

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 BELEGGERS

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

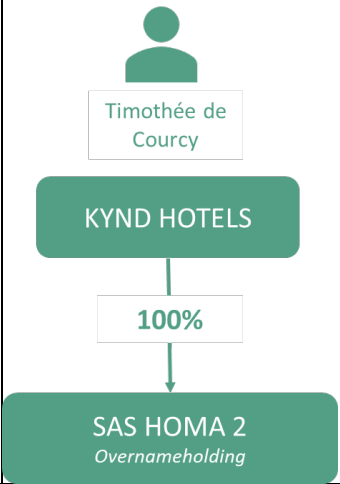
OVERZICHT VAN HET CROWDFUNDINGAANBOD

Identificatiecode van het crowdfundingaanbod	6994001IYI1HJC390C73 00025029
Projecteigenaar en naam van het project	Projectontwikkelaar : SAS HOMA 2 (952.159.283 R.C.S. PARIS) Campagne : Esteem Marseille
Soort aanbod en type instrument	Obligaties met een variabel rendement & looptijd uitgegeven via het special purpose vehicle Ecco Nova Finance, waarvan de onderliggende waarde een eigenvermogeninstrument is.
Financieringsdoel	De succesdrempel van de campagne is € 1.000.000 en het maximaal op te halen kapitaal is € 2.000.000.
Uiterste datum	De sluitingsdatum is vastgelegd op 03/12/2025 om 23:59 uur. Mogelijkheid om de campagne te verlengen tot 17/12/2025 om 23:59 uur.

DEEL A – INFORMATIE OVER DE PROJECTEIGENAAR EN HET CROWDFUNDINGPROJECT

a)	De projecteigenaar en het crowdfundingproject	
	Identiteit	Juridische naam van projecteigenaar: SAS HOMA 2 Land van oorsprong/registratie: Frankrijk Registratienummer: 952.159.283 R.C.S. PARIS
	Rechtsvorm	Société par actions simplifiée (SAS)
	Contactgegevens	Website: NA Adres van de hoofzetel: 7, rue henner – 750009 Paris E-mailadres: NA

Esteem.

	Telefoonnummer: NA																															
Eigendom	 KYND HOTELS is een bedrijf dat eigendom is van Timothée de Courcy. Timothée de Courcy is de drijvende kracht achter het project en heeft de ambitie om het merk Esteem verder te ontwikkelen. Hij heeft SAS HOMA 2 opgericht, dat op het punt staat de twee Best Western-hotels in Marseille over te nemen, zoals beschreven in sectie f.																															
Bestuur	De voorzitter van SAS HOMA 2 is KYND HOTELS (913 861 258 RCS Parijs), zelf vertegenwoordigd door HOLDING FLORITA (910 940 840 RCS Parijs), zelf vertegenwoordigd door Timothée de Courcy.																															
b)	Verantwoordelijkheidsverklaring betreffende de informatie in dit blad met essentiële beleggingsinformatie Timothée de Courcy, uiteindelijke begunstigden van SAS HOMA 2, verklaart dat naar zijn beste weten geen informatie is weggelaten of kennelijk misleidend of onjuist is. Timothée de Courcy is verantwoordelijk voor het opstellen van dit Essentiële Beleggingsinformatieblad.” De verklaring van Timothée de Courcy dat hij de verantwoordelijkheid op zich nemen voor de informatie in dit essentiële investeringsinformatieblad krachtens artikel 23, lid 9, van Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad* (3) is bijgevoegd als bijlage 1.																															
c)	Belangrijkste activiteiten van de projecteigenaar; door de projecteigenaar aangeboden producten of diensten De groep combineert twee activiteiten: een investeringsactiviteit met de verwerving en herpositionering van activa, en een activiteit als hotelexploitant (dagelijks beheer van de vestigingen). Esteem heeft 5 viersterrenhotels in exploitatie en een groeiende portefeuille dankzij gerichte overnames.																															
d)	Hyperlink naar de meest recente jaarrekening van de projecteigenaar Voorlopige jaarrekening van SAS HOMA 2 31/12/2024 (LINK)																															
e)	Belangrijkste jaarlijkse cijfers en financiële ratio's van de projecteigenaar van de laatste twee jaar <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>31/12/2023</th><th>31/12/2024</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>i) Omzet</td><td>0 €</td><td>0 €</td></tr> <tr> <td>ii) Jaarlijkse nettowinst</td><td>-2.303 €</td><td>-863 €</td></tr> <tr> <td>iii) Totale activa</td><td>805 €</td><td>715 €</td></tr> <tr> <td>iv) Brutowinstmarge</td><td>-2.297 €</td><td>-690 €</td></tr> <tr> <td>v) Ratio schuld/eigen vermogen</td><td>-1,62</td><td>-1,33</td></tr> <tr> <td>vi) Beperkte liquiditeitsratio</td><td>1,61</td><td>0,65</td></tr> <tr> <td>vii) Resultaat vóór rente, belastingen, afschrijvingen en waardeverminderingen (EBITDA)</td><td>-2.297 €</td><td>-690 €</td></tr> <tr> <td>viii) Rendement op eigen vermogen</td><td>NA</td><td>NA</td></tr> <tr> <td>ix) Ratio van immateriële vaste activa ten opzichte van totale activa</td><td>NA</td><td>NA</td></tr> </tbody> </table> Opmerking: Het bedrijf SAS HOMA 2 werd in 2023 opgericht om het project voor de aankoop van hotels te ontwikkelen.			31/12/2023	31/12/2024	i) Omzet	0 €	0 €	ii) Jaarlijkse nettowinst	-2.303 €	-863 €	iii) Totale activa	805 €	715 €	iv) Brutowinstmarge	-2.297 €	-690 €	v) Ratio schuld/eigen vermogen	-1,62	-1,33	vi) Beperkte liquiditeitsratio	1,61	0,65	vii) Resultaat vóór rente, belastingen, afschrijvingen en waardeverminderingen (EBITDA)	-2.297 €	-690 €	viii) Rendement op eigen vermogen	NA	NA	ix) Ratio van immateriële vaste activa ten opzichte van totale activa	NA	NA
	31/12/2023	31/12/2024																														
i) Omzet	0 €	0 €																														
ii) Jaarlijkse nettowinst	-2.303 €	-863 €																														
iii) Totale activa	805 €	715 €																														
iv) Brutowinstmarge	-2.297 €	-690 €																														
v) Ratio schuld/eigen vermogen	-1,62	-1,33																														
vi) Beperkte liquiditeitsratio	1,61	0,65																														
vii) Resultaat vóór rente, belastingen, afschrijvingen en waardeverminderingen (EBITDA)	-2.297 €	-690 €																														
viii) Rendement op eigen vermogen	NA	NA																														
ix) Ratio van immateriële vaste activa ten opzichte van totale activa	NA	NA																														

f)

Beschrijving van het crowdfundingproject, met inbegrip van het doel en de belangrijkste kenmerken

Het project omvat de aankoop en renovatie van twee hotels in Marseille. De hotels bevinden zich in de wijk la Joliette, een snelgroeiend stadsdeel vlak bij van het openbaar vervoer (metro en tram), het station Marseille Saint-Charles en de hoofdverkeersassen A55 en A50.

