

Dit crowdfundingaanbod is niet geverifieerd noch goedgekeurd door de bevoegde autoriteiten of de Europese Autoriteit voor effecten en markten (ESMA).

De geschiktheid van uw ervaring en kennis is niet noodzakelijk beoordeeld voordat u toegang heeft gekregen tot deze belegging. Door deze belegging te doen, neemt u het volledige risico op u van deze belegging, waaronder het risico van gedeeltelijk of volledig verlies van het belegde geld.

RISICOWAARSCHUWING

Beleggen in dit crowdfundingproject brengt risico's met zich mee, waaronder het risico van geheel of gedeeltelijk verlies van het belegde geld. Uw belegging valt niet onder de depositogarantieregelingen die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad (1). Evenmin valt uw belegging onder de beleggerscompensatiestelsels die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad (2). U ontvangt mogelijk geen rendement op uw belegging. Dit is geen spaarproduct en wij raden u aan niet meer dan 10% van uw netto vermogen in crowdfundingprojecten te beleggen. U kunt de beleggingsinstrumenten mogelijk niet verkopen wanneer u dat wenst. Zelfs als u ze wel kunt verkopen, zult u mogelijk verlies lijden.

(1) Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 inzake de depositogarantiestelsels (PB L 173 van 12.6.2014, blz. 149).

(2) Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad van 3 maart 1997 inzake de beleggerscompensatiestelsels (PB L 84 van 26.3.1997, blz. 22).

PRECONTRACTUELE BEDENKTIJD VOOR NIET-ERVAREN BELEGERS

Niet-ervaren beleggers hebben recht op een bedenktijd waarin zij hun beleggingsaanbod of hun blijk van belangstelling voor het crowdfundingaanbod te allen tijde kunnen intrekken, zonder opgave van redenen en zonder daarvan enig nadeel te ondervinden. De bedenktijd gaat in op het moment dat de niet-ervaren aspirant-belegger een beleggingsaanbod doet of blijk geeft van belangstelling en verstrijkt na vier kalenderdagen.

Om gebruik te maken van hun recht om hun beleggingsaanbod of blijk van belangstelling in het crowdfundingaanbod binnen vier kalenderdagen in te trekken, dienen niet-ervaren beleggers een e-mail naar ECCO NOVA te sturen waarin zij ondubbelzinnig en zonder opgave van redenen aangeven dat zij hun aanbod willen intrekken, naar het volgende e-mailadres: invest@econova.com.

Alle gedetailleerde informatie over Ecco Nova, haar werking, de selectie van projecten, de risico's en de opvolgings- en invorderingsprocedures vindt u terug in de rubriek "Informatie voor klanten" (<https://www.econova.com/nl/usercare>), die beschikbaar is op onze website. We nodigen u uit deze pagina te raadplegen voor alle aanvullende informatie.

OVERZICHT VAN HET CROWDFUNDINGAANBOD

Identificatiecode van het crowdfundingaanbod	6994001IYI1HJC390C73 00025026
Projecteigenaar en naam van het project	Projecteigenaar: Habitat + Concept Naam van het project : Résidence l'Étain
Soort aanbod en type instrument	Obligaties uitgegeven via het special purpose vehicle Ecco Nova Finance, waarvan de onderliggende waarde een schuldbewijs is.
Financieringsdoel	Min. 325.000 EUR - 350.000 Max
Uiterste datum	05/10/2025

DEEL A – INFORMATIE OVER DE PROJECTEIGENAAR EN HET CROWDFUNDINGPROJECT

a)	De projecteigenaar en het crowdfundingproject	
		
	Identiteit	Juridische naam van projecteigenaar: HABITAT + CONCEPT Land van oorsprong/registratie: België Registratienummer: 0477.598.405
	Rechtsvorm	Naamloze vennootschap
	Contactgegevens	Website: www.habitatplus.be Adres van de hoofzetel : Chemin de la Terre Franche, 100 à 6840 Neufchâteau E-mailadres : info@habitatplus.be

