

La présente offre de financement participatif n'a été vérifiée ou approuvée ni par l'autorité des services et marchés financiers (FSMA), ni par l'Autorité européenne des marchés financiers (AEMF).
L'adéquation de votre expérience et de vos connaissances en la matière n'a pas nécessairement été évaluée avant que l'accès à cet investissement vous ait été accordé.
En effectuant cet investissement, vous en assumez pleinement les risques, y compris le risque de perte totale ou partielle du capital investi.

AVERTISSEMENT SUR LES RISQUES

Investir dans le présent projet de financement participatif comporte des risques, y compris le risque de perte totale ou partielle du capital investi. Votre investissement n'est pas couvert par les systèmes de garantie des dépôts établis conformément à la directive 2014/49/UE du Parlement européen et du Conseil (1). Votre investissement n'est pas non plus couvert par les systèmes d'indemnisation des investisseurs établis conformément à la directive 97/9/CE du Parlement européen et du Conseil (2).

Le retour sur investissement n'est pas garanti.

Ceci n'est pas un produit d'épargne, et nous vous conseillons de ne pas investir plus de 10 % de votre patrimoine net dans des projets de financement participatif.

Vous pourriez ne pas être en mesure de vendre les instruments d'investissement au moment où vous le souhaitez. Si vous êtes en mesure de les vendre, vous risquez néanmoins de subir des pertes.

(1) Directive 2014/49/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 relative aux systèmes de garantie des dépôts (JO L 173 du 12.6.2014, p. 149).

(2) Directive 97/9/CE du Parlement européen et du Conseil du 3 mars 1997 relative aux systèmes d'indemnisation des investisseurs (JO L 84 du 26.3.1997, p. 22).

DÉLAI DE RÉFLEXION PRÉCONTRACTUEL POUR LES INVESTISSEURS NON AVERTIS

Les investisseurs non avertis bénéficient d'un délai de réflexion au cours duquel ils peuvent, à tout moment, retirer leur offre d'investissement ou leur manifestation d'intérêt pour l'offre de financement participatif sans justification ni encourir de pénalité. Le délai de réflexion commence à courir au moment où l'investisseur potentiel non averti fait une offre d'investissement ou manifeste son intérêt, et expire après quatre jours calendaires.

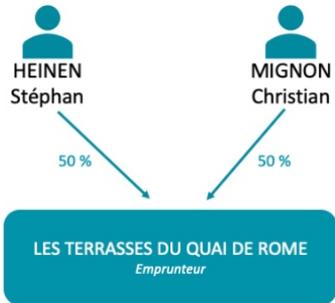
Pour exercer leur droit de retirer leur offre d'investissement ou leur manifestation d'intérêt pour l'offre de financement participatif dans un délai de quatre jours calendaires, les investisseurs non avertis doivent adresser un courrier électronique à ECCO NOVA en faisant état, de manière non-équivoque et sans justification, de leur volonté de se rétracter, à l'adresse électronique suivante : invest@econova.com.

APERÇU DE L'OFFRE DE FINANCEMENT PARTICIPATIF

Identifiant de l'offre	6994001IYI1HJC390C73 FCM25024
Porteur de projet et nom du projet	Les Terrasses du Quai de Rome SRL (n° d'entreprise 0785.969.719) Les terrasses du Quai de Rome
Type d'offre et type d'instruments	Obligations qui passent par l'entité ad hoc Ecco Nova Finance, dont le sous-jacent est un instrument de dette
Montant cible	Le seuil de réussite de la campagne est de 850.000 € et le montant maximum à lever est de 1.050.000 €.
Date limite	La date de clôture de l'offre est fixée au 12/10/2025 à 23h59, avec une extension possible jusqu'au 31/10/2025 à 23h59.

PARTIE A – INFORMATIONS SUR LE(S) PORTEUR(S) DE PROJET ET SUR LE PROJET DE FINANCEMENT PARTICIPATIF

a)	Porteur de projet et projet de financement participatif
----	---

Identité		Dénomination légale du porteur de projet : Les Terrasses du Quai de Rome SRL Pays d'origine/d'enregistrement : Belgique Numéro d'enregistrement : 0785.969.719
Forme juridique		Société à responsabilité limitée (SRL)
Coordonnées		Site web : https://www.cypressgroup.be Adresse du siège statutaire : 4 avenue de Norvège , 4960 Malmedy Adresse électronique info@cypressgroup.be Numéro de téléphone +32 80 77 14 10
Propriété	Les Terrasses du Quai de Rome SRL est une société de projet créée pour la réalisation du projet du même nom. La société a été détenue par Stephan Heinen et Christian Mignon à 50/50.	 <pre> graph TD H[HEINEN Stéphan] -- 50% --> S[LES TERRASSES DU QUAI DE ROME Emprunteur] M[MIGNON Christian] -- 50% --> S </pre>
Direction		Les administrateurs de la SRL Les Terrasses du Quai de Rome sont Stéphan Heinen et Christian Mignon.
b)	Responsabilité des informations fournies dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement Stephan Heinen, administrateur de la SRL Les Terrasses du Quai de Rome, déclare qu'à sa connaissance, aucune information n'a été omise ni n'est manifestement trompeuse ou inexacte et est responsable de l'élaboration de la présente fiche d'informations clés sur l'investissement. La déclaration de Stephan Heinen, par laquelle il assume la responsabilité des informations figurant dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement au titre de l'article 23, paragraphe 9, du règlement (UE) 2020/1503 du Parlement européen et du Conseil* (3), est jointe en annexe II.	
c)	Principales activités du porteur de projet, produits ou services proposés par le porteur de projet Cypress est un promoteur immobilier wallon spécialisé dans la création et la construction d'habitats basse énergie de haute qualité. Cypress est installé à Malmedy et actif dans cette région depuis 2011. Ecco Nova a déjà participé au financement de deux projets immobiliers du porteur de projet.	
d)	Hyperlien vers les états financiers les plus récents du porteur de projet Comptes annuels provisoires au 31/12/2024 (LIEN)	