Beide hotels worden momenteel uitgebaat onder de Best Western-franchise (BW):

- Best Western Plus La Joliette ****: 64 kamers
- Best Western Mucem ***: 29 kamers

Het investeringsproject omvat:

- De voltooiing van de upgrading van het BW Plus La Joliette en de renovatie van het BW Mucem;
- De verbetering van de financiële prestaties van beide hotels door het operationeel beheer te professionaliseren volgens de operationele standaarden van Esteem;
- Een waardecreatie, zowel via de verbetering van de inkomsten als via de optimalisatie van kosten en processen.

Het project vertegenwoordigt een totale investering van € 14.000.000, opgedeeld als volgt:

Budget	
Aankoop van de twee hotels (gebouw en handelsfonds)	11.050.000 €
Kosten m.b.t. de aankoop	1.321.388 €
Renovatiwerkzaamheden	1.300.000 €
Initieel werkkapitaal	328.612 €
TOTAL	14.000.000 €

Het project zal op de volgende manier gefinancierd worden:

Financieringsbronnen		
	Bedrag	%
Eigen vermogen*	6.100.000 €	43,6%
Bank	7.900.000 €	56,4%
TOTAL	14.000.000 €	100%

*Om de financiering te voltooien, doet de projectontwikkelaar een beroep op Ecco Nova voor een bedrag van € 2.000.000 op de totale kapitaalbreng van € 6.100.000.

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	1.000.000 EUR
	Het aantal (al dan niet openbare) aanbiedingen dat voor dit crowdfundingproject al is gedaan door de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener Niet van toepassing	
b)	Uiterste datum voor het bereiken van het streefbedrag aan geleende fondsen	Het aanbod wordt geopend op 22/10/2025 om 12:00 uur. De sluitingsdatum van het aanbod is vastgelegd op 03/12/2025 om 23:59 uur, met een mogelijke verlenging tot 17/12/2025 om 23:59 uur als de succesdrempel is bereikt. Tot slot zal het aanbod vervroegd afgesloten worden als het maximumbedrag vóór deze datum wordt bereikt.
c)	Informatie over de gevolgen als het streefbedrag niet binnen de gestelde termijn wordt geleend	Als de succesdrempel op 03/12/2025 om 23:59 uur niet is bereikt, worden de opgehaalde middelen aan de investeerders teruggegeven. Als één of meer investeerders hun inschrijving(en) na de sluitingsdatum van het aanbod annuleren, behoudt Ecco Nova zich het recht voor de aanbieding te heropenen voor de tijd die nodig is om de annuleringen in te halen.

		In geval van annulering krijgt de investeerder, indien het investeringsbedrag en de administratiekosten door de investeerder zijn betaald, zijn kapitaal en administratiekosten volledig terugbetaald.
d)	Maximumbedrag van het aanbod, indien dit afwijkt van het onder a) genoemde streefbedrag	2.000.000 EUR
e)	Bedrag aan eigen vermogen dat door de Projecteigenaar aan het crowdfundingproject is toegezegd	Niet van toepassing.
f)	Wijzigingen in de samenstelling van het kapitaal of de leningen van de Projecteigenaar in verband met het crowdfundingaanbod	Het kapitaal zal worden verhoogd tot € 6.100.000 als de Ecco Nova-uitgifte het maximale bedrag bereikt en alle betrokken entiteiten zullen voor € 7.900.000 aan bankschulden aangaan om de aankoop, renovatie en behoefte aan werkkapitaal van de hotels te financieren.

DEEL C – RISICOFACTOREN

Type 1	Risico verbonden aan het project De risico's die inherent zijn aan het project en die kunnen leiden tot het mislukken ervan. Deze risico's kunnen bestaan uit, maar zijn niet beperkt tot: • Risico's met betrekking tot het verkrijgen van 100% van de in het financieel plan voorziene bankfinanciering • Risico's met betrekking tot vertragingen en onzekerheden bij het verkoop van de hotels zoals geplanned • Risico's verbonden aan het realiseren van de operationele prestaties die in het financiële plan worden beoogd • Risico's met betrekking tot stijgende bouwkosten in de vastgoedsector • Risico's verbonden aan belanghebbenden • Verzekerings- en onverzekeringsrisico's • Risico's verbonden aan KYND HOTELS, het beheerbedrijf van het merk Esteem dat het project uitvoert.
Type 2	Risico verbonden aan de sector De risico's die inherent zijn aan de betrokken sector. Deze risico's kunnen bijvoorbeeld het gevolg zijn van een verandering in de macro-economische context, een daling van de vraag in de sector waarin het crowdfundingproject plaatsvindt en afhankelijkheden van andere sectoren. In het bijzonder: • Risico in verband met de situatie op de vastgoedmarkt en op de hotelmarkt, die neerwaartse veranderingen in de verkoopprijzen van onroerende goederen kunnen veroorzaken; • Risico's verbonden aan de rente, die invloed hebben op de leencapaciteit van kopers, wat kan leiden tot lagere verkoopprijzen dan verwacht en/of een langer verkoopperiode.
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.
Type 4	Risico op een lager, vertraagd of geen rendement op de belegging Het risico dat het rendement op de investering lager is dan verwacht, dat het wordt uitgesteld of dat de betalingen van kapitaal of rente uitblijven. Het rendement op de investering wordt geschat op 13,4%, of een equity-multiple van 2,13. Daarnaast hangt de duur van deze investering af van hoe lang het duurt om de hotels te exploiteren en de hotels op de markt te brengen. Dit wordt geschat op 6 jaar. Het rendement en de duur van deze investering zullen dus afhangen van verschillende parameters zoals: • De duur en kosten van de werkzaamheden • Het verkrijgen van bankleningen • De marketingperiode • De verkoopprijzen van de verkochte eenheden • Belastingen • Goed projectbeheer Het rendement van de investering is dus onzeker, afhankelijk van de financiële prestaties en de duur van het project "Esteem Marseille". Er bestaat ook een risico dat Esteem Marseille geen rendement op de investering zal genereren.

Type 5	Risico op faling van het platform Het risico dat het crowdfundingplatform tijdelijk of permanent niet in staat is om haar 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 is een risico verbonden aan het ontbreken van een liquide publieke markt en beperkingen op de verkoop. Ecco Nova biedt niet de mogelijkheid om de investeringen door te verkopen.
Type 7	Andere risico's De risico's die buiten de controle van de projecteigenaar liggen, zoals politieke en regelgevende risico's. Daarnaast zijn de risico's die specifiek zijn voor beleggingsinstrumenten de volgende: - Risico van geen rendement op beleggingen - Risico van gedeeltelijk of volledig verlies van kapitaal - Gebrek aan diversificatie - Geen terugbetalingsschema - Achterstelling

De risicoscore van dit aanbod is als bijlage 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 eigen vermogensinstrument is met een totaalbedrag van: € 2.000.000 De bankschuld heeft voorrang op het eigen vermogen. Tussen aandeelhouders geniet ECCO NOVA FINANCE, voor rekening van investeerders, van een recht op toegang tot dividenden volgens een verdeelsleutel zoals beschreven in de bijlagen.
b)	Inschrijvingsprijs	De nominale waarde van de obligaties bedraagt € 500. De minimale inschrijvingswaarde bedraagt € 500. De maximale inschrijvingswaarde bedraagt € 100.000.
c)	Aanvaarding of niet van overinschrijvingen en vermelding van de manier waarop deze worden toegewezen	Overinschrijving niet aanvaard
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: 1. Het bereiken van de succesdrempel van de Fondsenwerving, d.w.z. 1.000.000 EUR, aan het einde van de Inschrijvingsperiode;