		Telefoonnummer : +32(0)61 22 21 94																																								
	Eigendom	HABITAT + MANAGEMENT bezit 100% van de aandelen van de Projecteigenaar. HABITAT + MANAGEMENT is voor 100% in handen van Jean-Philippe Piron. <table><tr><th colspan="5">STRUCTURE DE PROPRIÉTÉ</th></tr><tr><th>Type</th><th>Noms</th><th>% (capital)</th><th>% (vote)</th><th>Nature du contrôle</th></tr><tr><td></td><td>HABITAT + CONCEPT</td><td>100,000</td><td>100,000</td><td></td></tr><tr><td></td><td>HABITAT + MANAGEMENT</td><td>100,000</td><td>100,000</td><td>Cat. 1 : Droits de vote ou participation au capital</td></tr><tr><td></td><td>Piron Jean-Philippe</td><td>100,000</td><td>100,000</td><td>Cat. 1 : Droits de vote ou participation au capital</td></tr></table>	STRUCTURE DE PROPRIÉTÉ					Type	Noms	% (capital)	% (vote)	Nature du contrôle		HABITAT + CONCEPT	100,000	100,000			HABITAT + MANAGEMENT	100,000	100,000	Cat. 1 : Droits de vote ou participation au capital		Piron Jean-Philippe	100,000	100,000	Cat. 1 : Droits de vote ou participation au capital															
STRUCTURE DE PROPRIÉTÉ																																										
Type	Noms	% (capital)	% (vote)	Nature du contrôle																																						
	HABITAT + CONCEPT	100,000	100,000																																							
	HABITAT + MANAGEMENT	100,000	100,000	Cat. 1 : Droits de vote ou participation au capital																																						
	Piron Jean-Philippe	100,000	100,000	Cat. 1 : Droits de vote ou participation au capital																																						
	Bestuur	Het bedrijf wordt geleid door Jean-Philippe Piron, oprichter en algemeen directeur sinds mei 2002. Hij kan dagelijks rekenen op Laetitia Degembe, controller en HR-verantwoordelijke, die tevens optreedt als gedelegeerd bestuurder. Link naar het directieteam: Het team van Habitat +																																								
b)	Verantwoordelijkheidsverklaring betreffende de informatie in dit blad met essentiële beleggingsinformatie De projecteigenaar verklaart dat er, voor zover hem bekend, geen informatie is weggelaten en geen wezenlijk misleidende of onnauwkeurige informatie wordt verstrekt. De projecteigenaar is verantwoordelijk voor het opstellen van dit blad met essentiële beleggingsinformatie. De verklaring van Jean-Philippe Piron met betrekking tot de verantwoordelijkheid voor de informatie in dit blad met essentiële beleggingsinformatie overeenkomstig artikel 23, lid 9, van Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad is opgenomen in bijlage II.																																									
c)	Belangrijkste activiteiten van de projecteigenaar; door de projecteigenaar aangeboden producten of diensten HABITAT+ is een vastgoedontwikkelaar gevestigd in Neufchâteau (provincie Luxemburg), opgericht in 2002 door Jean-Philippe Piron. Het bedrijf ontwikkelt, bouwt en verkoopt voornamelijk appartementsgebouwen, met een jaarlijks ritme dat – afhankelijk van de kansen die zich voordoen – schommelt tussen 30 en 70 eenheden.																																									
d)	Hyperlink naar de meest recente jaarrekening van de projecteigenaar Jaarrekening per 31/12/2022 Jaarrekening per 31/12/2023 Jaarrekening per 31/12/2024																																									
e)	Belangrijkste jaarlijkse cijfers en financiële ratio's van de projecteigenaar van de laatste drie jaar <table><tr><th></th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th></tr><tr><td>i) Omzet</td><td>13.754.503,44 €</td><td>18.847.555,25 €</td><td>8.090.067,26 €</td></tr><tr><td>ii) Jaarlijkse nettowinst</td><td>- 471.488,87 €</td><td>754.815,27 €</td><td>- 1.361.632,99 €</td></tr><tr><td>iii) Totale activa</td><td>22.608.986,17 €</td><td>17.756.487,08 €</td><td>20.622.748,02 €</td></tr><tr><td>iv) Bruto-, bedrijfs- en nettowinstmarge</td><td>- 224.788,00 €</td><td>1.323.129,46 €</td><td>- 933.324,76 €</td></tr><tr><td>v) Nettoschuld en ratio schuld/eigen vermogen</td><td>3.665.116,58 €</td><td>4.419.931,85 €</td><td>3.058.298,86 €</td></tr><tr><td>vi) Quick ratio; debt service coverage ratio</td><td>1,54</td><td>1,69</td><td>1,27</td></tr><tr><td>vii) Resultaat vóór rente, belastingen, afschrijvingen en waardeverminderingen (EBITDA)</td><td>- 224.788,00 €</td><td>1.323.129,46 €</td><td>- 933.324,76 €</td></tr><tr><td>viii) Rendement op eigen vermogen</td><td>-10,7%</td><td>11,4%</td><td>32,1%</td></tr><tr><td>ix) Ratio van immateriële vaste activa ten opzichte van totale activa</td><td>0%</td><td>NVT</td><td>NVT</td></tr></table>			2022	2023	2024	i) Omzet	13.754.503,44 €	18.847.555,25 €	8.090.067,26 €	ii) Jaarlijkse nettowinst	- 471.488,87 €	754.815,27 €	- 1.361.632,99 €	iii) Totale activa	22.608.986,17 €	17.756.487,08 €	20.622.748,02 €	iv) Bruto-, bedrijfs- en nettowinstmarge	- 224.788,00 €	1.323.129,46 €	- 933.324,76 €	v) Nettoschuld en ratio schuld/eigen vermogen	3.665.116,58 €	4.419.931,85 €	3.058.298,86 €	vi) Quick ratio; debt service coverage ratio	1,54	1,69	1,27	vii) Resultaat vóór rente, belastingen, afschrijvingen en waardeverminderingen (EBITDA)	- 224.788,00 €	1.323.129,46 €	- 933.324,76 €	viii) Rendement op eigen vermogen	-10,7%	11,4%	32,1%	ix) Ratio van immateriële vaste activa ten opzichte van totale activa	0%	NVT	NVT
	2022	2023	2024																																							
i) Omzet	13.754.503,44 €	18.847.555,25 €	8.090.067,26 €																																							
ii) Jaarlijkse nettowinst	- 471.488,87 €	754.815,27 €	- 1.361.632,99 €																																							
iii) Totale activa	22.608.986,17 €	17.756.487,08 €	20.622.748,02 €																																							
iv) Bruto-, bedrijfs- en nettowinstmarge	- 224.788,00 €	1.323.129,46 €	- 933.324,76 €																																							
v) Nettoschuld en ratio schuld/eigen vermogen	3.665.116,58 €	4.419.931,85 €	3.058.298,86 €																																							
vi) Quick ratio; debt service coverage ratio	1,54	1,69	1,27																																							
vii) Resultaat vóór rente, belastingen, afschrijvingen en waardeverminderingen (EBITDA)	- 224.788,00 €	1.323.129,46 €	- 933.324,76 €																																							
viii) Rendement op eigen vermogen	-10,7%	11,4%	32,1%																																							
ix) Ratio van immateriële vaste activa ten opzichte van totale activa	0%	NVT	NVT																																							
f)	Beschrijving van het crowdfundingproject, met inbegrip van het doel en de belangrijkste kenmerken Residentie L'Étain is een nieuwbouwproject met 8 appartementen, 8 ondergrondse parkeerplaatsen en 8 bovengrondse parkeerplaatsen. Het project bevindt zich in de Grand'Rue, 6730 Tintigny, provincie Luxemburg.																																									

Op basis van de door de projectontwikkelaar geraamde kosten (bevestigd door het architectenbureau Lagrange) en het waarderingsrapport van YN EXPERTISE (marktwaaarde van de verschillende eenheden), ziet de winstgevendheid van het project er als volgt uit:

Winstgevendheid van het project	
Terrein	€ 240.000 hetzij € 30.000/ geplande eenheid
Bouwwerken	€ 1.362.375 hetzij € 1.990/ m² bew. oppervlakte
Diverse erelonen	€ 97.121,32
Werkingskosten Habitat+ (3% werken + erelonen)	€ 43.784,89
Financiële kosten incl. crowdlending Ecco Nova	€ 165.144,66
Globaal budget (inclusief financierings- en ondersteuningskosten)	€ 1.908.425,87

Het project zal op de volgende manier gefinancierd worden:

Bronnen	
Eigen vermogen	€ 223.425,87
Afstand van recht van natrekking	€ 240.000
Ecco Nova	€ 350.000
Bank BNP	€ 1.095.000
Globale financiering	€ 1.908.425,87
Dekkingsgraad	100%

