

FICHE D'INFORMATIONS CLÉS SUR L'INVESTISSEMENT 6994001IYI1HJC390C73 00026023

La présente offre de financement participatif n'a été vérifiée ou approuvée ni par l'Autorité des services et marchés financiers (FSMA), ni par l'Autorité européenne des marchés financiers (AEMF).

L'adéquation de votre expérience et de vos connaissances en la matière n'a pas nécessairement été évaluée avant que l'accès à cet investissement vous ait été accordé.

En effectuant cet investissement, vous en assumez pleinement les risques, y compris le risque de perte totale ou partielle du capital investi.

AVERTISSEMENT SUR LES RISQUES

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

Le retour sur investissement n'est pas garanti.

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

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

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

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

Délai de réflexion précontractuel pour les investisseurs non avertis

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

Pour exercer leur droit de retirer leur offre d'investissement ou leur manifestation d'intérêt pour l'offre de financement participatif dans un délai de quatre jours calendaires, les investisseurs non avertis doivent adresser un courrier électronique à ECCO NOVA en faisant état, de manière non-équivoque et sans justification, de leur volonté de se rétracter, à l'adresse électronique suivante : invest@econova.com. La confirmation de leur retrait leur sera communiquée et leur investissement ainsi que les éventuels frais de souscription leur seront restitués dans les plus brefs délais.

APERÇU DE L'OFFRE DE FINANCEMENT PARTICIPATIF

Identifiant de l'offre	6994001IYI1HJC390C73 00026023
Porteur de projet et nom du projet	Porteur de projet : Accès Habitat SRL Nom du projet : Accès Habitat II
Type d'offre et type d'instruments	Obligations émises par Ecco Nova Finance SRL (entité ad hoc), qui prête le montant levé à Accès Habitat SRL. Le sous-jacent des obligations est donc un prêt.
Montant cible	Seuil de réussite de 500.000 €, montant maximum de 1.000.000 €
Date limite	La date de clôture de l'offre est fixée au 14/11/2026 à 23h59

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

a)	Porteur de projet et projet de financement participatif	
		
	Identité	Dénomination légale du porteur de projet : Accès Habitat SRL Pays d'origine/d'enregistrement : Belgique Numéro d'enregistrement : 0687.849.170
	Forme juridique	SRL
	Coordonnées	Site web : https://www.acceshabitat.be/ Adresse du siège statutaire : n° 5 Rue Constant Dozo, ZE, Pont, 5380 Fernelmont Adresse électronique : contact@acceshabitat.be Numéro de téléphone : 081/43.55.15
	Propriété	La SRL BULL ML, dont Melvin Lecoq détient 100% des actions, est l'unique actionnaire de la SRL Accès Habitat. Dernier transfert de propriété : acquisition de l'ensemble des actions