		2. Toetreding tot het definitieve aandeelhoudersovereenkomst 3. Het verkrijgen van alle bijdragen die nodig zijn voor de kapitaalverhoging die gepland is voor de uitvoering van het project, namelijk € 6.100.000. Ecco Nova biedt geen diensten aan voor de bewaring van activa.
f)	Informatie over de garantie of zekerheid die de belegging waarborgt (indien van toepassing) – Niet van toepassing	
g)	Informatie over een vaste verbintenis tot terugkoop van de effecten (indien van toepassing) – Niet van toepassing	
h)	Informatie over de rentevoet en de looptijd	
	Nominale rentevoet	Aangezien de onderliggende waarde een eigenvermogeninstrument is, is er geen contractuele rentevoet.
	Datum vanaf wanneer rente verschuldigd is	Aangezien de onderliggende waarde een eigenvermogeninstrument is, is er geen datum vanaf wanneer de rente verschuldigd is.
	Data waarop rentebetalingen verschuldigd zijn	Zie onderstaand.
	Vervaldatum (waaronder eventuele tussentijdse aflossingen)	Aangezien de onderliggende waarde een eigenvermogeninstrument is, is er geen contractuele vervaldatum.
	Toepasselijk rendement	Zie Deel F – Rechten van de beleggers.

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), Boulevard Frère-Orban 35/A, 4000 Luik, BE.0649.491.214.

DEEL F – RECHTEN VAN DE BELEGGER

a)	Belangrijkste rechten verbonden aan de effecten De rechten die verbonden zijn aan de onderliggende aandelen worden beschreven in de bijgevoegde aandeelhoudersovereenkomst. De belangrijkste rechten zijn als volgt: Alle rechten en verplichtingen die verbonden zijn aan de onderliggende waarde, namelijk de deelneming in het kapitaal van SAS HOMA 2 door Ecco Nova Finance, zijn opgenomen in bijlage II. De belangrijkste rechten die hieruit voortvloeien voor beleggers zijn: i) 100% van alle uitkeringen, liquidatieopbrengsten en/of verkoopopbrengsten (de “Produits de Sortie”) van hun aandelen, waardoor beleggers een IRR van ten minste 8% (de “TRI Cible”) kunnen realiseren; ii) bovenop de Doel-IRR, het recht om 80% van de Uitgangsofbrengsten van hun aandelen te ontvangen, waarbij het saldo (20%) toekomt aan KYND HOTELS (met een versnellingsclausule van 50/50 ten gunste van KYND HOTELS).
b) en c)	Beperkingen waaraan de effecten onderworpen zijn en beperkingen op de overdracht van de instrumenten Alle beperkingen en verplichtingen die verbonden zijn aan de onderliggende waarde, namelijk de deelneming in het kapitaal van SAS HOMA 2 door Ecco Nova Finance, zijn opgenomen in bijlage II. De belangrijkste rechten die hieruit voortvloeien voor beleggers zijn: <u>Onbereikbaarheid van de participaties :</u> Krachtens deze clausule verbieden de aandeelhouders zich om hun aandelen geheel of gedeeltelijk over te dragen gedurende een periode van 6 jaar (behoudens overdrachten die zijn toegestaan in het kader van vrije overdrachten). <u>Verplichting tot uittreding in geval van overdracht van de zeggenschap of van de vennootschappen:</u> Verplichting tot uittreding in geval van ontvangst van een bindend overnamebod door een derde op 100% van het kapitaal en de stemrechten van HOMA 2 of van een of meer Vennootschappen, dat zou worden aanvaard door het “Comité de Surveillance” en ten minste 70% van het kapitaal en de stemrechten van de Investeerders, met dien verstande dat het recht op gezamenlijke volledige uitstap in dit geval niet van toepassing is. • Verbintenis van de Investeerders om samen te werken met KYND en de eventueel geselecteerde zakenbank in het kader van het Exit-proces. • Verbintenis van elke partij bij het Pact om haar aandeel (berekend naar rato van de ontvangen geldstromen) op zich te nemen in de kosten die verband houden met alle garanties die niet hoofdelijk aan de koper worden verleend in het kader van een Exit; De partijen bij het pact zullen in geval van een exit geen hoofdelijke garantie verstrekken. Er zal de voorkeur worden gegeven aan een verzekering van de garantie, voor zover dit door de cessionaris wordt aanvaard. • De kosten in verband met de exit zullen door de overdragende vennoten worden gedragen naar rato van de ontvangen geldstromen. Elk bod van KYND tegen een prijs die ten minste gelijk is aan de door de derde voorgestelde prijs, wordt van rechtswege geacht te zijn aanvaard en leidt tot de Uitstapverplichting ten gunste van KYND.
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) Als de huidige fondsenwerving het vereiste bedrag van € 6.100.000 opbrengt, zal de verdeling van het kapitaal en de stemrechten als volgt zijn: Kapitaalstabel en stemrechten <table><tr><th></th><th>Apport</th><th>%</th></tr><tr><td>ADP A</td><td>400.000</td><td>6,6%</td></tr><tr><td>AO</td><td>5.700.000</td><td>93,4%</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>6.100.000</td><td>100%</td></tr></table>		Apport	%	ADP A	400.000	6,6%	AO	5.700.000	93,4%	TOTAL	6.100.000	100%
	Apport	%											
ADP A	400.000	6,6%											
AO	5.700.000	93,4%											
TOTAL	6.100.000	100%											

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 Wanneer percentages in euro's worden vermeld, zijn deze berekend op basis van een hypothetische investering van 10.000 EUR en op jaarbasis. Deze kosten zijn al verwerkt in de weergegeven rendementsindicatoren (IRR, Equity Multiple). <table> <tr> <th colspan="2">Kosten, lasten en adere uitgaven</th><th>In €</th><th>Als percentage van het totale investeringsbedrag</th><th>Beschrijving</th></tr> <tr> <td rowspan="2">Eenmalige kosten</td><td>Kosten voor het structureren van de transactie bij toetreding</td><td>300 €</td><td>3%</td><td>De kosten die de belegger bij het aangaan van de investering heeft betaald in verband met de structurering van de transactie van Ecco Nova.</td></tr> <tr> <td>Kosten voor het structureren van de transactie bij de uitstap</td><td>150 €</td><td>0,25% * aantal jaren van de investeringsduur</td><td>De kosten die de belegger betaalt wanneer hij op de vervaldag uit de belegging stapt om de beheerkosten van Ecco Nova te dekken. Het bedrag geeft de kosten weer voor een beoogde looptijd van 6 jaar.</td></tr> </table>				Kosten, lasten en adere uitgaven		In €	Als percentage van het totale investeringsbedrag	Beschrijving	Eenmalige kosten	Kosten voor het structureren van de transactie bij toetreding	300 €	3%	De kosten die de belegger bij het aangaan van de investering heeft betaald in verband met de structurering van de transactie van Ecco Nova.	Kosten voor het structureren van de transactie bij de uitstap	150 €	0,25% * aantal jaren van de investeringsduur	De kosten die de belegger betaalt wanneer hij op de vervaldag uit de belegging stapt om de beheerkosten van Ecco Nova te dekken. Het bedrag geeft de kosten weer voor een beoogde looptijd van 6 jaar.
Kosten, lasten en adere uitgaven		In €	Als percentage van het totale investeringsbedrag	Beschrijving														
Eenmalige kosten	Kosten voor het structureren van de transactie bij toetreding	300 €	3%	De kosten die de belegger bij het aangaan van de investering heeft betaald in verband met de structurering van de transactie van Ecco Nova.														
	Kosten voor het structureren van de transactie bij de uitstap	150 €	0,25% * aantal jaren van de investeringsduur	De kosten die de belegger betaalt wanneer hij op de vervaldag uit de belegging stapt om de beheerkosten van Ecco Nova te dekken. Het bedrag geeft de kosten weer voor een beoogde looptijd van 6 jaar.														
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/esteem-marseille																	
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:

- **BIJLAAG I** - 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.
- **BIJLAAG II** - Termsheet
- **BIJLAAG III** - Risicoscore van het aanbod
- **BIJLAAG IV** - Ecco Score van het aanbod

Verantwoordelijkheidsverklaring

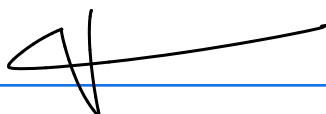
Ik, ondergetekende, Timothée de Courcy, uiteindelijke begunstigden van SAS HOMA 2, verklaar dat, voor zover mij bekend is, de informatie op het blad met essentiële beleggingsinformatie correct is en dat er geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking ervan zou wijzigen.

Opgemaakt op datum van Oct 21, 2025 te 21 octobre 2025

Naam, Voornaam

T de Courcy

Handtekening



T de Courcy (Oct 21, 2025 17:51:26 GMT+2)

Termsheet¹

KYND HOTELS SAS (013 861 258 RCS PARIS) (« KYND ») ainsi que plusieurs investisseurs, (les « Investisseurs ») se sont entendus afin de procéder à l'acquisition des titres représentant l'intégralité du capital et des droits de vote des sociétés S.E. du 49 ROBERT SCHUMAN (519 034 532 RCS Marseille) et S.E. du 22 MAZENOD (519 031 967 RCS Marseille) détenant et exploitant les fonds de commerce situés respectivement 49, avenue Robert Schuman, 13002 Marseille et 22 rue Mazenod, 13002 Marseille (les « Sociétés ») ainsi que les immeubles associés (les « Immeubles ») via des sociétés civiles immobilières à constituer par HOMA 2 à cet effet (les « SCI »).

L'acquisition des Sociétés et des Immeubles (via les SCI, chaque Immeuble étant détenu par une SCI distincte) interviendrait par le biais d'une société constituée à cet effet (« HOMA 2 ») détenue par KYND et les Investisseurs (« l'Opération »).

Le présent document a pour objectif de définir les principales caractéristiques des conditions d'investissement de KYND et des Investisseurs ainsi que des règles de gouvernance de HOMA 2.

Les Investisseurs et KYND sont ci-après désignés les « Parties ».

1. CARACTERISTIQUES DU BEST WESTERN PLUS LA JOLIETTE	
ADRESSE	49 avenue Robert Schuman, 13002 Marseille
CLASSIFICATION	4 étoiles
CHAMBRES	64 chambres
CONTRAT DE GESTION	Mandat de Gestion hôtelière confié à KYND
2. CARACTERISTIQUES DU BEST WESTERN MUCEM	
ADRESSE	22 rue Mazenod, 13002 Marseille
CLASSIFICATION	3 étoiles
CHAMBRES	29 chambres
CONTRAT DE GESTION	Mandat de Gestion hôtelière confié à KYND
3. STRUCTURE DE L'OPERATION	
HOMA 2	Constitution de HOMA 2 sous la forme d'une société par actions simplifiée, société holding dont l'activité consistera à détenir l'intégralité du capital et des droits de vote des deux Sociétés d'exploitation (S.E. du 22 Mazenod et S.E. du 49 Schuman), elles-mêmes propriétaires des SCI qui procéderont à l'acquisition des murs associés situés au 49 avenue Robert Schuman (13002) et 22 rue Mazenod (13002). KYND et les Investisseurs investiront dans HOMA 2. Le schéma retenu notamment fiscal fera l'objet d'une note d'avocat diligenté préalablement à la réalisation de la transaction.
BESOIN FINANCIEMENT	EN - Apport de KYND de 400.000 €. - Apport en numéraire des Investisseurs de 5.700.000 € via la souscription d'actions ordinaires au prix de 0,10 € euros par action
Actions émises	- HOMA 2 émettra les catégories de titres suivantes : ✓ des actions de préférence de catégorie A (« ADP A ») souscrites par KYND ✓ des actions ordinaires (« AO ») souscrites par les Investisseurs. - Chaque associé disposera d'un nombre de voix proportionnel à la quotité du capital social qu'il détient. - Les droits économiques des ADP A permettront d'appréhender à l'occasion d'une sortie totale de l'Investisseur, une quote-part correspondant à 80% (le « Ratchet ADP A ») de toute distribution, tout produit de liquidation et/ou tout produit de cession versé(e) aux Investisseurs (les « Produits de Sortie ») au-delà des

¹ De gepresenteerde versie kan nog worden aangepast en kan later worden gewijzigd.