e) Chiffres et ratios financiers clés du porteur de projet au cours des trois dernières années			
		31/12/23	31/12/24
i)	Chiffre d'affaires	n.d.	€ 1 025 359
ii)	Bénéfice net annuel	€ 8 784	€ 3 795
iii)	Actif total	€ 435 237	€ 1 024 964
iv)	Marge bénéficiaire brute	€ 16 517	€ 7 970
	Marge d'exploitation (EBITDA)	€ 10 981	€ 7 970
	Marge nette (EBIT)	€ 8 784	€ 3 795
v)	Dettes nettes	€ 66 520	€ 995 765
	Ratio dettes/capitaux propres	375,00%	670%
vi)	Ratio de liquidité restreinte	83%	36%
	Taux de couverture du service de la dette	340%	190%
vii)	Résultat avant intérêts, impôts, dépréciation et amortissement (EBITDA)	€ 10 981	€ 7 970
vii)	Rendement des capitaux propres	78%	25%
ix)	Ratio immobilisations incorporelles /total des actifs	NA	NA

f) Description du projet de financement participatif, notamment de son objet et de ses principales caractéristiques	
<p>Les terrasses de Quai de Rome est un projet immobilier neuf développé par le promoteur Cypress et situé, comme son l'indique, sur le Quai de Rome à Liège. Le projet est en cours de finalisation (85% des travaux effectués) et affiche un niveau de commercialisation de 85% (12 appartements vendus sur les 14 disponibles), hors parking.</p> <p>Il se compose de 14 appartements, 15 places de parking et un local à vélos.</p>	<p>HEINEN Stéphan Caution personnelle</p> <p>MIGNON Christian Caution personnelle</p> <p>50%</p> <p>50%</p> <p>ECCO NOVA FINANCE → 1.050.000 € → LES TERRASSES DU QUAI DE ROME Emprunteur Hypothèque en 1^{er} rang</p>
<p>Le porteur de projet sollicite les Ecco-investisseurs afin de financer la fin des travaux de son projet des terrasses du Quai de Rome pour ainsi accélérer les premières livraisons et la commercialisation des deux unités restantes.</p> <p>Les fonds levés seront mis à disposition du porteur de projet, après remboursement du crédit ING (447.635 € solde à rembourser pour libérer le stock de toute sûreté hypothécaire), pour le paiement des factures liées au projet, selon le schéma ci-contre.</p>	

PARTIE B – PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROCESSUS DE FINANCEMENT PARTICIPATIF CONDITIONS DE LA MOBILISATION DE L'EMPRUNT DE FONDS

a)	Montant cible minimal de fonds à emprunter pour chaque offre de financement participatif	850.000€
	Le nombre d'offres (publiques ou non) ayant déjà été conduites à leur terme par le porteur de projet ou le prestataire de services de financement participatif pour ce projet de financement participatif	
	Non applicable (aucune).	
b)	Date limite pour atteindre le montant cible de fonds à emprunter	La date de clôture de l'offre est fixée au 12/10/2025 à 23h59, avec une extension possible jusqu'au 31/10/2025 à 23h59 si le seuil de réussite (850.000 €) est atteint le 12/10/2025 à 23h59 mais que le montant maximum (1.050.000 €) n'est pas atteint. Enfin, l'offre sera clôturée anticipativement si le montant maximal est atteint avant cette date.

		Dans la mesure où un ou plusieurs investisseurs annulerai(en)t leur souscription(s) après la date de clôture de l'offre, Ecco Nova se réserve le droit de rouvrir l'offre le temps de pallier ces éventuelles annulations.
c)	Informations sur les conséquences si le montant cible de fonds n'est pas emprunté avant la date limite	<p>Si le seuil de réussite n'est pas atteint le 12/10/2025 à 23h59, les fonds levés seront restitués aux investisseurs.</p> <p>Dans la mesure où un ou plusieurs investisseurs annulerai(en)t leur souscription(s) après la date de clôture de l'offre, Ecco Nova se réserve le droit de rouvrir l'offre le temps de pallier ces éventuelles annulations.</p> <p>En cas d'annulation, si le montant d'investissement et les frais administratifs ont été payé par l'investisseur, l'investisseur sera intégralement remboursé de son capital et des frais administratifs.</p>
d)	Montant maximal de l'offre, s'il est différent du montant cible de fonds visé au point a)	1.050.000 €
e)	Montant des fonds propres engagés par le porteur de projet dans le projet de financement participatif	Non applicable – Le porteur de projet ne participe pas à la présente offre.
f)	Modification de la composition du capital ou des emprunts du porteur de projet en rapport avec l'offre de financement participatif	La campagne actuelle permet au porteur de projet de refinancer son stock, soit de rembourser le crédit ING et ainsi de diminuer son endettement du montant de l'encours. A l'issue de la campagne, l'endettement augmentera de la différence entre le montant levé et l'encours ING remboursé.

PARTIE C – FACTEURS DE RISQUES

Type 1	<p>Risques liés au projet</p> <p>Les risques inhérents au projet et susceptibles d'entraîner son échec peuvent concerner, sans qu'il s'agisse d'une liste exhaustive:</p> <p>Risques liés au retard de la vente des appartements</p> <p>Risques liés aux travaux restants, tant dans les communes que pour les appartements déjà vendus et encore à vendre</p> <p>Risques liés aux éventuels retards de livraison des appartements aux acquéreurs finaux qui engendreraient des pénalités</p>
Type 2	<p>Risques liés au secteur</p> <p>Les risques inhérents au secteur concerné peuvent, par exemple, résulter d'une modification du contexte macroéconomique, d'une baisse de la demande dans le secteur dans lequel le projet de financement participatif intervient et de dépendances à l'égard d'autres secteurs. En particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risques liés à la situation du marché de l'immobilier en général qui connaît des difficultés de commercialisation • Risques liés aux taux d'intérêt qui affecte la capacité d'emprunt des acquéreurs ce qui pourrait entraîner une diminution du prix ou une augmentation du délai de vente par rapport au prévision.
Type 3	<p>Risques de défaut</p> <p>Le risque que le projet ou que le porteur de projet puisse faire l'objet d'une procédure de faillite ou d'insolvabilité, et autres événements concernant le projet ou le porteur de projet susceptibles d'entraîner la perte de leur investissement pour les investisseurs peuvent être causés par divers facteurs, notamment:</p> <ul style="list-style-type: none"> • une (profonde) modification du contexte macro économique ; • une mauvaise gestion ; • un manque d'expérience ; • de la fraude ; • l'inadéquation des financements par rapport à l'objectif commercial ; • une trésorerie insuffisante.
Type 4	<p>Risque de baisse, de retard ou d'absence de retour sur investissement</p> <p>Il existe un risque que le retour sur investissement soit plus faible que prévu, qu'il soit retardé ou que le projet fasse défaut sur les paiements de capital ou d'intérêts.</p>
Type 5	<p>Risque de défaillance de la plateforme</p> <p>Il existe un risque que la plateforme de financement participatif se retrouve dans l'incapacité temporaire ou permanente de fournir ses services.</p> <p>Pour chaque Levée de fonds, un compartiment est créé au sein du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE. Chaque financement accordé à un Porteur de projets par ECCO NOVA FINANCE est dès lors logé dans un compartiment distinct au sein du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE auquel correspondra un compte spécifiquement ouvert à cet effet et fera l'objet d'un traitement comptable adéquat, la comptabilité d'ECCO NOVA FINANCE étant tenue par compartiment. Cela signifie, notamment, que par dérogation aux articles 7 et 8 de la Loi hypothécaire du 16 décembre 1951, seuls les fonds logés dans le compartiment relatif au Porteur de projets seront affectés à l'exécution, par le Porteur de projets, de ses</p>