		d'Accès Habitat par BULL ML en septembre 2024.																																								
	Direction	Accès Habitat est dirigée par Melvin Lecoq, représentant permanent de la SRL BULL ML (administrateur). Melvin Lecoq a cofondé Accès Habitat en 2018. Il a suivi des études en finance à l'Université de Montréal et s'appuie sur une équipe de 9 personnes (commercialisation, suivi de chantier, gestion administrative).																																								
b)	Responsabilité des informations fournies dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement Le porteur de projet déclare qu'à sa connaissance, aucune information n'a été omise ni n'est manifestement trompeuse ou inexacte. Le porteur de projet est responsable de l'élaboration de la présente fiche d'informations clés sur l'investissement. Melvin Lecoq a fourni à Ecco Nova des informations sur le projet et le porteur de projet. La déclaration de Melvin Lecoq, par laquelle il assume la responsabilité des informations figurant dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement au titre de l'article 23, paragraphe 9, du règlement (UE) 2020/1503 du Parlement européen et du Conseil* (3), est jointe en annexe.																																									
c)	Principales activités du porteur de projet, produits ou services proposés par le porteur de projet Accès Habitat est un promoteur immobilier wallon créé en 2018, actif principalement en province de Namur. La société construit et vend des logements neufs. BULL ML, sa société mère, achète les terrains et les met à disposition d'Accès Habitat par un droit de superficie. Parmi ses références, on retrouve les projets suivants : • Aura : projet de 28 appartements, idéalement situé en bord de Meuse, à Maizeret, à proximité de Namur. • Le Quintessence : projet de 31 logements à Maizeret. • Urséa : Résidence de 7 appartements de deux chambres, située au cœur d'Andenne. • Urbanéco : projet de 16 logements situé à Andenne.																																									
d)	Hyperlien vers les états financiers les plus récents du porteur de projet Comptes annuels (non-audités) au 31/12/24 et au 31/12/25 de la SRL Accès Habitat : LIEN																																									
e)	Chiffres et ratios financiers clés du porteur de projet au cours des trois dernières années <table><tr><td></td><td>31/12/24</td><td>31/12/25</td><td>30/06/26 (provisoire, 6 mois)</td></tr><tr><td>i) Chiffre d'affaires (code 70)</td><td>4.486.348</td><td>3.302</td><td>14.313.243</td></tr><tr><td>ii) Résultat net annuel</td><td>420.351</td><td>-340.970</td><td>2.505.677</td></tr><tr><td>iii) Actif total</td><td>6.088.902</td><td>11.057.660</td><td>7.079.020</td></tr><tr><td>iv) Marges bénéficiaires brute, d'exploitation et nette (en % des ventes et prestations)</td><td>10,6 % 8,4 % 5,4 %</td><td>-1,8 % -5,4 % -5,8 %</td><td>20,6 % 21,4 % 16,5 %</td></tr><tr><td>v) Dette nette (€) et ratio dettes / capitaux propres</td><td>3.697.049 10,8</td><td>9.172.135 63,2</td><td>1.676.972 1,6</td></tr><tr><td>vi) Ratio de liquidité restreinte et taux de couverture du service de la dette</td><td>94% 18,7</td><td>6,5 % -2,7</td><td>38 % 5,9</td></tr><tr><td>vii) Résultat avant intérêts, impôts, dépréciation et amortissement (EBITDA, en €)</td><td>662.215</td><td>-299.976</td><td>3.274.011</td></tr><tr><td>viii) Rendement des capitaux propres (résultat net / capitaux propres)</td><td>82,0 %</td><td>-198,4 %</td><td>93,6 %</td></tr><tr><td>ix) Ratio immobilisations incorporelles / total des actifs</td><td>0%</td><td>0 %</td><td>0 %</td></tr></table>			31/12/24	31/12/25	30/06/26 (provisoire, 6 mois)	i) Chiffre d'affaires (code 70)	4.486.348	3.302	14.313.243	ii) Résultat net annuel	420.351	-340.970	2.505.677	iii) Actif total	6.088.902	11.057.660	7.079.020	iv) Marges bénéficiaires brute, d'exploitation et nette (en % des ventes et prestations)	10,6 % 8,4 % 5,4 %	-1,8 % -5,4 % -5,8 %	20,6 % 21,4 % 16,5 %	v) Dette nette (€) et ratio dettes / capitaux propres	3.697.049 10,8	9.172.135 63,2	1.676.972 1,6	vi) Ratio de liquidité restreinte et taux de couverture du service de la dette	94% 18,7	6,5 % -2,7	38 % 5,9	vii) Résultat avant intérêts, impôts, dépréciation et amortissement (EBITDA, en €)	662.215	-299.976	3.274.011	viii) Rendement des capitaux propres (résultat net / capitaux propres)	82,0 %	-198,4 %	93,6 %	ix) Ratio immobilisations incorporelles / total des actifs	0%	0 %	0 %
	31/12/24	31/12/25	30/06/26 (provisoire, 6 mois)																																							
i) Chiffre d'affaires (code 70)	4.486.348	3.302	14.313.243																																							
ii) Résultat net annuel	420.351	-340.970	2.505.677																																							
iii) Actif total	6.088.902	11.057.660	7.079.020																																							
iv) Marges bénéficiaires brute, d'exploitation et nette (en % des ventes et prestations)	10,6 % 8,4 % 5,4 %	-1,8 % -5,4 % -5,8 %	20,6 % 21,4 % 16,5 %																																							
v) Dette nette (€) et ratio dettes / capitaux propres	3.697.049 10,8	9.172.135 63,2	1.676.972 1,6																																							
vi) Ratio de liquidité restreinte et taux de couverture du service de la dette	94% 18,7	6,5 % -2,7	38 % 5,9																																							
vii) Résultat avant intérêts, impôts, dépréciation et amortissement (EBITDA, en €)	662.215	-299.976	3.274.011																																							
viii) Rendement des capitaux propres (résultat net / capitaux propres)	82,0 %	-198,4 %	93,6 %																																							
ix) Ratio immobilisations incorporelles / total des actifs	0%	0 %	0 %																																							
f)	Description du projet de financement participatif, notamment de son objet et de ses principales caractéristiques La présente campagne vise à financer quatre opérations immobilières situées à Andenne et Vezin : Borea, Leuzéa, Terrasses de l'Ours et Carrier. BULL ML, société mère d'Accès Habitat, est propriétaire des terrains de ces quatre opérations. Pour Borea et Terrasses de l'Ours, un droit de superficie a été constitué au profit d'Accès Habitat, qui construit sur ces terrains. Un acte séparé va avoir lieu pour le projet Leuzéa. Accès Habitat et BULL ML ont déjà engagé leurs fonds propres dans ces différentes opérations, notamment via l'acquisition des fonciers. La levée de fonds Ecco Nova permettra de refinancer une partie de ces fonds propres, afin de reconstituer de la trésorerie disponible pour poursuivre le développement d'autres projets portés par le groupe. Les trois projets de promotion immobilière (Leuzéa, Boréa et Terrasses de l'ours) disposent chacun d'un permis d'urbanisme octroyé et libre de tout recours. Ils bénéficient par ailleurs d'un financement bancaire déjà obtenu. • Borea, 12 rue Saint-Roch à Andenne : démolition d'une habitation et construction de 17 appartements et 20 emplacements de parking (TVA 6 %). • Leuzéa, 432 rue de Leuze à Vezin (Andenne) : démolition d'un entrepôt et construction de 16 appartements et 23 emplacements de parking (TVA 6 %).																																									