	distributions, produits de liquidation et/ou produits de cession qui auront permis ensemble aux Investisseurs (sortis ou ayant exercé leur droit de préemption), de réaliser un TRI au moins égal à 8 % (le « TRI Cible »). Plus précisément, le Ratchet ADP A permettra : - aux Investisseurs de percevoir 100% des Produits de Sortie de leurs AO jusqu'à l'atteinte du TRI Cible ; - au-delà du TRI Cible, aux Investisseurs de percevoir 80 % des Produits de Sortie de leurs AO et aux Titulaires d'ADP A de percevoir le solde (à savoir 20% des Produits de Sortie des AO des Investisseurs), avec une clause d'accélération vers cette répartition (80/20) en affectant le produit de cession à hauteur de 50% vers les Investisseurs et 50% vers les Titulaires d'ADP A dès atteinte de ce TRI Cible. - étant précisé que dans l'hypothèse où les Investisseurs ne réaliseraient pas le TRI Cible, aucune somme au titre du Ratchet ADP A ne sera versée aux titulaires d'ADP A. - Dans l'hypothèse où, à l'occasion d'une sortie, le cessionnaire serait l'un des associés, le Ratchet ADPA sera calculée en prenant en compte les produits qu'auraient perçus l'ensemble des associés, y compris le cessionnaire comme si le transfert était intervenu au profit d'un tiers. - Les AO sont le pendant négatif des ADP A, le Ratchet ADP A sera calculé sur la base des seules AO.
4. OPERATIONS SUR LE CAPITAL	
Mécanisme anti-dilution	- Chaque associé de HOMA 2 aura le droit de souscrire (maintien du droit préférentiel de souscription) à toute nouvelle émission de valeurs mobilières ou titres financiers de telle sorte qu'il soit mis en mesure de détenir, après souscription, un pourcentage du capital et des droits de vote égal à celui qui était le sien avant la ou les émissions de valeurs mobilières ou titres financiers concernés.
5. TRANSFERTS DE TITRES – GOUVERNANCE	
Avant-propos	- Sont présentées ci-après les principales stipulations du pacte d'actionnaires que KYND se propose de conclure avec les Investisseurs (le « Pacte »).
5.1. Transferts de titres	
Période d'incessibilité des titres	- Incessibilité des titres de HOMA 2 pendant une période de six (6) ans sauf en cas de Transferts Libres.
Transferts Libres	- Transferts de titres HOMA 2 entre : ✓ KYND et l'un de ses Affiliés ; ou ✓ un Investisseur et l'un de ses Affiliés ; où l'« Affilié » désigne relativement à KYND ou un Investisseur donné, toute société ou entité, quelle que soit sa forme (association, groupement, partnership, fonds commun de placement, entité dépourvue de la personnalité morale) : - dont KYND ou l'Investisseur concerné détient directement ou indirectement plus de 50% des droits de vote dans les assemblées générales d'actionnaires ou d'associés (les « Droits de Vote ») ; ou - détenue par la société de gestion ou la société gérante de KYND ou l'Investisseur concerné, directement ou indirectement à plus de 50% des Droits de Vote ; ou - détenue directement ou indirectement à plus de 50% des Droits de Vote par une société ou une entité qui elle-même détient directement ou indirectement plus de 50% des Droits de Vote de la société de gestion ou de la société gérante de KYND ou l'Investisseur concerné ; ou - qui détient directement ou indirectement plus de 50% des Droits de Vote de KYND ou l'Investisseur concerné ou de la société de gestion ou de la société gérante de KYND ou l'Investisseur concerné ; ou

	détenue directement ou indirectement à plus de 50% des Droits de Vote ou gérée par (a) la société de gestion, les gérants ou les dirigeants de KYND ou l'Investisseur concerné ou par (b) une société visée au (iv) ; <u>et</u> sous réserve qu'KYND ou l'Investisseur concerné (selon le cas) détienne le contrôle exclusif de l'Affilié, avec le pouvoir de déterminer seul les décisions de l'Affilié concernant HOMA 2 (tant en matière de gouvernance que de liquidité), les autres investisseurs ne détenant que des droits d'un investisseur financier minoritaire sans implication dans les décisions de gestion). - Transferts de titres HOMA 2 dans le cadre de l'Obligation de Sortie. - Transferts de titres réalisés au profit de HOMA 2. - Transferts de titres dans le cadre du Processus de Liquidité. - Il est précisé que la procédure d'introduction en bourse est considérée comme un Transfert Libre (pour autant qu'elle soit réalisée conformément au Pacte). -
Droit de Prémption	- En cas de transfert de titres HOMA 2 : droit de prémption de chacun des Associés au prorata de sa participation. - Le droit de prémption ne s'appliquera pas en cas de Transfert Libre. - En cas de transfert d'ADP A à un Investisseur, les ADP A seront automatiquement converties en actions ordinaires.
Droit de Sortie Conjointe Totale	- Tous les associés bénéficieront d'un droit de sortie conjointe totale en cas de transfert de titres ayant pour conséquence de conférer plus de 50% du capital et des droits de vote de la Société à un tiers ou une Partie.
Obligation de Sortie en cas de cession du contrôle de HOMA 2 ou des Sociétés	- Obligation de Sortie en cas de réception d'une offre d'acquisition ferme formulée par un tiers portant sur 100% du capital et des droits de vote de HOMA 2 ou de l'une ou des Société(s), qui serait acceptée par le Comité de Surveillance et au moins 70 % du capital et des droit de vote des Investisseurs, étant précisé que le Droit de Prémption (à l'exception du droit de prémption prioritaire de KYND dans les conditions infra) et le Droit de Sortie Conjointe Totale ne s'appliqueront pas dans cette circonstance. - Engagement des Investisseurs de coopérer avec KYND et la banque d'affaires éventuellement retenue dans le cadre du processus de Sortie. - Engagement de chaque partie au Pacte d'assumer sa quote-part (calculée au prorata des flux reçus) des frais liés à toutes garanties consenties non solidairement à l'acquéreur dans le cadre d'une Sortie ; aucune garantie solidaire ne sera donnée par les parties au Pacte dans le cas d'une Sortie, il sera privilégié une assurance de la garantie dans la mesure où cela est accepté par le cessionnaire. - Les frais liés à la Sortie seront supportés par les Associés cédants au prorata des flux reçus. - Il est précisé que dans le cas d'une offre entraînant une Obligation de Sortie, KYND disposera d'un droit de prémption prioritaire Toute offre formulée par KYND à un prix au moins égal au prix proposé par le tiers sera réputée de plein droit acceptée et entraînera l'Obligation de Sortie au profit de KYND.
Introduction en Bourse	En cas d'introduction en bourse, le TRI de HOMA 2 sera calculé sur la base du prix de l'action telle qu'elle ressortira à la fin de la période de lock-up en l'extrapolant à une cession de 100% des titres et les ADP A seront converties en actions ordinaires selon une parité de conversion reflétant le Ratchet ADP A (pour autant qu'il soit applicable, c'est-à-dire que le TRI Cible ait été atteint).
Processus de Liquidité	Il est convenu qu'à compter du 1^{er} mars 2031, les Parties travailleront à la recherche d'une solution de liquidité (ci-après, la « Liquidité »). A compter du 1^{er} mars 2031, à la demande de Kynd ou de l'un des Investisseurs, un mandat sera confié à une banque d'affaires reconnue sur la place et choisies par le Dirigeant parmi une liste de trois banques d'affaires proposées par le Comité de Surveillance (ci-après l'«