	<p>obligations envers les Investisseurs, à l'exception du reste du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE et, notamment, des autres compartiments.</p> <p>Le risque de perte totale ou partielle du capital est donc principalement lié à l'insolvabilité éventuelle du Porteur de projets auquel l'investisseur choisit de prêter son argent par l'intermédiaire d'ECCO NOVA FINANCE dans un compartiment spécifique.</p> <p>Il ne peut cependant pas être totalement exclu qu'ECCO NOVA FINANCE fasse elle-même défaut de ses obligations, en cas d'insolvabilité par exemple.</p>
Type 6	<p>Risque d'illiquidité de l'investissement</p> <p>Il existe un risque lié à l'absence d'un marché public liquide et aux limitations en matière de cession. Ecco Nova n'offre pas la possibilité de revendre son ou ses obligations.</p>
Type 7	<p>Autres risques</p> <p>Il existe des risques que, entre autres, le porteur de projet ne contrôle pas, tels que les risques politiques et réglementaires. Par ailleurs, les risques propres aux instruments de placement sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prêt Bullet • Absence de diversification • Faculté de remboursement anticipé • Obligation de remboursement anticipé

Vous trouverez en annexe le scoring de risque associé à cette offre.

PARTIE D – INFORMATIONS RELATIVES A L'OFFRE DE VALEURS MOBILIERES ET D'INSTRUMENTS ADMIS A DES FINS DE FINANCEMENT PARTICIPATIF

a)	Montant total et types de valeurs mobilières proposés	Cette offre concerne l'émission d'obligations qui passent par l'entité ad hoc Ecco Nova Finance, dont le sous-jacent est un instrument de dette de premier rang et dont le montant total s'élève à 1.050.000€.
b)	Prix de souscription	La valeur nominale des obligations s'élève à 500 €. La valeur minimale de souscription est de 500 €. La valeur maximale de souscription est de 500.000 €.
c)	Acceptation ou non des sursouscriptions et indication de la manière dont elles sont allouées	Sursouscription non acceptée.
d)	Conditions de souscription et de paiement	<p>Les conditions de souscription sont détaillées à l'article 7.1 de nos conditions générales d'utilisation. Un résumé se trouve également dans notre FAQ (« Comment investir »).</p> <p>Ensuite de la souscription, l'investisseur reçoit un courrier électronique de confirmation reprenant toutes les instructions nécessaires en vue d'effectuer le paiement du montant contractuellement prévu. Le paiement doit intervenir endéans un délai de 14 jours calendrier à dater de la souscription.</p>
e)	Conservation et livraison de valeurs mobilières aux investisseurs	<p>Les obligations sont émises aux conditions suspensives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'atteinte du seuil de réussite de la Levée de fonds, à savoir 850.000 €, au terme de la Période de souscription • Le versement par les actionnaires, de la somme de 100.000€ sur le compte centralisateur Ibanfirst aux fins de la finalisation des travaux <p>Ces conditions seront levées au plus tard le 01/11/2025.</p> <p>Ecco Nova ne fournit pas de service de conservation d'actifs.</p>
f)	Informations concernant la garantie ou la sûreté garantissant l'investissement (le cas échéant)	
	i) le garant ou le fournisseur de la sûreté est-il une personne morale ?	Afin de remplir toutes ses obligations envers Ecco Nova Finance, le porteur de projet (personne morale) et ses actionnaires (personne physiques) fournissent à Ecco Nova Finance les sûretés suivantes :
	ii) Identité, forme juridique et les coordonnées du garant ou du fournisseur de la sûreté	<ul style="list-style-type: none"> • Une inscription hypothécaire en premier rang sur le stock restant du montant équivalent au montant du prêt, majoré des frais accessoires et de 2 années d'intérêt. • Un gage sur les parts de la société du projet. • Les cautions personnelles solidaires et indivisibles des actionnaires, Stephan Heinen et Christian Mignon. • Un gage des fonds issus des ventes avec mandat d'encaissement au profit d'Ecco Nova Finance. • La mise en place d'un compte séquestre d'un montant correspondant aux intérêts de la première année du prêt.
	iii) Nature de la garantie ou de la sûreté et conditions qui y sont attachées	