DEEL B – BELANGRIJKSTE KENMERKEN VAN HET CROWDFUNDINGPROCES EN DE VOORWAARDEN VOOR DE MOBILISATIE VAN DE FONDSEN

a)	Minimaal streefbedrag aan te lenen fondsen voor elk crowdfundingaanbod	325.000 EUR						
	Het aantal (al dan niet openbare) aanbiedingen dat voor dit crowdfundingproject al is gedaan door de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener							
	Soort aanbod en aangeboden instrumenten	Datum van voltooiing				geleend bedrag	Andere relevante informatie, indien van toepassing	
	HABITAT+ NEUFCHATEAU – Obligaties	Mois	Annuité	Amortissement en capital	Intérêts	Solde restant dû	550,000.00 €	Volledig terugbetaald
		01/08/2023	33.000,00 €	0,00 €	33.000,00 €	550.000,00 €		
		01/08/2024	33.000,00 €	0,00 €	33.000,00 €	550.000,00 €		
		27/05/2025	482.084,90 €	482.084,90 €	0,00 €	67.915,10 €		
		02/06/2025	104.048,25 €	67.915,10 €	36.133,15 €	0,00 €		
	Résidence l'Orée du Sud – Obligaties	Mois	Annuité	Amortissement en capital	Intérêts	Solde restant dû	400,000.00 €	Volledig terugbetaald
		01/11/2022	26.000,00 €	0,00 €	26.000,00 €	400.000,00 €		
		01/11/2023	26.000,00 €	0,00 €	26.000,00 €	400.000,00 €		
		24/06/2024	416.810,96 €	400.000,00 €	16.810,96 €	0,00 €		
b)	Uiterste datum voor het bereiken van het streefbedrag aan geleende fondsen				05/10/2025 Verlenging met 7 dagen indien het streefbedrag op die datum is bereikt maar het maximale bedrag (zoals vermeld onder punt d) nog niet.			

c)	Informatie over de gevolgen als het streefbedrag niet binnen de gestelde termijn wordt geleend	De opgehaalde fondsen zullen worden terugbetaald aan de investeerders, hun contract wordt geannuleerd en eventuele inschrijvingskosten worden vergoed.
d)	Maximumbedrag van het aanbod, indien dit afwijkt van het onder a) genoemde streefbedrag	350.000 EUR
e)	Bedrag aan eigen vermogen dat door de Projecteigenaar aan het crowdfundingproject is toegezegd	De projecteigenaar neemt zelf niet deel aan dit crowdlendingaanbod.
f)	Wijzigingen in de samenstelling van het kapitaal of de leningen van de Projecteigenaar in verband met het crowdfundingaanbod	De schulden van de projecteigenaar zullen toenemen met (1) de banklening bij BNP voor dit project en (2) het resultaat van dit crowdlendingaanbod.

DEEL C – RISICOFACTOREN

Type 1	Risico verbonden aan het project De inherente risico's van het project, die tot een mislukking kunnen leiden, zijn onder meer (zonder dat dit een exhaustieve lijst is): i) Aanzienlijke vertraging van de bouwwerken ii) Gebreken in de uitvoering van het project door slechte prestaties van een onderaannemer iii) Onaangepaste verkoopprijzen ten opzichte van de markt, wat kan leiden tot een vertraging in de verkoop iv) Klimaatrisico's (ongunstige weersomstandigheden die de toegang tot de werf verhinderen) v) Technologische vooruitgang van concurrenten of concurrerende producten vi) De risico's met betrekking tot de projecteigenaar, zoals moeilijkheden in het beheer (aanwerving), de thesaurie, financiering enz.
Type 2	Risico verbonden aan de sector De risico's verbonden aan de betrokken sector kunnen voortvloeien uit veranderingen in de macro-economische context, een daling van de vraag in de sector waarin het crowdlendingproject plaatsvindt, of afhankelijkheden van andere sectoren. In het bijzonder: • Risico's in verband met de toestand van de vastgoedmarkt • Risico's in verband met een stijging van de rentevoeten, die (1) de mogelijkheid van gezinnen en investeerders aantasten om de door de projecteigenaar aangeboden producten (vooral appartementen) te kopen en (2) leiden tot een aanzienlijke verhoging van de financiële lasten op de door de projecteigenaar gedragen kredieten
Type 3	Risico op wanbetaling Het risico dat een project of de projecteigenaar wordt onderworpen aan een faillissements- of insolventieprocedure, en andere gebeurtenissen met betrekking tot het project of de projecteigenaar die ertoe kunnen leiden dat beleggers hun belegging verliezen. Deze risico's kunnen worden veroorzaakt door verschillende factoren, waaronder: • Een (ingrijpende) verandering in de macro-economische context; • Een slecht management; • Een gebrek aan ervaring; • Fraude; • Ontoereikende financiering in verhouding tot de bedrijfsdoelstelling; • Onvoldoende kasstroom • Andere specifieke risico's in verband met het project en de projecteigenaar
Type 4	Risico op een lager, vertraagd of geen rendement op de belegging Er bestaat een risico dat het rendement op de investering lager uitvalt dan verwacht, wordt uitgesteld of dat de projecteigenaar in gebreke blijft bij de betaling van de interesten en de terugbetaling van de hoofdsom van de lening.
Type 5	Risico op faling van het platform Er bestaat een risico dat het dat het crowdlendingplatform tijdelijk of permanent niet in staat is zijn diensten te verlenen. Voor elke Fondsenwerving wordt een compartiment gecreëerd binnen het vermogen van ECCO NOVA FINANCE. Elke lening die door ECCO NOVA FINANCE aan een Projecteigenaar wordt toegekend, wordt bijgevolg ondergebracht in een afzonderlijk compartiment binnen het vermogen van ECCO NOVA FINANCE, waarmee een specifiek daartoe geopende 5 rekening overeenstemt, en wordt onderworpen aan een passende boekhoudkundige verwerking, waarbij de boekhouding van ECCO NOVA FINANCE per compartiment wordt gevoerd. Dit betekent in het bijzonder dat, in afwijking van de artikelen 7 en 8 van de Hypotheekwet van 16 december 1951, alleen de fondsen in het compartiment met betrekking tot de Projecteigenaar zullen worden aangewend voor de uitvoering door de Projecteigenaar van zijn verplichtingen tegenover de Investeerders, met uitsluiting van de rest van het vermogen van ECCO NOVA FINANCE en in het bijzonder van de andere compartimenten.