	Evaluateur »), étant précisé que la décision de confier ledit mandat devra être prise par le Dirigeant au plus tard dans les 30 jours de la décision du Comité de Surveillance. Si cette décision n'est pas prise dans ce délai, la banque d'affaires sera désignée par les seuls Investisseurs membres du Comité de surveillance statuant à la majorité d'entre eux. L'Evaluateur aura pour mission de déterminer la Valeur de Marché de chaque Hôtel et par voie de conséquence des Titres de chaque Société et par voie de conséquence des Titres d'HOMA 2. La Valeur de Marché correspond à la valeur de marché, hors droits d'enregistrement, déterminée par l'Evaluateur sur la base d'une méthode d'évaluation satisfaisant aux standards établis par la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) et combinant plusieurs méthodes de valorisation (méthode des DCF, comparaison sectorielle, valeur de l'immobilier...) à une date donnée. En présence d'une offre au Prix pour 100% des Titres de HOMA 2 qui serait acceptée par le Comité de Surveillance et des Investisseurs représentant au moins 70% du capital et des droits de vote d'HOMA 2, chacune des Parties s'engage, à présenter la totalité de ses Titres à la vente, aux mêmes conditions et modalités et en même temps que les Parties ayant accepté l'offre (application du <i>drag along mutatis mutandis</i>). En l'absence de cession à l'issue d'un délai de 12 mois, le process de Liquidité ci-dessus pourra être de nouveau initié.
5.2. Gouvernance	
Organes sociaux de HOMA 2	- Président : KYND (le « Dirigeant ») - Durée du mandat : indéterminée - Pouvoirs : le Président est investi, à l'égard des tiers, des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de HOMA 2, sous réserve (i) des Décisions Stratégiques qui seront soumises à l'avis préalable du Comité de Surveillance et (ii) des décisions relevant par application de la loi et des statuts de la compétence de la collectivité des associés de HOMA 2 - Création d'un Comité de Surveillance, composé de cinq membres : ✓ Deux (2) membres désignés par KYND ; ✓ Trois (3) membres désignés par les Investisseurs. - Le Comité de Surveillance sera réuni à minima une fois par trimestre ou à tout moment par le Président de HOMA 2 ou deux de ses membres afin de se prononcer sur les Décisions Stratégiques. - Le président du Comité de Surveillance sera HOLDING FLORITA (ou un membre désigné par lui selon son choix). - Le Comité de Surveillance aura pour objet d'exercer une mission de contrôle de la stratégie de HOMA 2 et de son groupe et d'autoriser les Décisions Stratégiques. - Le Comité de Surveillance ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente ou représentée.
Décisions Stratégique	- Les décisions suivantes, qualifiées de « Décisions Stratégiques », à prendre au niveau de HOMA 2, d'une Société ou d'une SCI, seront soumises au vote préalable du Comité de Surveillance de HOMA 2 et prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés, chaque membre ayant une voix, en ce compris le vote d'au moins un membre désigné par KYND (tant que le mandat de gestion est en cours) et un membre désigné par les Investisseurs : (i) l'approbation et la modification du budget annuel de la Société ; (ii) toute modification ou résiliation du Contrat de Gestion, ainsi que toute conclusion, modification ou résiliation de tout contrat de même nature ; (iii) toute décision d'acquisition ou de cession de fonds de commerce ou d'immeuble détenu par HOMA 2 ou par une Société ; (iv) toute décision relative à la création de toute filiale ;

	Evaluateur »), étant précisé que la décision de confier ledit mandat devra être prise par le Dirigeant au plus tard dans les 30 jours de la décision du Comité de Surveillance. Si cette décision n'est pas prise dans ce délai, la banque d'affaires sera désignée par les seuls Investisseurs membres du Comité de surveillance statuant à la majorité d'entre eux. L'Evaluateur aura pour mission de déterminer la Valeur de Marché de chaque Hôtel et par voie de conséquence des Titres de chaque Société et par voie de conséquence des Titres d'HOMA 2. La Valeur de Marché correspond à la valeur de marché, hors droits d'enregistrement, déterminée par l'Evaluateur sur la base d'une méthode d'évaluation satisfaisant aux standards établis par la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) et combinant plusieurs méthodes de valorisation (méthode des DCF, comparaison sectorielle, valeur de l'immobilier...) à une date donnée. En présence d'une offre au Prix pour 100% des Titres de HOMA 2 qui serait acceptée par le Comité de Surveillance et des Investisseurs représentant au moins 70% du capital et des droits de vote d'HOMA 2, chacune des Parties s'engage, à présenter la totalité de ses Titres à la vente, aux mêmes conditions et modalités et en même temps que les Parties ayant accepté l'offre (application du <i>drag along mutatis mutandis</i>). En l'absence de cession à l'issue d'un délai de 12 mois, le process de Liquidité ci-dessus pourra être de nouveau initié.
5.2. Gouvernance	
Organes sociaux de HOMA 2	- Président : KYND (le « Dirigeant ») - Durée du mandat : indéterminée - Pouvoirs : le Président est investi, à l'égard des tiers, des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de HOMA 2, sous réserve (i) des Décisions Stratégiques qui seront soumises à l'avis préalable du Comité de Surveillance et (ii) des décisions relevant par application de la loi et des statuts de la compétence de la collectivité des associés de HOMA 2 - Création d'un Comité de Surveillance, composé de cinq membres : ✓ Deux (2) membres désignés par KYND ; ✓ Trois (3) membres désignés par les Investisseurs. - Le Comité de Surveillance sera réuni à minima une fois par trimestre ou à tout moment par le Président de HOMA 2 ou deux de ses membres afin de se prononcer sur les Décisions Stratégiques. - Le président du Comité de Surveillance sera HOLDING FLORITA (ou un membre désigné par lui selon son choix). - Le Comité de Surveillance aura pour objet d'exercer une mission de contrôle de la stratégie de HOMA 2 et de son groupe et d'autoriser les Décisions Stratégiques. - Le Comité de Surveillance ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente ou représentée.
Décisions Stratégique	- Les décisions suivantes, qualifiées de « Décisions Stratégiques », à prendre au niveau de HOMA 2, d'une Société ou d'une SCI, seront soumises au vote préalable du Comité de Surveillance de HOMA 2 et prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés, chaque membre ayant une voix, en ce compris le vote d'au moins un membre désigné par KYND (tant que le mandat de gestion est en cours) et un membre désigné par les Investisseurs : (i) l'approbation et la modification du budget annuel de la Société ; (ii) toute modification ou résiliation du Contrat de Gestion, ainsi que toute conclusion, modification ou résiliation de tout contrat de même nature ; (iii) toute décision d'acquisition ou de cession de fonds de commerce ou d'immeuble détenu par HOMA 2 ou par une Société ; (iv) toute décision relative à la création de toute filiale ;

	(v) toute décision relative à l'émission ou la conversion de valeurs mobilières donnant immédiatement ou à terme, droit ou non à une quote-part du capital et/ou des droits de vote et à la fixation des conditions et modalités d'émission des dites valeurs mobilières ; (vi) toute décision relative à la réduction du capital et à l'augmentation de la valeur nominale des actions ; (vii) toute décision relative au rachat par une entité de ses propres titres ainsi qu'à leur affectation, cession ou annulation ; (viii) toute décision relative à la fusion ou l'absorption ou toute décision tendant à la dissolution ou à la mise en liquidation amiable ; (ix) toute décision relative à un changement de forme sociale ou d'activité sociale, ou plus généralement toute décision relative à toute modification statutaire ; (x) toute distribution de toute somme, notamment à titre de dividendes ou de distributions de primes ou de réserves ; (xi) la conclusion de tout contrat ou toute relation d'affaire avec tout associé, toute personne de sa famille ou toute société contrôlée directement ou indirectement par une telle personne, ainsi plus généralement que toute convention entrant dans le cadre des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, étant toutefois précisé que toute dépense au titre de contrats déjà validée dans le cadre du budget annuel ne fera pas l'objet d'une nouvelle approbation du Comité de Surveillance ; (xii) toute cession et/ou acquisition, location et/ou mise en gage, apport, de tout actif, et notamment de tout actif ou bien immobilier, d'un montant unitaire supérieur ou égal à 50.000 euros H.T. ou portant le montant annuel cumulé des acquisitions ou cessions d'actifs à plus de 50.000 euros H.T., hors budget ; (xiii) tout emprunt ou autre contrat (y compris tout contrat relatif à tous travaux (hors budget de construction initial de l'Hôtel) portant sur des actifs immobiliers) comportant un engagement, hors budget annuel de la Société, excédant un montant cumulé supérieur à 50.000 euros H.T. ; (xiv) l'octroi par hors budget, de tout prêt, caution, aval ou garantie ; (xv) la nomination, la rémunération et la révocation de tout mandataire social ; (xvi) toutes embauches d'un salarié dont la rémunération salariale brute annuelle dépasse 75.000 € ; (xvii) Tout engagement hors bilan d'une valeur supérieure à 50.000 euros HT (xviii) toutes les décisions énumérées ci-dessus, lorsqu'elles concernent toute filiale de la Société, le cas échéant ; (xix) Toute décision relative à une demande d'apport en compte courant des Associés. - Lorsqu'une opération exige l'autorisation du Comité de Surveillance sur première et sur seconde convocation et que celui-ci la refuse, le Président de la société peut soumettre le différend aux associés qui, par une décision collective ordinaire, décident de la suite à donner au projet.
Information	- Le Président de HOMA 2 s'engagera à fournir aux Investisseurs, s'agissant de HOMA 2, de chaque Société et de chaque SCI : (i) trimestriellement, dans les 45 jours suivant la fin de chaque trimestre : un reporting comprenant : le compte d'exploitation hôtelier détaillé jusqu'à l'EBITDA, la trésorerie et le détail de l'endettement ; (ii) annuellement, au plus tard 45 jours avant la clôture de chaque exercice : le budget prévisionnel de l'année N+1 et un prévisionnel de trésorerie sur les 12 prochains mois ;