g)	Information concernant un engagement ferme de rachat des valeurs mobilières (le cas échéant)	
	Description de l'accord de rachat	Non applicable
	Délai de rachat	Non applicable
h)	Informations sur le taux d'intérêt et l'échéance	
	Taux d'intérêt nominal	<p>Le taux d'intérêt brut s'élève à 6,50 %.</p> <p>Le remboursement du capital se fait à l'échéance du prêt (in fine) et les intérêts sont payés chaque année à terme échu.</p> <p>En cas de retard de remboursement, ce taux sera majoré de 5% sur la période de retard correspondant.</p> <p>Le précompte mobilier s'applique sur les intérêts perçus pour les prêts réalisés par des personnes physiques dont la résidence fiscale est en Belgique.</p> <p>Cette taxe s'élève actuellement à 30%, est prélevée à la source et est libératoire, cela signifie que l'investisseur ne doit pas la décaler dans sa déclaration à l'impôt des personnes physiques.</p>
	Date à partir de laquelle les intérêts deviennent exigibles	01/11/2025
	Dates d'exigibilité des paiements d'intérêts,	Cf. tableau de remboursement en annexe
	Date d'échéance (y compris les remboursements intermédiaires, le cas échéant)	<p>01/11/2027</p> <p>Cf. tableau de remboursement en annexe</p> <p>Le remboursement du capital se fait à l'échéance du prêt (in fine) et les intérêts sont payés chaque année à terme échu.</p> <p>Les intérêts commencent à courir le 01/11/2025 et sont soumis à une période de grâce entre le moment de la souscription et cette date.</p> <p><u>Faculté de remboursement anticipé :</u> La SRL Terrasses du Quai de Rome dispose de la faculté de rembourser totalement ou partiellement le prêt anticipativement.</p> <p>La mise en œuvre, par le Porteur de projet, de cette clause de remboursement anticipé engendrera le remboursement, par ECCO NOVA FINANCE, du même montant aux Investisseurs et ce, dès qu'ECCO NOVA FINANCE aura perçu du Porteur de projet le remboursement anticipé du prêt qu'elle lui a consenti.</p> <p>Le montant total du prêt et des éventuels intérêts ou la somme restant à payer en cas d'échéances déjà versées, sera exigible par anticipation, immédiatement, dans tous les cas prévus par la loi.</p> <p><u>Obligation de remboursement anticipé :</u> Le Porteur de projets aura l'obligation de rembourser anticipativement – totalement ou partiellement - le Prêt qui lui a été consenti par ECCO NOVA FINANCE au fur et à mesure de la mainlevée des sûretés accordées par le Porteur de projets à ECCO NOVA FINANCE aux ventes des unités construites par le Porteur de projets. Le montant à rembourser anticipativement sera égal à 97% du fruit de chacune des ventes réalisées par le Porteur de projets.</p> <p>En cas de remboursement anticipé, le Porteur de projets ne sera redevable envers ECCO NOVA FINANCE d'aucune indemnité de remploi.</p>
	Rendement applicable	Le rendement brut annuel équivaut au taux d'intérêt nominal dans l'hypothèse du respect du tableau de remboursement contractuel en annexe.

PARTIE E – INFORMATIONS SUR LES ENTITES AD HOC

a)	Une entité ad hoc s'interpose-t-elle entre le porteur de projet et l'investisseur ? Oui
b)	Coordonnées de l'entité ad hoc Ecco Nova Finance, Société à Responsabilité Limitée (SRL), 4000 LIEGE, Boulevard Frère-Orban 35A, BE.0649.491.214.

PARTIE F – DROITS DES INVESTISSEURS

a)	Principaux droits attachés aux valeurs mobilières Les obligations émises donnent droit au paiement des intérêts et au remboursement contractuels.
b) et c)	Restrictions auxquelles sont soumises les valeurs mobilières et restrictions sur le transfert des instruments Néant
d)	Possibilité pour l'investisseur de sortir de l'investissement Ecco Nova n'organise pas de sortie anticipée pour les investisseurs.
e)	Pour les instruments de capitaux propres, répartition du capital et droits de vote avant et après l'augmentation de capital résultant de l'offre (en supposant que toutes les valeurs mobilières seront souscrites) Non applicable.

PARTIE G – INFORMATIONS CONCERNANT LES PRETS – NON APPLICABLE

PARTIE H – FRAIS INFORMATIONS ET RECOURS

a)	Frais imputés à l'investisseur et coûts supportés par celui-ci en relation avec l'investissement, y compris les frais administratifs résultant de la vente d'instruments admis à des fins de financement participatif Les seuls frais supportés par les Investisseurs et dus à ECCO NOVA sont : <ul style="list-style-type: none">• Les frais administratifs qui s'élèvent à 15 € TVAC. Cependant, ECCO NOVA se réserve le droit d'offrir ces frais pendant les premières 48h du lancement de la campagne.• Éventuellement, la quote-part de l'Investisseur dans les frais visés à l'article 9.5 de nos conditions générales d'utilisation en cas de défaillance du Porteur de projets et à la condition que l'Investisseur accepte de les prendre en charge.
b)	Où et comment obtenir gratuitement des informations supplémentaires sur le projet de financement participatif, le porteur de projet et l'entité ad hoc https://www.econova.com/fr/projet/les-terrasses-du-quai-de-rome
c)	A qui et comment l'investisseur peut adresser une réclamation au sujet de l'investissement ou de la conduite du porteur de projet ou du prestataire de services de financement participatif Une plainte peut être déposée via le formulaire disponible en ligne via: https://www.econova.com/fr/complain Chaque plainte est traitée avec le plus grand sérieux, et dans le respect de délais clairement établis. Chaque plainte est vérifiée pour son admissibilité dans un délai de 10 jours ouvrables , et nous nous efforçons de résoudre tous les problèmes dans un délai de 3 à 20 jours ouvrables . Toutes les données relatives à une plainte seront conservées pour une durée maximale de 5 ans . Le responsable de ce processus est Pierre-Yves PIRLOT, qui peut être contacté directement à claim@econova.com .

ANNEXES :

- Annexe I - Échéancier de remboursement indicatif
- Annexe II - Déclaration de la part des personnes responsables au titre de la fiche d'informations clés attestant que, à leur connaissance, les informations figurant dans la fiche d'informations clés sur l'investissement sont conformes à la réalité et que celle-ci ne comporte pas d'omissions de nature à en altérer la portée
- Annexe III - Scoring de risque associé à l'offre
- Annexe IV : Ecco Score associé au projet

ANNEXE I : Échéancier de remboursement indicatif

ECHEANCIER DE REMBOURSEMENT

Montant prêté	€ 1 000
Durée (années)	2
Taux	6,50%
Type de remboursement	Remboursement du capital in fine (bullet)

Échéance	Annuité	Intérêts	Capital remboursé	Solde restant dû
1/11/25	€ 0,00			€ 1 000
1/11/26	€ 65,00	€ 65,00	€ 0,00	€ 1 000,00
1/11/27	€ 1 065,00	€ 65,00	€ 1 000,00	€ 0,00
TOTAL	€ 1 130,00	€ 130,00	€ 1 000,00	

ANNEXE II A LA FICHE D'INFORMATIONS CLES 6994001IYI1HJC390C73 FCM025024

Déclaration de responsabilité

Je soussigné, Stephan Heinen, administrateur, atteste que, à ma connaissance, les informations figurant dans la fiche d'informations clés sur l'investissement sont conformes à la réalité et que celle-ci ne comporte pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

Signé en date du 18/09/2025 en version électronique.