	Het risico op een volledig of gedeeltelijk verlies van het kapitaal is bijgevolg voornamelijk gekoppeld aan de mogelijke insolventie van de Projecteigenaar aan wie de investeerder kiest zijn geld te lenen via ECCO NOVA FINANCE in een specifiek compartiment. Het kan echter niet volledig worden uitgesloten dat ECCO NOVA FINANCE zelf haar verplichtingen niet nakomt, bijvoorbeeld in geval van insolventie
Type 6	Risico van illiquiditeit van de investering Er bestaat een risico dat verband houdt met het gebrek aan een liquide publieke markt en met beperkingen op de verkoop. Ecco Nova biedt niet de mogelijkheid om haar obligatie(s) door te verkopen.
Type 7	Andere risico's Er bestaan risico's die de Projecteigenaar onder andere niet in de hand heeft, zoals politieke risico's en risico's op het gebied van de regelgeving. Daarnaast zijn er de volgende specifieke risico's voor de beleggingsinstrumenten: • Bullet lening • Gebrek aan diversificatie • Mogelijkheid tot vervroegde terugbetaling

Om deze risico's te beperken, worden alle verbintenissen van de Projecteigenaar tegenover ECCO NOVA FINANCE gewaarborgd door de volgende elementen:

- Een hypothecaire inschrijving in tweede rang, na BNP, ten belope van € 25.000 in hoofdsom, € 2.500 aan bijkomende kosten en drie jaar interesten, waarvan de wet waarborgt dat deze hun rang behouden tegen het in artikel 4 vermelde rentepercentage voor de te nemen inschrijving, op de vastgoedontwikkeling "Residentie L'Étain" gelegen aan de Grand-Rue, 6730 Tintigny, en op alle daar te bouwen constructies, met uitzondering van de grond die eigendom is van de heer Gerard Bertrand en mevrouw Michelle François, waarvoor een overeenkomst inzake afstand van recht van natrekking werd opgesteld op 25/07/2024.
- Een hypothecair mandaat ten belope van € 325.000 in hoofdsom, € 32.500 aan bijkomende kosten en drie jaar interesten, waarvan de wet dat deze hun rang behouden tegen het in artikel 4 vermelde rentepercentage voor de te nemen inschrijving, op de vastgoedontwikkeling "Residentie L'Étain" gelegen aan de Grand-Rue, 6730 Tintigny, en op alle daar te bouwen constructies, met uitzondering van de grond die eigendom is van de heer Gerard Bertrand en mevrouw Michelle François, waarvoor een overeenkomst inzake afstand van recht van natrekking werd opgesteld op 25/07/2024.
- De verbintenis van de Projecteigenaar om geen bijkomende financiering voor het project "Residentie L'Étain" aan te gaan.
- De verbintenis van de Projecteigenaar om geen bijkomende zekerheden te vestigen op het project "Residentie L'Étain" ten gunste van derden, bovenop de hierboven vermelde waarborgen, zonder de voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van ECCO NOVA FINANCE.

De risicoscore van dit aanbod is als bijlage III toegevoegd.

DEEL D – INFORMATIE OVER HET AANBIEDEN VAN EFFECTEN EN INSTRUMENTEN DIE ZIJN TOEGELATEN VOOR CROWDFUNDINGDOELEINDEN

a)	Totaalbedrag en aard van de aangeboden effecten	Dit aanbod betreft de uitgifte van obligaties via het special purpose vehicle Ecco Nova Finance, waarvan de onderliggende waarde een schuldinstrument is met een totaalbedrag van 350.000 EUR. De lening is achtergesteld ten opzichte van het bankkrediet van BNP dat verbonden is aan het project "Residentie L'Étain". De terugbetaling van de schuldvordering die voortvloeit uit deze lening heeft daarentegen voorrang op de terugbetaling van de rekening-courantvoorschotten van de aandeelhouders van de projecteigenaar, of op eender welke andere vorm van lening door de aandeelhouders. Bijgevolg kunnen deze voorschotten en andere schulden
-----------	--	---

		pas aan de aandeelhouders van de projecteigenaar worden terugbetaald zodra de lening volledig is terugbetaald aan ECCO NOVA FINANCE.
b)	Inschrijvingsprijs	De nominale waarde van de obligaties bedraagt € 500. De minimale inschrijvingswaarde bedraagt € 500. De maximale inschrijvingswaarde bedraagt € 5.000.
c)	Aanvaarding of niet van overinschrijvingen en vermelding van de manier waarop deze worden toegewezen	Overinschrijvingen worden niet aanvaard en het aanbod wordt automatisch afgesloten zodra het maximumbedrag is bereikt.
d)	Inschrijvings- en betalingsvoorwaarden	De inschrijvingsvoorwaarden worden beschreven in artikel 7.1 van onze algemene gebruiksvoorwaarden. Een samenvatting is ook te vinden in onze FAQ ("Hoe investeren"). Zodra de inschrijving is gedaan, ontvangt de investeerder een bevestigingsmail met alle nodige instructies voor de betaling van het contractueel overeengekomen bedrag. De betaling moet plaatsvinden binnen 14 kalenderdagen na de inschrijving.
e)	Bewaring en levering van de effecten aan de beleggers	De obligaties worden uitgegeven onder de volgende opschortende voorwaarden: • Het bereiken van de slaagdrempel van deze Fondsenwerving bij het einde van de inschrijvingsperiode. • De vestiging van de hypothecaire zekerheden die gepaard gaan met deze lening bij notariële akte. Deze voorwaarde moet uiterlijk op 30/11/2025 vervuld zijn. Ecco Nova biedt geen diensten voor de bewaring van activa.
f)	Informatie over de garantie of zekerheid die de belegging waarborgt (indien van toepassing)	
	i) Is de garant of zekerheidssteller een rechtspersoon?	Niet van toepassing
	ii) Identiteit, rechtsvorm en contactgegevens van de garant of zekerheidssteller	Niet van toepassing
	iii) Aard van de garantie of zekerheid en de daaraan verbonden voorwaarden	• Een hypothecaire inschrijving in tweede rang, na BNP, ten belope van € 25.000 in hoofdsom, € 2.500 aan bijkomende kosten en drie jaar interesten. • Een hypothecair mandaat ten belope van € 325.000 in hoofdsom, € 32.500 aan bijkomende kosten en drie jaar interesten. Deze hypothecaire zekerheden zullen worden gevestigd op de vastgoedontwikkeling "Residentie L'Étain" gelegen aan de Grand-Rue, 6730 Tintigny, en op alle daar te bouwen constructies, met uitzondering van het terrein dat eigendom is van de heer Gerard Bertrand en mevrouw Michelle François, waarvoor een overeenkomst inzake afstand van recht van natrekking werd opgesteld op 25/07/2024.
g)	Informatie over een vaste verbintenis tot terugkoop van de effecten (indien van toepassing)	
	Beschrijving van de terugkoopovereenkomst	Niet van toepassing
	Terugkooptermijn	Niet van toepassing
h)	Informatie over de rentevoet en de looptijd	
	Nominale rentevoet	De jaarlijkse brutorentevoet bedraagt 8,50% . De terugbetaling van het kapitaal gebeurt uiterlijk bij de vervaldag van de lening (in fine) en de interesten worden jaarlijks op de vervaldatum betaald, overeenkomstig de aflossingstabel die is toegevoegd aan dit Informatieblad.
	Datum vanaf wanneer rente verschuldigd is	Zie aflossingstabel in bijlage
	Data waarop rentebetalingen verschuldigd zijn	Zie aflossingstabel in bijlage
	Vervaldatum (waaronder eventuele tussentijdse aflossingen)	Zie aflossingstabel in bijlage

		De projecteigenaar heeft de mogelijkheid de lening (geheel of gedeeltelijk) vervroegd terug te betalen, zonder wederbeleggingsvergoeding. De lening zal verplicht worden terugbetaald met 95% van de netto-opbrengst van de verkoop (het bouwgedeelte), na de volledige terugbetaling van het BNP-krediet verbonden aan het project "Residentie L'Étain". In geval van een verplichte vervroegde terugbetaling is de projecteigenaar geen wederbeleggingsvergoeding verschuldigd.
	Toepasselijk rendement	Het bruto jaarrendement is gelijk aan de nominale rente bij naleving van de bijgevoegde contractuele aflossingstabel.