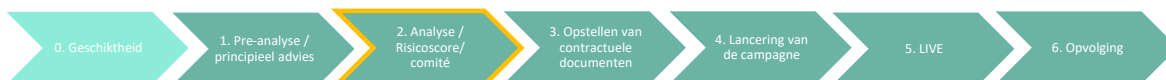
	(iii) annuellement, dans les 120 jours de la fin de chaque exercice : un rapport de gestion, le bilan, le compte de résultat. - Le Président de HOMA 2 s'engagera à fournir mensuellement dans les 30 jours au Conseil de Surveillance un document intégrant le chiffre d'affaires, le taux d'occupation, le prix moyen de l'activité hôtelière de chaque hôtel.
Droit d'audit	- Le Comité de Surveillance aura par ailleurs la faculté de diligenter un audit d'HOMA 2 à tout moment (les frais de cet audit étant à la charge de HOMA 2 dans la limite d'une fois par an).
Politique de dividende	- Les Parties auront comme objectif commun de mettre en œuvre une politique permettant de maximiser les remontées de fonds disponibles, conformément au droit applicable et tant que (i) cette politique n'affecte pas négativement la situation financière de HOMA 2, des Sociétés ou des SCI et (ii) prend en compte les besoins de financement de HOMA 2, des Sociétés et des SCI ainsi que les termes des accords de financement. Une distribution de dividende ne devra pas avoir pour conséquence de faire descendre la trésorerie de chaque Société à un niveau inférieure à 400.000 €. Cette politique sera soumise à tout engagement de subordination souscrit dans le cadre du financement de l'Opération
Adhésion au Pacte de tiers acquéreurs	- Dans tous les cas où des titres de HOMA 2 sont transférés à un acquéreur, en ce compris dans le cadre d'un Transfert constituant un Transfert Libre ou de transfert de titres au profit d'une personne autre qu'une Partie, le transfert ne pourra être réalisé qu'à la condition que l'acquéreur ait, préalablement au transfert, valablement signé un acte d'adhésion au Pacte.
6. STIPULATIONS DIVERSES	
Engagement ferme	- L'engagement de l'Investisseur au titre des présentes est un engagement ferme et définitif valable jusqu'au 28 novembre 2025 ; en conséquence, l'Investisseur s'engage expressément et irrévocablement à signer toute documentation conforme au présent Term Sheet et à verser le montant de l'investissement stipulé infra conformément aux instructions de KYND.
Droit	- Français
Attribution de compétence	- Tribunal de Commerce de Paris
Signature électronique	- De convention expresse valant convention sur la preuve, les Parties sont convenues de signer électroniquement les présentes

RISICOSCORE VOOR DE CAMPAGNE ESTEEM MARSEILLE OPGESTELD OP 14/10/2025

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 risicoscoringsstelsel 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 informatieverstrekken, 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.



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.

Dit percentage wordt verhoogd met een wederbeleggingsvergoeding wanneer vervroegde aflossing wordt toegestaan. De optie van vervroegde terugbetaling wordt over het algemeen aangeboden aan de projectpromotor aan het einde van een periode van 12 maanden.

De wederbeleggingsvergoeding is meestal degressief in de tijd en wordt systematisch gespecificeerd in het schuldinstrument, dat voorafgaand aan de inschrijving kan worden geraadpleegd.

Tot slot wordt de informatie die wordt gebruikt om het kredietrisico en de voorwaarden van de aanbieding te beoordelen, tot minimaal 5 jaar na afloop van de aanbieding bewaard.

D. BIJWERKEN VAN RISICOSCORES

Risicoscores worden opgesteld vóór de lancering van een aanbod en zijn specifiek voor een bepaalde situatie en context, gebaseerd op bepaalde veronderstellingen die uit deze context worden afgeleid.

Deze context kan echter in positieve of negatieve zin veranderen en het resultaat van de risicoscores kan daardoor worden beïnvloed.

Ecco Nova werkt zijn scores niet regelmatig bij, maar zal dit wel doen in het geval van een werkelijke of vermoedelijke wanbetaling.

F. OVERIGE BELEIDSREGELS EN PROCEDURES

We zorgen ervoor dat alle kwantitatieve informatie die aan klanten wordt verstrekt, vergezeld gaat van een kwalitatieve bespreking en andere aanvullende informatie die nodig kan zijn om klanten in staat te stellen de kwantitatieve informatie volledig te begrijpen.

Deze kwantitatieve informatie is te vinden in de kolom "Commentaar" van de risicoscores hieronder.

EVALUATIE RISICOSCORES

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	Hoog	Openbare gegevens	03/10/2025	Bijna 20 jaar ervaring in hotelmanagement .	5	10	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Complementariteit en diversiteit van het aandeelhoudersbestand van het bedrijf	Hoog	Eigen beoordeling van Ecco Nova	03/10/2025	Divers team van spelers uit de Franse hotelsector.	5	5	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Impact van macro-economische omstandigheden in het rechtsgebied waar het project plaatsvindt	Matig	Eigen beoordeling van Ecco Nova	03/10/2025	Sector die gevoelig is voor macro-economische ontwikkelingen in Frankrijk en daarbuiten.	3	6	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Blootstelling/Risico AML	Matig	Eigen beoordeling van Ecco Nova	03/10/2025		3	5	Cf. politiek AML
Bedrijfsreputatie	Hoog	Eigen beoordeling van Ecco Nova	03/10/2025	Bevestigd door Google Reviews en andere reserveringsplatforms.	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	3	Eigen beoordeling van Ecco Nova	03/10/2025	Onlangs opgerichte SPV, momenteel geleid door SASU KYND HOTELS van Tomothée de Courcy	2	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	Laag	Eigen beoordeling van Ecco Nova	03/10/2025	Zeer competitieve markt	1	3	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Verwacht marktgroei-potentieel	Matig	Eigen beoordeling van Ecco Nova	03/10/2025	Het hotelsegment in Marseille is nog niet verzadigd (123 hotels tegenover 200 in Lyon).	3	5	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Mate van concurrentie op de markt	Hoog	Eigen beoordeling van Ecco Nova	03/10/2025		2	3	Score naar het oordeel van de analist en het Kredietcomité
Type klant en geografische locatie					3	3	
SCORE TOTAAL	3,45						