Heinen Stephan

Stéphan HEINEN

Stéphan HEINEN (18 sept. 2025 10:17:17 GMT+2)

Signature

SCORING DE RISQUE RELATIF A LA CAMPAGNE "Les terrasses du Quai de Rome" ETABLI EN DATE DU 15/09/2025

INTRODUCTION

Chez Ecco Nova, notre mission est de faciliter les investissements citoyens dans des projets durables et rentables.

Pour ce faire, outre l'évaluation du caractère durable qui fait l'objet d'une méthodologie propre, nous nous appuyons sur un scoring de risque robuste et transparent qui permet d'évaluer le plus fidèlement possible le risque de défaut associé à chaque projet et qui assure que nos investisseurs sont pleinement informés avant de prendre des décisions d'investissement.

La méthodologie s'articule autour de plusieurs phases clés: une présélection rigoureuse de nos investment manager, une analyse approfondie suivie d'une évaluation selon un ensemble de critères diversifiés et pondérés par nos analystes, et enfin un processus décisionnel à travers notre comité d'investissement interne, éventuellement complété par des experts externes.



Notre approche allie des critères quantitatifs et qualitatifs pour fournir une évaluation du risque la plus complète possible.

Cette méthodologie est en conformité avec les exigences de la Autorité bancaire européenne (ABE) et est régulièrement revue en concertation entre les analystes et la direction dans un souci d'amélioration continue.

Notre méthode se veut précise, fiable, à jour et proportionnée à la taille, au type et à la maturité des prêts proposés ainsi qu'aux caractéristiques des projets et de leurs porteurs.

L'objectif de la méthode est d'évaluer la capacité du porteur de projet à faire face à ses obligations financières actuelles et futures.

Les documents et décisions relatifs au scoring de risque sont conservés au minimum 5 ans après le remboursement intégral du prêt octroyé.

METHODOLOGIE

Notre méthodologie s'appuie sur un modèle fondé sur le jugement, intégrant des techniques statistiques et des éléments discrectionnaires dans la prise de décision.

- ✓ Chaque critère d'évaluation se voit attribuer un score de 1 à 5 ;
- ✓ Un poids de 1 à 10 est attribué à chaque critère ;
- ✓ Les critères sont classés par familles et un poids est attribué à chaque famille (excepté les familles relatives aux sûretés) ;
- ✓ Pour chaque famille, une moyenne pondérée des points est effectuée ;
- ✓ Une moyenne pondérée des points des différentes familles (hormis les familles relatives aux sûretés) est effectuée pour obtenir un résultat entre 1 et 5 ;
- ✓ Le résultat obtenu est majoré sur base du score lié aux éventuelles sûretés.

Plus le résultat est élevé, plus le risque de défaut et de recouvrement sont bas.

A chaque résultat correspond un niveau

Le score et le poids accordés à chaque critère et à chaque famille de critères sont subjectifs et propres à Ecco Nova.
Ils reflètent notre expertise et notre expérience en matière d'évaluation du risque.

Il est important de souligner que bien que notre méthodologie de scoring de risque repose sur un cadre bien défini, le poids attribué à chaque critère d'évaluation est susceptible d'être ajusté au cas par cas à la discrétion du comité de crédit.

Dans pareille situation, le paramètre concerné fera l'objet d'un commentaire justificatif.

Cette flexibilité est exercée dans l'objectif exclusif de mieux refléter le risque inhérent au projet en question. Cette approche permet à Ecco Nova de faire preuve de réactivité et d'adaptabilité face aux spécificités de chaque projet, assurant ainsi une évaluation plus précise et fiable.



L'évaluation du scoring de risque et le pricing qui en découle se base sur des informations suffisantes et à jour et s'effectue dans un délai ne dépassant pas les 3 mois précédents l'octroi du prêt.

A. SOURCES D'INFORMATIONS

Les données utilisées pour établir ce scoring proviennent de diverses sources clairement identifiées et datées, à savoir :

- Appréciation propre à Ecco Nova
- Données fournies par le porteur du projet (le "Management"), **dans ce cas, une appréciation est donnée par l'analyste sur la fiabilité de l'information**
- Données publiques
- Données comptables, auditées ou non*
- Données issues de rapports d'expertise tiers indépendants
- Données issues de fournisseurs d'informations financières, comme CreditSafemodi
- taux

Lorsque les états financiers audités ne sont pas disponibles pour les deux derniers exercices, nous l'évaluation de la situation financière du porteur de projet sur des documents établis par un conseiller fiscal, un comptable assermenté ou toute autre personne certifiée soumise à un système d'assurance de qualité professionnel.

B. CATEGORIES DE RISQUE

Dans le cadre de notre évaluation, chaque pr

CATEGORIE DE RISQUE 1 : PROBABILITÉ TRÈS FAIBLE DE DÉFAUT

Les projets dans cette catégorie représentent le niveau de risque le plus bas et sont considérés comme très stables avec une excellente capacité de remboursement.

CATEGORIE DE RISQUE 2 : PROBABILITÉ FAIBLE DE DÉFAUT

Bien que ces projets comportent un risque légèrement plus élevé, ils demeurent largement fiables et possèdent de bonnes capacités financières.

CATEGORIE DE RISQUE 3 : PROBABILITÉ MODÉRÉE DE DÉFAUT

Ces projets présentent un niveau de risque intermédiaire. Bien qu'ils soient globalement solides, des fluctuations dans leur environnement interne ou externe pourraient influencer leur capacité de remboursement.

CATEGORIE DE RISQUE 4 : PROBABILITÉ ÉLEVÉE DE DÉFAUT

Les projets classés dans cette catégorie requièrent une attention particulière. Ils demeurent finançables mais sont associés à un niveau de risque plus élevé qui est compensé par un taux d'intérêt plus élevé.

