851
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	279.990	347.263
Charges financières récurrentes		65	279.990	347.263
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	-1.268.718	-1.126.665
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77		638
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	-1.268.718	-1.127.303
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	-1.268.718	-1.127.303

N°	BE 0865.493.881	A-cap 5
----	-----------------	---------

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	-3.868.526	-2.599.808
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-1.268.718	-1.127.303
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-2.599.808	-1.472.505
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
Affectation aux capitaux propres		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14	-3.868.526	-2.599.808
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

N°	BE 0865.493.881	A-cap 6.1.1
----	-----------------	-------------

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8059P	XXXXXXXXXX	51.427
8029		
8039		
8049		
8059	51.427	
8129P	XXXXXXXXXX	51.427
8079		
8089		
8099		
8109		
8119		
8129	51.427	
21		

N°	BE 0865.493.881	A-cap 6.1.2
----	-----------------	-------------

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	247.386
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	1.415	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	248.801	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329P	XXXXXXXXXX	219.066
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	20.167	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	239.233	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22/27	9.568	

N°	BE 0865.493.881	A-cap 6.1.3
----	-----------------	-------------

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXX	67.063
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365	3.000	
Cessions et retraits	8375	2.583	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385	-32.115	
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	35.365	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
Plus-values au terme de l'exercice	8455		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8475		
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8515		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	XXXXXXXXXX	17.695
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555	17.695	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	28	17.670	

N°	BE 0865.493.881	A-cap 6.3
----	-----------------	-----------

ETAT DES DETTES

VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE

Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année

Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

DETTES GARANTIES

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

Dettes financières

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

Codes	Exercice
42	7.129
8912	
8913	
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

N°	BE 0865.493.881	A-cap 6.4
----	-----------------	-----------

RÉSULTATS

PERSONNEL

Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

Produits non récurrents

Produits d'exploitation non récurrents

Produits financiers non récurrents

Charges non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes

Charges financières non récurrentes

RÉSULTATS FINANCIERS

Intérêts portés à l'actif

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087	1	1
76		
76A		
76B		
66	1.398	2.533
66A	1.398	2.533
66B		
6502		

N°	BE 0865.493.881	A-cap 6.8
----	-----------------	-----------

RÈGLES D'ÉVALUATION

I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 29 avril 2019 portant exécution du code des sociétés et des associations.

Les règles d'évaluation ont été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent, principalement sur la valorisation des stocks et en-cours. En effet, nous n'intégrons plus les intérêts des projets aux prix de revient (valorisation stock). Les

QP Bénéficiaires ne sont plus anticipées sur base de compromis/réservations et état d'avancement du projet mais les marges sont exprimées dorénavant au passage de l'acte.

Le compte de résultats n'a pas été influencé de façon importante par des produits ou charges imputable à un exercice antérieur.

II. Règles particulières

Frais de restructuration :

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration n'ont pas été portés à l'actif.

Immobilisations corporelles :

Des immobilisations corporelles n'ont pas été réévaluées durant l'exercice.

Amortissements actés pendant l'exercice :

IncorporellesLNR20%Principall100%Accessoire

ConstructionsLNR20%Principall100%Accessoire

Mat.exploit.LNR20%Principall100%Accessoire

Mat.bureauLNR20%Principall100%Accessoire

Mat.roulantLNR20%Principall100%Accessoire

Autres LNR20%Principall100%Accessoire

Immobilisations financières :

Des participations n'ont pas été réévaluées durant l'exercice.

Stocks :

Les encours : prix de revient coûts directs + voir note ci-avant.

Il en va de même pour les charges reportées et produits acquis

Dettes :

Le passif comporte des dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible, ces dettes ne font pas l'objet d'un escompte porté à l'actif.

REGLES DE CONTINUITES

Le conseil d'administration constate que la société a un stock de plus de 12.000.000€.

Horizon Construct a obtenu de nouveaux permis d'urbanisme et vendra ces projets en dégageant une marge positive

En égard à ce qui précède, le CA précise qu'il justifie les règles de continuité, et propose aux actionnaires de se prononcer en faveur de la poursuite des activités de la société en dépit des pertes subies et d'accepter les mesures proposées par le Conseil d'administration en vue du redressement de la situation financière de la société.

N°	BE 0865.493.881	A-cap 12
----	-----------------	----------

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL

Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)		3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)	
		(exercice)	(exercice)	(exercice)		(exercice précédent)	
Nombre moyen de travailleurs	100	1		1	ETP	1	ETP
Nombre d'heures effectivement prestées	101	1.749		1.749	T	1.756	T
Frais de personnel	102				T	55.424	T

A la date de clôture de l'exercice	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Nombre de travailleurs	105	1		1
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	1		1
Contrat à durée déterminée	111			
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	1		1
de niveau primaire	1200	1		1
de niveau secondaire	1201			
de niveau supérieur non universitaire	1202			
de niveau universitaire	1203			
Femmes	121			
de niveau primaire	1210			
de niveau secondaire	1211			
de niveau supérieur non universitaire	1212			
de niveau universitaire	1213			
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130			
Employés	134	1		1
Ouvriers	132			
Autres	133			

N°	BE 0865.493.881	A-cap 12
----	-----------------	----------

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

ENTRÉES

Nombre de travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice

SORTIES

Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205			
305			

RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

dont coût brut directement lié aux formations

dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs

dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	