Beoordeling van de financiële prestaties van het bedrijf in het verleden - Niet van toepassing

Beoordeling van de financiële projecties van het bedrijf - Niet van toepassing

Evaluatie van het gefinancierde project

	Waarde	Oorsprong van de informatie	Datum van de informatie	Commentaar	Score	Weging	Commentaar
Type gefinancierd project	Hotelvastgoed	Évaluation propre à Ecco Nova	03/10/2025	Renovatieproject van twee hotels in Marseille en exploitatie gedurende 6 jaar.	2	10	Vastgoed = 3; Fotovoltaïsch = 5; Grote windenergie = 4; Waterkracht = 4; Warmtekrachtkoppeling gas = 4; Warmtekrachtkoppeling biomassa = 3; Biomethanisatie = 2
Niveau van projectontwikkeling	Geavanceerd	Donnée issue de l'équipe de gestion	03/10/2025	Renovatie zonder vergunning nodig.	5	10	Met vergunning = 5; Zonder vergunning = 0
Complexe juridische en financiële regelingen	Matig	Évaluation propre à Ecco Nova	03/10/2025	Franse bedrijven, een holding met 4 SPV's, twee SPV's die de activa bezitten en twee exploitatie-SPV's	3	5	Score naar oordeel van de analist en het Kredietcomité
Eigenvermogensratio na lopende financieringstransactie(s) (eigen vermogen + achtergestelde leningen aan lopende aanbieder / totaal passief)	40,1%	Évaluation propre à Ecco Nova	03/10/2025		5	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	5,7%	Donnée issue de l'équipe de gestion	03/10/2025		1	10	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	17%	Évaluation propre à Ecco Nova	03/10/2025	Let op, de IRR-investeerder zal worden belast met de "Promote" en Ecco Nova-kosten.	3	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	NA		03/10/2025				0 tot 60% = 5; 60 tot 70% = 4; 70 tot 75% = 3; 75 tot 80% = 2; +80% = 1
Ratio loan-to-cost	NA		03/10/2025				0 tot 80% = 5; 80 tot 90% = 4; 90 tot 95% = 3; 95 tot 100% = 2; +100% = 1

Kenmerken van de lening							
	Waarde	Oorsprong van de informatie	Datum van de informatie	Commentaar	Score	Weging	Commentaar
Gebruik van middelen				Verwerving van activa, renovatie en opstart van de exploitatie.	4	3	Score naar oordeel van de analist en het Kredietcomité Constante kapitaalaflossing = 5; Constante jaarlijkse aflossingen = 4; Aflossing van kapitaal op de vervaldag = 2 0 tot 24 maanden = 5 ; 25 tot 48 maanden = 4 ; 49 tot 72 maanden = 3 ; 73 tot 96 maanden = 2 ; +97 maanden = 1
Type terugbetaling				Terugbetaling van kapitaal en rente bij verkoop van activa binnen 6 jaar.	1	3	
Looptijd van de lening				6 jaar	1	5	
SCORE TOTAAL	1,82						
Beoordeling van de kapitaalgarantie - Niet van toepassing							
De kredietwaardigheid van de garant - Niet van toepassing							
Beoordeling van de waarde van een eventuele zekerheid - Niet van toepassing							
Samenvatting van evaluatiecriteria							
					Score	Weging	Commentaar
Kwaliteitsscore voor het bedrijf en de markt					3,45	5	
Score van de financiële prestaties van het bedrijf in het verleden					-	-	Niet van toepassing
Score voor de toekomstige financiële verwachtingen van het bedrijf					-	-	Niet van toepassing
Projectscore					3,17	5	
Score leningkenmerken					1,82	2	
Score van de robuustheid van de kapitaalgarantie (indien van toepassing)					0,00	BONUS	
Score voor kredietwaardigheid van de garant					0,00	BONUS	
Score garantiewaarde					0,00	BONUS	
SCORE EINDTOTAAL	3,06						

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 Vastgoed



Criteria	Waarde	Referentiescore	Commentaar
Environment (E)			
1. Type constructie			
Nieuwbouw woningen op onontgonnen terrein		30	
Nieuwbouw appartementen op onontgonnen terrein		35	
Nieuwbouw appartementen op onontgonnen terrein omgeven door bebouwde percelen		40	
Lichte renovatie (frames)	40	40	
Sloop/ nieuwe heropbouw		45	
Uitbreiding van het gebouw		50	
Zware renovatie (isolatie/ frames/ verwarmingssysteem)		55	
2. Mobiliteit			
Mobi score of mobiliteitsscore Price hubble	10	10	De Realo- en Mobiscore-scores zijn alleen van toepassing op de Belgische markt. De nabijheid van het project tot het station Marseille Saint-Charles en de tram- en metrolijnen levert een score van 10/10 op.
Specifieke voorzieningen ter bevordering van alternatieve mobiliteit		10	
3. Energie			
Specifiek energieverbruik (kWh/m²/jaar) lager dan 85 (EPB A/A+)		10	
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	EPC D en F van de betreffende gebouwen
4. Waterbeheer			
Intelligent regenwaterbeheer	5	5	Waterbeheer met Groene Sleutel-certificering.
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.)	5	5	Recreatie- en wellnessruimtes.
Specifieke voorzieningen voor sociale betrokkenheid (co-housing/ intergeneratie huisvesting enz.)		10	
Verhuur aan een sociale makelaar		10	
GOUVERNANCE (G)			
Profiel van de kredietnemer			
Structuur van de coöperatiece vennootschap of vennootschap met sociaal oogmerk		10	
Elke innovatie op ecologisch, sociaal of governance (ESG) gebied	10	10	Stabiele werkgelegenheid voor het personeel en delen van de bedrijfsresultaten met het personeel.

Ecco score	70	Goed
------------	----	------

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

BLAD MET ESSENTIËLE BELEGGINGSINFORMATIE_FCM25-029 Esteem Marseille

Final Audit Report

2025-10-21

Created:	2025-10-21
By:	Raphaël Roubaud (r.roubaud@econova.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA_MfeVMsZAhkEu_TONMR_pYFrE2UxxX7L

"BLAD MET ESSENTIËLE BELEGGINGSINFORMATIE_FCM25-029 Esteem Marseille" History

-  Document created by Raphaël Roubaud (r.roubaud@econova.com)
2025-10-21 - 3:48:37 PM GMT
-  Document emailed to tdecourcy@hotels-esteem.com for signature
2025-10-21 - 3:49:33 PM GMT
-  Email viewed by tdecourcy@hotels-esteem.com
2025-10-21 - 3:50:18 PM GMT
-  Signer tdecourcy@hotels-esteem.com entered name at signing as T de Courcy
2025-10-21 - 3:51:24 PM GMT
-  Document e-signed by T de Courcy (tdecourcy@hotels-esteem.com)
Signature Date: 2025-10-21 - 3:51:26 PM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2025-10-21 - 3:51:26 PM GMT