CATEGORIE DE RISQUE 5 : EXCLUSION DU PROJET



C. SCORING DE RISQUE ET CONDITIONS DE L'OFFRE (PRICING)

Les critères suivants

- Le montant prêté
- La durée du prêt
- La méthode d'amortissement du capital (amortissement constant, annuité constante ou remboursement in fine « bullet »)
- Les éventuelles garanties offertes
- L'ensemble des frais à la mise en place et à la gestion de l'opération de financement participatif, à travers leur impact sur la rentabilité et les cashflow du projet financé
- Le profil de risque du porteur de projet
- Les conditions de marché au moment de l'émission de l'offre et jusqu'à la maturité

influencent directement le scoring de risque et par conséquent le taux pratiqué.

La valeur actuelle nette et la stratégie du porteur de projet ne nous paraissent pas pertinentes et ne sont pas directement prises en compte dans notre méthode.

Plus le scoring risque est élevé, plus la probabilité de défaut et le taux offert sont élevés.

De plus, certains critères individuels, tels que le 'Loan to Value' ou la solvabilité, peuvent limiter le montant prêté.

A chaque niveau de risque correspond une fourchette de taux.

Cette fourchette de taux tient compte du taux sans risque auquel est ajoutée une prime de risque. Plus le scoring est élevé, plus la prime de risque et donc le taux résultant sont élevés.

Les fourchettes actuelles sont reprises ci-dessous.

Ces fourchettes sont régulièrement mises à jour et au minimum tous les 3 mois afin de tenir compte de l'évolution du taux sans risque et des conditions de marché.

Le taux exact appliqué est ensuite établi par le comité crédit de manière discrétionnaire en tenant compte de la fourchette de taux spécifique à la catégorie de risque et des conditions de marché.

Ce taux est majoré d'une indemnité de emploi lorsqu'un remboursement anticipé est autorisé. La faculté de remboursement anticipé est généralement offerte au porteur de projet au terme d'une période de 12 mois.

L'indemnité de emploi est le plus souvent dégressive avec le temps et est systématiquement précisée dans le titre de créance consultable préalablement à la souscription.

Enfin, les éléments ayant contribué à l'évaluation du risque crédit et des conditions de l'offre sont conservés pour une durée minimale de 5 ans après l'échéance de l'offre.

D. MISE A JOUR DU SCORING DE RISQUE

Le scoring risque est établi préalablement au lancement d'une offre et est propre à une situation et un contexte et se repose sur certaines hypothèses découlant de ce contexte.

Cependant, ce contexte peut évoluer positivement ou négativement et le résultat du scoring de risque est susceptible d'être impacté.

EVALUATION DU SCORING DE RISQUE

Evaluation qualitative de l'entreprise et de son marché							
	Valeur	Origine de l'information	Date de l'information	Informations quantitatives complémentaires et commentaires	Score	Poids	Echelle d'évaluation
Expérience, connaissance et complémentarité de l'équipe managériale de l'entreprise		Évaluation propre à Ecco Nova		Les porteurs de projet disposent de 15 ans d'expérience dans le secteur immobilier. Leurs profils sont complémentaires.	3	5	Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit
Complémentarité et diversité de l'actionariat de l'entreprise		Évaluation propre à Ecco Nova		L'entreprise appartient à parts égales à Stephan Heinen et à Christian Mignon, tous deux actifs (équipe managériale) dans l'entreprise.	3	5	Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit
Impact des conditions macroéconomiques de la juridiction où le projet se déroule		Évaluation propre à Ecco Nova		Le secteur de l'immobilier belge connaît un ralentissement généralisé des ventes suite à l'augmentation des taux de crédits hypothécaires.	2	6	Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit
Exposition/Risque AML					5	5	Cf. politique AML
Réputation de l'entreprise	Bonne	Évaluation propre à Ecco Nova		Cypress dispose d'une bonne réputation	4	8	Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit sur base d'outils tels que Trustpilot ou outils similaires
Âge de la société ou âge de la société mère en cas de SPV	12 ans			Cypress est un promoteur expérimenté	5	5	Moins de 2 ans = exclusion ; entre 2 et 3 ans = 1 ; entre 3 et 4 ans = 2 ; entre 4 et 5 ans = 3 ; entre 5 et 6 ans = 4 ; + de 6 ans = 5
Parts de marché	Faible	Évaluation propre à Ecco Nova		Cypress est un acteur de petite taille sur le marché de la promotion immobilière	1	3	Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit
Potentiel de croissance du marché anticipé	Bon	Évaluation propre à Ecco Nova		Le marché immobilier jouit, malgré son ralentissement actuel, d'un potentiel de croissance élevé car le besoin en logements de qualité va perdurer et continuer à augmenter.	4	5	Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit
Niveau de concurrence du marché	très élevé	Évaluation propre à Ecco Nova		Le marché est compétitif, surtout lorsque plusieurs projets immobiliers se construisent sur le même secteur géographique (Quai de Rome)	1	3	Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit
Type de client et localisation géographique				La clientèle visée est aisée (pas de primo-acquéreurs). Elle souffre donc moins de la hausse des taux de crédits hypothécaires.	4	3	Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit
SCORE TOTAL					3,38		
Evaluation des performances financières passées de l'entreprise							
	Valeur (Année N-3/N-2/N-1/Moyenne)	Origine de l'information	Date de l'information	Informations quantitatives complémentaires et commentaires	Score	Poids	Echelle d'évaluation
Chiffre d'affaires (consolidé)							Exclusion en-dessous de 500k€ ; Entre 500 et 1.000k€ = 1 ; entre 1.000k et 2.500k€ = 2 ; entre 2.500 et 4.000k€ = 3 ; entre 4.000k€ et 6.000k€ = 4 ; +6.000k€ = 5 (basé sur la moyenne des 3 dernières années)
Ratio de solvabilité ((niveau de fonds propres + prêts subordonnés à l'offre en cours)/total du bilan) -							Exclusion en-dessous de 5% ; de 5 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5
Marge brute (Marge brute / Chiffre d'affaires)							Jusqu'à 10% = 1 ; 10 à 20% = 2 ; 20% à 30% = 3 ; 30% à 50% = 4 ; +50% = 5
	Non applicable : Les terrasses du Quai de Rome est une société de projet constituée pour le projet "Les terrasses du Quai de Rome". Ses performances financières passées ne sont pas pertinentes dans le cadre de cette analyse.						