- Terrasses de l'Ours, 77-91 rue Bertrand à Andenne : construction de deux immeubles, soit 16 appartements et 20 emplacements de parking (TVA 21 %). - Carrier, rue des Carriers à Andenne : achat et revente de 4 logements (2 maisons et 2 appartements), opération de marchand de biens (droits d'enregistrement). En octobre 2026, 40 % des lots de Borea et 94 % des lots de Terrasses de l'Ours font l'objet d'une convention de réservation. Ces conventions ne sont pas des ventes : Accès Habitat ne perçoit le prix qu'à la livraison. La commercialisation de Leuzéa n'a pas encore commencé. Le coût total des quatre opérations est estimé à 11.009.371 € (terrains 1.959.217 €, construction 7.719.847 €, honoraires, frais et imprévus 1.330.307 €). Il est financé par des crédits bancaires (8.431.065 €, soit 76,6 %), par la présente offre (1.000.000 €, 9,1 %) et par des fonds propres (1.578.306 €, 14,3 %), qui comprennent 1.004.306 € déjà apportés par le groupe (9,1 %) et 574.000 € de frais financiers à la charge d'Accès Habitat (5,2 %). La présente offre remplace donc une partie des fonds propres par de la dette. Si le seuil de réussite est atteint sans que l'intégralité du montant recherché ne soit levée, le solde ne devra pas être financé, la campagne visant à refinancer des fonds propres déjà investis.

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

a)	Montant cible minimal de fonds à emprunter pour chaque offre de financement participatif	500.000 EUR
	Le nombre d'offres (publiques ou non) ayant déjà été conduites à leur terme par le porteur de projet ou le prestataire de services de financement participatif pour ce projet de financement participatif	Aucun pour ce projet de financement participatif. En 2019, Accès Habitat a lancé une campagne de financement participatif de 350.000 EUR sur Ecco Nova pour le financement du projet Le Quintessence à Maizeret. Les Ecco-Investisseurs ont été remboursés anticipativement en mars 2022, à la livraison du projet.
b)	Date limite pour atteindre le montant cible de fonds à emprunter	La date de l'ouverture de l'offre est fixée au 28/10/2026 à 12h00. La date de clôture de l'offre est fixée au 14/11/2026 à 23h59, avec une extension possible jusqu'au 30/11/2026 à 23h59 si le seuil de réussite (500.000 €) est atteint le 14/11/2026 à 23h59. Enfin, l'offre sera clôturée anticipativement si le montant maximal est atteint avant cette date.
c)	Informations sur les conséquences si le montant cible de fonds n'est pas emprunté avant la date limite	Si le seuil de réussite n'est pas atteint le 14/11/2026 à 23h59, l'offre est annulée et les montants versés, frais de souscription compris, sont restitués aux investisseurs dans les 30 jours calendrier, sur le compte à partir duquel ils ont été versés. Si des souscriptions sont annulées après la date de clôture (retrait pendant le délai de réflexion ou absence de paiement), les investisseurs concernés sont intégralement remboursés, frais de souscription compris, et Ecco Nova peut rouvrir l'offre pour le seul montant annulé, sans en modifier les autres conditions.
d)	Montant maximal de l'offre, s'il est différent du montant cible de fonds visé au point a)	1.000.000 €
e)	Montant des fonds propres engagés par le porteur de projet dans le projet de financement participatif	Ni le porteur de projet, ni ses actionnaires (BULL ML et, indirectement, Melvin Lecoq), ni les membres de ses organes d'administration ou de direction n'ont investi ou ne se sont engagés à investir dans les obligations proposées.
f)	Modification de la composition du capital ou des emprunts du porteur de projet en rapport avec l'offre de financement participatif	Au 26/06/2026, la société Accès Habitat déclare : - Que ses capitaux propres (comptes 10/15) s'élèvent à 2.677.505 € ; - Que son endettement (comptes 17/49) s'élève à 4.382.515 €, dont 2.934.924 € de dettes financières (comptes 17, 42 et 43). A la suite de la présente offre, l'endettement augmentera d'1.000.000 € dans le cas où le montant maximal de l'offre est levé.