DEEL E – INFORMATIE OVER DE SPECIAL PURPOSE VEHICLES

a)	Staat er een special purpose vehicle tussen de projecteigenaar en de belegger? Ja
b)	Gegevens van het special purpose vehicle Ecco Nova Finance, besloten vennootschap (BV), 4000 LUIK, Boulevard Frère-Orban 35A, BE.0649.491.214.

DEEL F – RECHTEN VAN DE BELEGGER

a)	Belangrijkste rechten verbonden aan de effecten De uitgegeven obligaties geven recht op de betaling van interesten en op de contractuele terugbetalingen.
b) en c)	Beperkingen waaraan de effecten onderworpen zijn en beperkingen op de overdracht van de instrumenten Geen
d)	Mogelijkheid voor de belegger om uit de belegging te stappen Ecco Nova organiseert geen vervroegde uitstap voor de beleggers.
e)	Voor eigenvermogensinstrumenten, verdeling van het kapitaal en de stemrechten voor en na de kapitaalverhoging als gevolg van het aanbod (ervan uitgaande dat op alle effecten wordt ingeschreven) Niet van toepassing.

DEEL G – INFORMATIE MET BETREKKING TOT DE LENINGEN – NIET VAN TOEPASSING

DEEL H – VERGOEDINGEN, INFORMATIE EN VERHAAL

a)	Kosten ten laste van en gedragen door de belegger in verband met de belegging, met inbegrip van administratieve kosten die voortvloeien uit de verkoop van instrumenten die worden toegelaten voor crowdfundingdoeleinden De enige kosten ten laste van de Beleggers en te betalen aan ECCO NOVA zijn: - De administratieve kosten van € 15 inclusief btw. - Eventueel het aandeel van de Belegger in de kosten waarnaar wordt verwezen in artikel 9.5 van onze algemene gebruiksvoorwaarden in geval van wanbetaling door de Projecteigenaar en op voorwaarde dat de Belegger ermee instemt deze kosten te dragen.
b)	Waar en hoe gratis aanvullende informatie kan worden verkregen over het crowdfundingproject, de Projecteigenaar en het special purpose vehicle https://www.econova.com/nl/project/residence-letain
c)	Bij wie en hoe de belegger een klacht kan indienen over de belegging of het gedrag van de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener Een klacht kan worden ingediend via het formulier dat online beschikbaar is op: https://www.econova.com/nl/complain Elke klacht wordt met de grootste ernst en binnen duidelijk vastgestelde termijnen behandeld. Elke klacht wordt binnen 10 werkdagen gecontroleerd op zijn ontvankelijkheid en we streven ernaar om alle problemen binnen 3 tot 20 werkdagen op te lossen. Alle gegevens met betrekking tot een klacht worden maximaal 5 jaar bewaard. De verantwoordelijke voor deze procedure is Pierre-Yves PIRLOT, die rechtstreeks bereikbaar is op claim@econova.com .

BIJLAGEN:

- Bijlage I: Indicatief aflossingsschema
- Bijlage II :Verklaring van de personen die verantwoordelijk zijn voor het blad met essentiële beleggingsinformatie dat, voor zover hen bekend, de informatie op het blad met essentiële beleggingsinformatie over de belegging overeenstemt met de feiten en er geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het document zou wijzigen.
- Bijlage III: Risicoscore voor het aanbod
- Bijlage IV: Ecco Score van het project

Bijlage I – Indicatief aflossingsschema

AFLOSSINGSSHEMA

Geleend bedrag	€ 1.000
Duur (in jaren)	3
Rentevoet	8,50%
Terugbetalingsvorm	In fine (Bullet)

Termijn	Annuïteit	Interesten	Kapitaal terugbetaald	Uitstaand saldo
15/11/2025	€ 0,00			€ 1.000
15/11/2026	€ 85,00	€ 85,00	€ 0,00	€ 1.000,00
15/11/2027	€ 85,00	€ 85,00	€ 0,00	€ 1.000,00
15/11/2028	€ 1.085,00	€ 85,00	€ 1.000,00	€ 0,00

**BIJLAGE II BIJ HET BLAD MET ESSENTIËLE BELEGGINGSINFORMATIE 6994001IYI1HJC390C73
00025026**

Verantwoordelijkheidsverklaring

Ik, ondergetekende, **Jean-Philippe Piron**, bestuurder van Habitat + Concept, verklaar dat, voor zover mij bekend is, de informatie op het blad met essentiële beleggingsinformatie correct is en dat er geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking ervan zou wijzigen.

Opgemaakt op datum van 25/09/2025 te Neufchâteau

Piron, Jean-Philippe

Naam, Voornaam

JPh Piron

JPh Piron (25 sept. 2025 12:09:26 GMT+2)

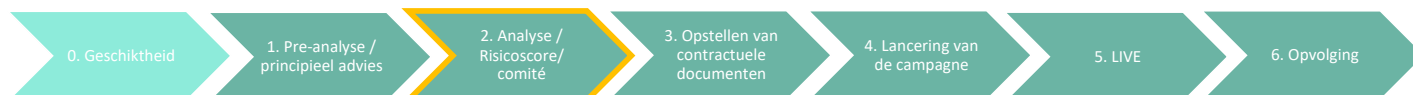
Handtekening

RISICOSCORE VOOR DE CAMPAGNE "Résidence l'Étain" OPGESTELD OP 24/09/2025

INTRODUCTIE

Bij Ecco Nova is het onze missie om publieke investeringen in duurzame en winstgevende projecten mogelijk te maken. Om dit te realiseren, hanteren we niet alleen een duurzaamheidsbeoordeling, die het onderwerp is van onze eigen methodologie, maar ook een robuust en transparant risicoscoringssysteem dat ons in staat stelt om het standaardrisico van elk project zo nauwkeurig mogelijk te beoordelen en dat ervoor zorgt dat onze investeerders volledig op de hoogte zijn voordat ze investeringsbeslissingen nemen.