Rentabilité de l'actif (bénéfice de l'exercice / total de l'actif)							Si négatif = 0 ; 0 à 5% = 1 ; 5 à 8% = 2 ; 8 à 10% = 3 ; 10 à 15 = 4 ; +15% = 5
Liquidité (actifs circulants / dettes à moins d'un an hors comptes courants associés)							Jusqu'à 1 = 1 ; 1 à 1,2 = 2 ; 1,2 à 1,5 = 3 ; 1,5 à 1,8 = 4 ; +1,8 = 5
SCORE TOTAL							

Evaluation des projections financières de l'entreprise, basée sur des hypothèses solides et prudentes au vu des données historiques et des conditions de marché attendues

	Valeur	Origine de l'information	Date de l'information	Informations quantitatives complémentaires et commentaires	Score	Poids	Echelle d'évaluation
Taux de fonds propres post opération de financement : (Fonds propres + prêts subordonnés à l'offre en cours / Total du passif projeté)	Voir section "Evaluation du projet financé" puisque la société qui fait l'objet du financement ne porte qu'un seul projet, celui des "Terrasses du Quai de Rome"						Subside compris! 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5
Ratio Fonds Propres (FP) / (FP + quasi FP post opération(s) de financement)							0 à 25% = exclusion ; 25 à 35% = 1 ; 36 à 45% = 2 ; 46 à 55% = 3 ; 56 à 65% = 4 ; +66% = 5
SCORE TOTAL							

Evaluation du projet financé, basée sur des hypothèses solides et prudentes au vu des données historiques et des conditions de marché attendues

	Valeur	Origine de l'information	Date de l'information	Informations quantitatives complémentaires et commentaires	Score	Poids	Echelle d'évaluation
Type de projet financé	Immobilier				4	10	Immobilier = 4 ; Photovoltaïque = 5 ; Grand éolien = 4 ; Hydroélectricité = 4 ; Cogénération gaz = 4 ; Cogénération biomasse = 3 ; Bio-méthanisation = 2
Niveau de développement du projet	Fort avancé	Évaluation propre à Ecco Nova		Travaux réalisés à 85% Commercialisation à 85% (12 des 14 appartements), hors parking	4	10	Promotion: Avec permis = 3 ; Sans permis = 0 Rénovation: Avec permis/ Sans permis nécessaire = 5 ; Sans permis (si nécessaire) = 3
Complexité du montage juridique-financier	Simple	Évaluation propre à Ecco Nova			4	5	Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit
Taux de fonds propres post opération(s) de financement en cours (fonds propres + prêts subordonnés à l'offre en cours / Budget total du projet)				Dans le cadre d'une opération de refinancement de stock comme dans le cas présent, cet indicateur est difficilement évaluable. Dès lors, le poids du Loan to value, compte tenu de l'absence de dette bancaire (post levée de fonds) que nous substituons, a été revu à la hausse.			Subside compris! 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5
Ratio Fonds Propres* (FP) / FP* + quasi FP post opération(s) de financement en cours *tenant compte des prêts subordonnés à l'offre en cours				Dans le cadre d'une opération de refinancement de stock comme dans le cas présent, cet indicateur est difficilement évaluable. Dès lors, le poids du Loan to value, compte tenu de l'absence de dette bancaire (post levée de fonds) que nous substituons, a été revu à la hausse.			0 à 25% = exclusion ; 25 à 35% = 1 ; 36 à 45% = 2 ; 46 à 55% = 3 ; 56 à 65% = 4 ; +66% = 5
Marge brute prévisionnelle sur base de la valeur estimée ou Taux interne de rentabilité				Dans le cadre d'une opération de refinancement de stock comme dans le cas présent, cet indicateur est difficilement évaluable. Dès lors, le poids du Loan to value, compte tenu de l'absence de dette bancaire (post levée de fonds) que nous substituons, a été revu à la hausse.			Exclusion en dessous de 20% : 20 à 24% = 1 ; 25 à 29% = 2 ; 30 à 34% = 3 ; 35 à 39% = 4 ; + 39% = 5. Majoration de 1 point pour les opérations de marchand de bien car cycle court.
Ratio Loan-to-Value	70,4%	Évaluation propre à Ecco Nova			3	15	0 à 60% = 5 ; 60 à 70% = 4 ; 70 à 75% = 3 ; 75 à 80% = 2 ; +80% = 1
Ratio loan-to-cost	91,3%				3	5	0 à 80% = 5 ; 80 à 90% = 4 ; 90 à 95% = 3 ; 95 à 100% = 2 ; +100% = 1
Taux de couverture de dette (DSCR) min.	125,7%	Évaluation propre à Ecco Nova			4	10	0 à 110% = Exclusion ; 111 à 115% = 1 ; 116 à 120% = 2 ; 121 à 125% = 3 ; 126 à 140% = 4 ; +140% = 5
Taux de couverture du besoin de financement	100%	Évaluation propre à Ecco Nova					
Niveau de commercialisation	85,00%			12 des 14 appartements	5	10	0 à 20% = 1 ; 20 à 25% = 2 ; 26 à 35% = 3 ; 36 à 45% = 4 ; + 45% = 5
Ecco Score		72			3	5	Excellent = 5 ; Très bon = 4 ; Bon = 3 ; Satisfaisant = 2 ; insuffisant = 1
Autres forces ou faiblesses non reprises ci-dessus				Faiblesse : à ce jour, le constructeur Bernard ne preste plus de travaux tant que les factures ouvertes n'ont pas été payées. La présente levée de fonds va permettre une reprise du chantier et une accélération des livraisons (et donc une accélération de la vente des unités restantes).			
SCORE TOTAL	3,79						

Caractéristiques du prêt

	Valeur	Origine de l'information	Date de l'information	Informations quantitatives complémentaires et commentaires	Score	Poids	Echelle d'évaluation
Utilisation des fonds	Remboursement bancaire pour prise d'hypothèque et travaux de construction	Évaluation propre à Ecco Nova			4	3	Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit
Type de remboursement	In fine, avec remboursement obligatoire à chaque vente				2	3	Amortissement constant du capital = 5 ; Annuités constantes = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2
Durée du prêt	24 mois				5	5	0 à 24 mois = 5 ; 25 à 48 mois = 4 ; 49 à 72 mois = 3 ; 73 à 96 mois = 2 ; +97 mois = 1
SCORE TOTAL	3,91						

Appréciation de la garantie sur le capital, le cas échéant.