De methodologie is gebaseerd op verschillende belangrijke fasen: een strenge voorselectie door onze investment managers, een grondige analyse gevolgd door een evaluatie op basis van een reeks gediversifieerde criteria die worden gewogen door onze analisten, en ten slotte een besluitvormingsproces door ons interne investeringscomité, eventueel aangevuld met externe experts.



Procedure van de financieringsaanvraag bij Ecco Nova

Onze aanpak combineert kwantitatieve en kwalitatieve criteria om een zo volledig mogelijke risicobeoordeling te bieden.

Deze methodologie voldoet aan de eisen van de European Banking Authority (EBA) en wordt regelmatig beoordeeld door analisten en het management met het oog op voortdurende verbetering.

Onze methodologie dient accuraat, betrouwbaar en up-to-date te zijn en in verhouding te staan tot de omvang, het type en de looptijd van de voorgestelde leningen en tot de kenmerken van de projecten en hun ontwikkelaars.

Het doel van de methodologie is om te beoordelen in hoeverre de projectontwikkelaar in staat is om aan zijn huidige en toekomstige financiële verplichtingen te voldoen.

De documenten en beslissingen met betrekking tot risicoscores worden bewaard tot minimaal 5 jaar nadat de lening volledig is terugbetaald.

METHODOLOGIE

Onze methodologie is gebaseerd op een beoordelingsmodel dat statistische technieken en beoordelingselementen in het besluitvormingsproces integreert.

- ✓ Elk beoordelingscriterium krijgt een score van 1 tot 5 ;
- ✓ Elk criterium krijgt een gewicht van 1 tot 10;
- ✓ De criteria worden ingedeeld in groepen en aan elke groep wordt een gewicht toegekend (met uitzondering van de groepen die betrekking hebben op zekerheden);
- ✓ Voor elke groep wordt een gewogen gemiddelde van de punten berekend;
- ✓ Een gewogen gemiddelde van de punten voor de verschillende groepen (behalve voor de groepen met betrekking tot zekerheden) wordt berekend om een resultaat tussen 1 en 5 te verkrijgen;
- ✓ Het bekomen resultaat wordt verhoogd op basis van de score verbonden aan eventuele zekerheden.

Hoe hoger de score, hoe lager het risico op wanbetaling.

Elke score komt overeen met een risiconiveau van 1 tot 5 (zie onderstaande tabel).



De score en het gewicht dat aan elk criterium en elke reeks criteria is toegekend, zijn subjectief en specifiek voor Ecco Nova.

Ze weerspiegelen onze expertise en ervaring op het gebied van risicobeoordeling.

Het is belangrijk om op te merken dat, hoewel onze methodologie voor risicoscores is gebaseerd op een welomschreven kader, het gewicht dat aan elk beoordelingscriterium wordt toegekend van geval tot geval kan worden aangepast naar het oordeel van het Kredietcomité.

In dergelijke gevallen zal de betreffende parameter het onderwerp zijn van een ondersteunende toelichting.

Deze flexibiliteit wordt uitsluitend gebruikt om het risico dat inherent is aan het project in kwestie beter weer te geven. Dankzij deze aanpak kan Ecco Nova reageren en zich aanpassen aan de specifieke kenmerken van elk project,

waardoor een nauwkeurigere en betrouwbaardere beoordeling wordt gegarandeerd.

A. INFORMATIEBRONNEN

De gegevens die zijn gebruikt om deze score vast te stellen zijn afkomstig van verschillende duidelijk geïdentificeerde en geregistreerde bronnen, namelijk :

- Ecco Nova's eigen beoordeling
- Gegevens verstrekt door de projectontwikkelaar (het "management")
- Openbare gegevens
- Boekhoudkundige gegevens, al dan niet geauditeerd
- Gegevens uit onafhankelijke deskundigenrapporten van derden
- Gegevens van financiële informatieverstrekkers, zoals CreditSafe

B. CATEGORIEËN VOOR RISICOSCORES

Als onderdeel van onze beoordeling krijgt elk project een risicoscore van 1 tot 5, die direct gekoppeld is aan de waarschijnlijkheid dat het project in gebreke valt. Onderstaand vindt u een overzicht van de scores:



RISICOSCORE 1 : ZEER LAGE WAARSCHIJNLIJKHEID VAN WANBETALING

Projecten in deze categorie vertegenwoordigen het laagste risiconiveau en worden beschouwd als zeer stabiel met een uitstekende terugbetalingscapaciteit.

RISICOSCORE 2 : LAGE WAARSCHIJNLIJKHEID VAN WANBETALING

Hoewel deze projecten een iets hoger risico met zich meebrengen, blijven ze grotendeels betrouwbaar en hebben ze een goede financiële capaciteit.

RISICOSCORE 3 : MATIGE WAARSCHIJNLIJKHEID VAN WANBETALING

Deze projecten hebben een middelmatig risiconiveau. Hoewel ze over het algemeen solide zijn, kunnen schommelingen in hun interne of externe omgeving hun terugbetalingscapaciteit beïnvloeden.

RISICOSCORE 4 : HOGE WAARSCHIJNLIJKHEID VAN WANBETALING

Projecten in deze categorie vereisen speciale aandacht. Ze kunnen nog steeds worden gefinancierd, maar gaan gepaard met een hoger risiconiveau, dat wordt gecompenseerd door een hogere rente.

RISICOSCORE 5 : UITSLUITING VAN HET PROJECT

Elk project dat deze score krijgt, wordt als te riskant beschouwd om via ons platform te worden gefinancierd en wordt daarom uitgesloten van onze selectie.

C. RISICOSCORES EN VOORWAARDEN VAN DE AANBIEDING (PRICING)

De volgende criteria:

- Het geleende bedrag

De looptijd van de lening

De aflossingsmethode (constante aflossing, constante annuïteit of bulletaflossing)

Eventuele garanties

Alle kosten die gepaard gaan met het opzetten en beheren van de financieringstransactie voor het opzetten en beheren van de participatieve financiering, in termen van hun impact op de winstgevendheid en de cashflow van het gefinancierde project.

Het risicoprofiel van de projectontwikkelaar

De marktomstandigheden op het moment dat de aanbieding wordt uitgegeven tot aan de vervaldatum

hebben een directe invloed op de risicoscore en dus op de in rekening gebrachte rentevoet.

De netto actuele waarde en strategie van de projectontwikkelaar lijken ons niet van toepassing en worden niet direct meegenomen in onze methodologie.

Hoe hoger de risicoscore, hoe hoger de kans op wanbetaling en hoe hoger de aangeboden rentevoet.

Daarnaast kunnen bepaalde individuele criteria, zoals 'Loan to Value' of kredietwaardigheid, het geleende bedrag beperken.

Elk risiconiveau heeft een bijhorende bandbreedte.

Deze bandbreedtes worden regelmatig bijgewerkt, ten minste elke 3 maanden, om rekening te houden met wijzigingen in de risicovrije rente en de marktomstandigheden.

Het exacte toegepaste percentage wordt vervolgens op discretionaire basis vastgelegd door het Kredietcomité, rekening houdend met de specifieke bandbreedte voor de risicocategorie en de marktomstandigheden.

Kwalitatieve beoordeling van de onderneming en de markt							
	Waarde	Oorsprong van de informatie	Datum van de informatie	Commentaar	Score	Weging	Schaal van de evaluatie
Ervaring, kennis en complementariteit van het managementteam van het bedrijf	Goed	Beoordeling door Ecco Nova			4	10	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Complementariteit en diversiteit van het aandeelhoudersbestand van het bedrijf	Niet gediversifieerd			Jean-Philippe Piron is via de vennootschap Habitat+ Management enig aandeelhouder.	1	5	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Impact van macro-economische omstandigheden in het rechtsgebied waar het project plaatsvindt				De Belgische vastgoedsector kent een algemene vertraging in de verkoop als gevolg van de stijgende rentevoeten op hypothecaire kredieten.	2	6	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Blootstelling/Risico AML					5	5	Cf. politiek AML
Bedrijfsreputatie	Goed	Beoordeling door Ecco Nova			4	8	Score overgelaten aan het oordeel van de analist en het Kredietcomité op basis van tools zoals Trustpilot of vergelijkbare tools
Leeftijd van het bedrijf of leeftijd van de moedermaatschappij in het geval van een SPV	+ 20 jaar				5	5	Minder dan 2 jaar = uitgesloten; tussen 2 en 3 jaar = 1; tussen 3 en 4 jaar = 2; tussen 4 en 5 jaar = 3; tussen 5 en 6 jaar = 4; meer dan 6 jaar = 5
Marktaandeel				Habitat+ Concept is een projectontwikkelaar van middelgrote omvang. Toch is het een belangrijke speler in zijn regio.	2	3	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Verwacht marktgroei­potentieel	Goed	Beoordeling door Ecco Nova		De vastgoedmarkt biedt, ondanks de huidige vertraging, nog steeds een groot groeipotentieel, aangezien de vraag naar kwaliteitsvolle woningen zal	4	5	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Mate van concurrentie op de markt	Competitief	Beoordeling door Ecco Nova		De markt van de vastgoedontwikkeling is competitief. Toch is Habitat+ stevig verankerd in zijn geografische zone.	2	3	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Type klant en geografische locatie	Gemengd	Beoordeling door Ecco Nova		De beoogde klanten zijn zowel eerste kopers als oudere personen die hun eerdere woning inruilen voor een kwalitatief nieuw appartement. Deze	3	3	
SCORE TOTAAL	3,40						

	Waarde (Jaar N-3/N-2/N-1/gemiddelde)	Oorsprong van de informatie	Datum van de informatie	Commentaar	Score	Weging	Commentaar
Omzet (geconsolideerd)	13.754.503 € 18.847.555 € 8.090.067 € 13.564.042 €		2.022 2.023 2.024		5	5	Uitsluiting onder €500k; tussen €500k en €1.000k = 1; tussen €1.000k en €2.500k = 2; tussen €2.500k en €4.000k = 3; tussen €4.000k en €6.000k = 4; boven €6.000k = 5 (gebaseerd op het gemiddelde over de afgelopen 3 jaar).
Solvabiliteitsratio ((eigen vermogen + achtergestelde leningen ten opzichte van het huidige bod)/totale activa)	16,2% 24,9% 14,8% 18,6%				2	7	Uitsluiting onder 5%; 5 tot 10% = 1; 10,1 tot 20% = 2; 20,1 tot 30% = 3; 30,1 tot 40% = 4; +40% = 5
Brutomarge (Brutomarge / Omzet)	-1,6% 7,0% -11,5% -2,1%				1	10	Tot 10% = 1; 10 tot 20% = 2; 20% tot 30% = 3; 30% tot 50% = 4; +50% = 5
Rendement op activa (winst over het jaar/totale activa)	-2,1% 4,3% -6,6% -1,5%				0	5	Indien negatief = 0; 0 tot 5% = 1; 5 tot 8% = 2; 8 tot 10% = 3; 10 tot 15 = 4; +15%=5
Liquiditeit (vlottende activa/schulden korter dan één jaar, exclusief rekeningen-courant aandeelhouders)	1,54 1,69 1,27 1,50				4	5	Tot 1 = 1; 1 tot 1,2 = 2; 1,2 tot 1,5 = 3; 1,5 tot 1,8 = 4; +1,8 = 5
SCORE TOTAAL				2,16			

[illegible]

	Waarde	Oorsprong van de informatie	Datum van de informatie	Commentaar	Score	Weging	Commentaar
Type gefinancierd project	Vastgoed			Résidence l'Étain	4	10	Vastgoed = 3; Fotovoltaïsch = 5; Grote windenergie = 4; Waterkracht = 4; Warmtekrachtkoppeling gas = 4; Warmtekrachtkoppeling biomassa = 3; Biomethanisatie = 2
Niveau van projectontwikkeling	Vergunning verkregen, geen beroep meer mogelijk				3	10	Met vergunning = 5; Zonder vergunning = 0
Complexe juridische en financiële regelingen	Eenvoudig				4	5	Score naar oordeel van de analist en het Kredietcomité
Eigenvermogensratio na lopende financieringstransactie(s) (eigen vermogen + achtergestelde leningen aan lopende aanbieder / totaal passief)	11,7%			Project Finance	2	10	Subsidie inbegrepen! 0 tot 10% = 1; 10,1 tot 20% = 2; 20,1 tot 30% = 3; 30,1 tot 40% = 4; +40% = 5
Eigenvermogensratio* (EV) / EV* + quasi EV na lopende financieringsoperatie(s) *inclusief leningen die achtergesteld zijn bij de lopende aanbieder	39,0%			Project Finance	2	5	0 tot 25% = uitsluiting; 25 tot 35% = 1; 36 tot 45% = 2; 46 tot 55% = 3; 56 tot 65% = 4; +66% = 5
Verwachting brutomarge op basis van geschatte waarde of intern rendement	38%				4	10	Uitsluiting onder 20% : 20 tot 24% = 1 ; 25 tot 29% = 2 ; 30 tot 34% = 3 ; 35 tot 39% = 4 ; + 39% = 5.
Ratio Loan-to-Value	72,00%				3	5	0 tot 60% = 5; 60 tot 70% = 4; 70 tot 75% = 3; 75 tot 80% = 2; +80% = 1
Ratio loan-to-cost	88,00%				4	5	0 tot 80% = 5; 80 tot 90% = 4; 90 tot 95% = 3; 95 tot 100% = 2; +100% = 1
Schulddekkingspercentage (DSCR) min.	NA						0 tot 110% = uitsluiting; 111 tot 115% = 1; 116 tot 120% = 2; 121 tot 125% = 3; 126 tot 140% = 4; +140% = 5
Dekkingspercentage van financieringsbehoefte	100,0%						Uitsluiting onder 100%.
Niveau van commercialisatie				Hoewel makelaarskantoor Honesty de appartementen al te koop aanbiedt, zal de daadwerkelijke verkoop pas echt starten zodra de bouwwerken goed op gang zijn.			0 tot 20% = 1; 20 tot 25% = 2; 26 tot 35% = 3; 36 tot 45% = 4; + 45% = 5
Ecco Score	68				2	5	
Andere sterke of zwakke punten die hierboven niet zijn genoemd							