	Valeur	Origine de l'information	Date de l'information	Informations quantitatives complémentaires et commentaires	Score	Poids	Echelle d'évaluation
--	--------	--------------------------	-----------------------	--	-------	-------	----------------------

Taux de garantie du capital	NA						Valeur = taux de garantie / 20
SCORE TOTAL							
Evaluation de la robustesse du garant							
	Valeur	Origine de l'information	Date de l'information	Informations quantitatives complémentaires et commentaires	Score	Poids	Echelle d'évaluation
Type de garantie	NA					5	
Ratio fonds propres / montant prêté						10	Exclusion en-dessous de 100%. 100 à 150% = 1 ; 150 à 200% = 2 ; 200 à 300% = 3 ; 300 à 400% = 4 ; +400% = 5
Score CreditSafe						3	Score = scoring Credit Safe en % divisé par 20
Taux de protection offert						5	
SCORE TOTAL							
Evaluation de la valeur de la sûreté éventuelle							
	Valeur	Origine de l'information	Date de l'information	Informations quantitatives complémentaires et commentaires	Score	Poids	Echelle d'évaluation
Type de sûreté	Hypothèque en rang 1				5	5	Hypothèque en rang 1 = 5 ; Hypothèque en rang 2 = 3 ; Autre: Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité
Ratio loan to value de l'actif donné en garantie	70,4%				4	10	Exclusion au-dessus de 100%. 90 à 100% = 1 ; 85 à 90% = 2 ; 75 à 85% = 3 ; 60 à 75% = 4 ; -60% = 5
Liquidité de l'actif donné en garantie	Relative			les appartements sont relativement liquides, en revanche, les places de parking excédentaires le sont moins	2	5	Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit
Volatilité de la valeur de l'actif donné en garantie	Peu volatile				3	5	Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit
SCORE TOTAL	3,60						

Synthèse des critères d'évaluation				
		Score	Poids	Commentaires
Score qualitatif de l'entreprise et son marché		3,38	5	
Score des performances financières passées de l'entreprise			0	Les performances passées ne sont pas pertinentes
Score des projections financières futures de l'entreprise			0	Voir Score du projet
Score du projet		3,79	5	
Score des caractéristiques du prêt		3,91	2	
Score de robustesse de la garantie sur le capital (le cas échéant)			BONUS	NA
Score de la robustesse du garant			BONUS	NA
Score de la valeur de la garantie		3,60	BONUS	Hypothèque de 1er rang
SCORE GRAND TOTAL	4,00			

Catégorie de risque	2
----------------------------	----------

Catégorisation du risque et correspondance des taux (dernière mise à jour le 30/04/2025)	
CATEGORIE 1	Score total supérieur à 4 => taux inférieur ou égal à 5%
CATEGORIE 2	Score total compris entre 3,5 et 4 => taux compris entre 5% et 7%
CATEGORIE 3	Score total compris entre 3 et 3,5 => taux compris entre 7% et 9%
CATEGORIE 4	Score total compris entre 2,5 et 3 => taux supérieur ou égal à 9%
CATEGORIE 5	Score total inférieur à 2,5 (PROJET NON ADMIS PAR ECCO NOVA)

Critère	Valeur	Score de référence	Commentaires
Environnement (E)			
1. Type de construction			
Nouvelle construction de maisons sur terrain vierge		30	
Nouvelle construction d'appartements sur terrain vierge		35	
Nouvelle construction d'appartements sur terrain vierge sur dent creuse	40	40	
Rénovation légère (toiture/ chassis)		40	
Démolition / reconstruction neuve		45	
Réhausse de bâtiment		50	
Rénovation lourde (isolation/chassis/système de chauffage)		55	
2. Mobilité			
Mobi score ou score de mobilité Realo	9	9	Score laissé à l'appréciation de Ecco Nova sur base de sa propre connaissance du marché liégeois (et particulièrement de ce tronçon du quai de Rome)
Dispositions particulières mises en place pour favoriser la mobilité alternative	4	10	Comme tous les nouveaux projets de construction, le projet offre un important local à vélo sécurisé permettant une utilisation massive de solutions de mobilité alternatives à la voiture thermique.
3. Energie			
Consommation d'énergie spécifique (kWh/m2/an) inférieure à 85 (PEB A/A+)	10	10	Le cahier des charges et les travaux sont établis sur base des normes permettant d'obtenir un certificat PEB de niveau A.
Consommation d'énergie spécifique (kWh/m2/an) comprise entre 85 et 170 (PEB B)		7,5	
Consommation d'énergie spécifique (kWh/m2/an) comprise entre 170 et 255 (PEB C)		5	
Consommation d'énergie spécifique (kWh/m2/an) supérieure à 255 (PEB D et moins)		0	
4. Gestion de l'eau			
Gestion intelligente de l'eau de pluie		5	
5. Méthode de construction			
Méthode de construction privilégiant des matériaux durables		10	
6. CERTIFICATION BREEAM (ANNULE ET REMPLACE LES CRITERES 2 à 5)			
Inférieur à 45%		0	
Bon ou supérieur à 45%		10	
Très bon ou supérieur à 55%		20	
Excellent ou supérieur à 65%		30	
Exceptionnel ou supérieur à 85%		40	
SOCIAL (S)			
Attention particulière donnée au bien être des habitants (espaces verts etc)	3	5	Les appartements des étages 4 à 11 sont "traversants" et bénéficient donc de lumière naturelle de façon abondante. De plus, ils ont min 20m2 de surface de terrasse ce qui est beaucoup pour des appartements en ville.
Dispositions particulières favorisant l'inclusion sociale (coliving/logement intergénérationnel etc)	4	10	Les appartements des étages 4 à 10 (3ch) peuvent facilement être utilisés pour du co-living.
Mise en location à une agence immobilière sociale		10	
GOVERNANCE (G)			
Profil de l'emprunteur			
Structure de type coopérative ou société à finalité sociale		10	
Toute innovation sur le plan environnemental, social ou de la gouvernance	2	10	La batiment arriere a été conservé pour en faire des emplacements de parking (véhicules légers) couverts. Ils intègrent des bornes de recharge pour véhicules électriques.

Ecco score

72

Bon

Catégorisation de l'Ecco Score

Insuffisant	Ecco score inférieur à 60
Satisfaisant	Ecco score entre 60 et 70
Bon	Ecco score entre 70 et 80
Très bon	Ecco score entre 80 et 90
Excellent	Ecco score supérieur à 90