Kenmerken van de lening

[illegible]

Beoordeling van de kapitaalgarantie - Niet van toepassing

De kredietwaardigheid van de garant - Niet van toepassing

Beoordeling van de waarde van een eventuele zekerheid

	Waarde	Oorsprong van de informatie	Datum van de informatie	Commentaar	Score	Weging	Commentaar
Type zekerheid				Hypotheek in rang 2	3	5	Hypotheek rang 1 = 5; Hypotheek rang 2 = 3; Overige: Score ter beoordeling van de analist en het kredietcomité.
Loan-to-value ratio van in garantie gegeven activa	72,0%				4	10	Uitsluiting boven 100%. 90 tot 100% = 1; 85 tot 90% = 2; 75 tot 85% = 3; 60 tot 75% = 4; -60% = 5
Liquiditeit van onderpand	Goed			De appartementen (bouwgedeelte) die als onderpand dienen, zijn liquide (makkelijk verkoopbaar). De prijs van de appartementen die als onderpand dienen (bouwaandeel) is weinig volatiel. In geval van een	4	5	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
	Weinig volatiel				4	5	
SCORE TOTAL	3,80						

Samenvatting van evaluatiecriteria

	Score	Weging	Commentaar
Kwaliteitsscore voor het bedrijf en de markt	3,40	5	
Score van de financiële prestaties van het bedrijf in het verleden	2,16	10	
Score voor de toekomstige financiële verwachtingen van het bedrijf	2,33	10	
Projectscore	3,15	5	
Score leningenkenmerken	3,45	2	
Score van de robuustheid van de kapitaalgarantie (indien van toepassing)		BONUS	
Score voor kredietwaardigheid van de garant		BONUS	
Score garantiewaarde	3,80	BONUS	
SCORE EINDTOTAAL	3,02		

RISICOCATEGORIE

3

Risicocategorisering en tariefmatching
(laatste aanpassing 30/04/2025)

CATEGORIE 1	Totale score hoger dan 4 => percentage lager of gelijk aan 5%
CATEGORIE 2	Totale score tussen 3,5 en 4 => percentage tussen 5% en 7%
CATEGORIE 3	Totale score tussen 3 en 3,5 => percentage tussen 7 en 9%
CATEGORIE 4	Totale score tussen 2,5 en 3 => percentage gelijk aan 9% of hoger
CATEGORIE 5	Totale score lager dan 2,5 (PROJECT NIET TOEGESTAAN DOOR ECCO NOVA)

Ecco Score				
Criteria	Waarde	Referentiescore	Commentaar	
Environment (E)				
1. Type constructie				
Nieuwbouw woningen op onontgonnen terrein		30	Residentie L'Étain, gelegen in de Grand'Rue in Tintigny, biedt 8 appartementen met hoogwaardige afwerking en optimale energieprestaties.	
Nieuwbouw appartementen op onontgonnen terrein	35	35		
Nieuwbouw appartementen op onontgonnen terrein omgeven door bebouwde percelen		40		
Lichte renovatie (frames)		40		
Sloop/ nieuwe heropbouw		45		
Uitbreiding van het gebouw		50		
Zware renovatie (isolatie/ frames/ verwarmingssysteem)		55		
2. Mobiliteit				
Mobi score (hier geëvalueerd door Ecco Nova)	7	7	De residentie bevindt zich vlak bij een bushalte en buurtwinkels (centrum van Tintigny).	
Specifieke voorzieningen ter bevordering van alternatieve mobiliteit	4	10	Beveiligde gedeelde fietsenberging (binnen in de residentie).	
3. Energie				
Specifiek energieverbruik (kWh/m²/jaar) lager dan 85 (EPB A/A+)	10	10	Het lastenboek is opgesteld met het oog op een EPB-label niveau A.Ⓜ	
Specifiek energieverbruik (kWh/m²/jaar) tussen 85 en 170 (EPB B)		7,5		
Specifiek energieverbruik (kWh/m²/jaar) tussen 170 en 255 (EPB C)		5		
Specifiek energieverbruik (kWh/m²/jaar) boven 255 (EPB D en lager)		0		
4. Waterbeheer				
Intelligent regenwaterbeheer	1	5	Regenwaterput van 10.000 liter.	
5. Constructiemethode				
Bouwmethode met voorkeur voor duurzame materialen		10		
6. CERTIFICAAT BREEAM (SCHRAP EN VERVANG CRITERIA 2 tot 5)				
Lager dan 45%		0		
Goed of beter dan 45%		10		
Zeer goed of meer dan 55%		20		
Uitstekend of meer dan 65%		30		
Uitmuntend of meer dan 85%		40		
SOCIAL (S)				
Bijzondere aandacht voor het welzijn van de bewoners ("Groene ruimten" enz.)	3	5	4 van de 8 appartementen beschikken over een tuin van meer dan 100 m².	
Specifieke voorzieningen voor sociale betrokkenheid (co-housing/ intergeneratie huisvesting enz.)	2	10	De appartementen zijn geschikt voor zowel jonge gezinnen als oudere huishoudens.	
Verhuur aan een sociale makelaar		10		
GOUVERNANCE (G)				
Profiel van de kredietnemer				
Structuur van de coöperatiece vennootschap of vennootschap met sociaal oogmerk		10	Habitat+ ondersteunt lokale verenigingen in diverse projecten: Le Bailliage (2022), Le Grand Nettoyage van BeWapp (2023, 2024).	
Elke innovatie op ecologisch, sociaal of governance (ESG) gebied	6	10		

Ecco score	68	Voldoende
------------	----	-----------

Categorisering van de Ecco-score	
Onvoldoende	Ecco score minder dan 60
Voldoende	Ecco score tussen 60 en 70
Goed	Ecco score tussen 70 en 80
Zeer goed	Ecco score tussen 80 en 90
Uitstekend	Ecco score boven 90