PARTIE C – FACTEURS DE RISQUES

Type 1	Risques liés au projet Les principaux risques liés au projet sont les suivants : - Risque lié aux liens entre sociétés du groupe : BULL ML, contrôlée par la même personne qu'Accès Habitat, en est l'actionnaire unique, détient les terrains des quatre opérations et est codébitrice du prêt. Au 30/06/2026, Accès Habitat lui avait prêté environ 2,0 M€. Une difficulté chez l'une toucherait l'autre : si BULL ML ne remboursait pas ce prêt, Accès Habitat perdrait une partie de ses actifs et la codébition aurait peu de valeur. Ces liens peuvent aussi créer des conflits d'intérêts. - Risque de commercialisation : rythme de vente plus lent qu'anticipé ou nécessité d'ajuster les prix de vente. Les conventions de réservation ne sont pas des ventes : le prix n'est perçu qu'à la livraison et un acquéreur peut se retirer, moyennant dans certains cas une indemnité de 10 %. La commercialisation de Leuzéa, dont les ventes servent au remboursement anticipé du prêt, n'a pas commencé.
--------	---

	• Risque de dépassement budgétaire : hausse du coût des travaux, des matériaux ou apparition de travaux imprévus. Les budgets supposent aussi une marge nette de 32 % du coût, contre 24 % en moyenne sur les trois derniers projets livrés : une marge plus proche de l'historique réduirait la trésorerie disponible pour rembourser. • Risque lié au rang des créanciers : les banques et autres créanciers senior disposent de sûretés leur conférant un droit de remboursement prioritaire sur certains actifs. Les obligations n'ont aucune sûreté réelle : en cas de vente forcée, les banques, qui financent 76,6 % du coût, seraient remboursées en premier. • La capacité de remboursement dépend de l'activité globale d'Accès Habitat et reste donc exposée aux autres engagements, charges fixes et besoins de trésorerie de la société. Les opérations ne sont pas logées dans des sociétés dédiées. • Risque lié à l'exécution simultanée de plusieurs projets : le développement de plusieurs opérations en parallèle accroît les besoins en ressources opérationnelles et financières. • Risque lié aux frais financiers : une prolongation de la durée des projets pourrait augmenter le coût du financement et réduire leur rentabilité. Ces frais sont supportés par Accès Habitat. • Risque lié aux entreprises de construction : retard, défaillance ou faillite d'un entrepreneur ou sous-traitant intervenant sur les projets. • Risque lié au droit de superficie : Accès Habitat construit sur des terrains de BULL ML, et l'acte de superficie de Leuzéa n'est pas encore signé : un retard retarderait les travaux et les ventes de cette opération. • Risque lié à l'utilisation des fonds : les fonds levés serviront au développement d'autres projets du groupe, dont certains n'ont pas encore de permis ou de terrain. Le remboursement dépend donc aussi de ces projets.
Type 2	Risques liés au secteur Accès Habitat est actif dans la promotion immobilière résidentielle (code NACE 68.12, code NACE-BEL 68.121 enregistré à la Banque-Carrefour des Entreprises). Ce secteur est sensible notamment à la situation du marché immobilier résidentiel, en particulier en province de Namur, à l'évolution des taux d'intérêt et au pouvoir d'achat des acquéreurs.
Type 3	Risques de défaut Le risque que le projet ou que le porteur de projet puisse faire l'objet d'une procédure de faillite ou d'insolvabilité, et autres événements concernant le projet ou le porteur de projet susceptibles d'entraîner la perte de leur investissement pour les investisseurs peuvent être causés par divers facteurs, notamment une profonde modification du contexte macroéconomique, une mauvaise gestion, un manque d'expérience, la fraude, l'inadéquation des financements par rapport à l'objectif commercial ou une trésorerie insuffisante.
Type 4	Risque de baisse, de retard ou d'absence de retour sur investissement Il existe un risque que le retour sur investissement soit plus faible que prévu, qu'il soit retardé ou que le projet fasse défaut sur les paiements de capital ou d'intérêts. Par exemple, un retard de livraison ou de vente des appartements retarderait les rentrées d'Accès Habitat, et donc le paiement des intérêts ou du capital.
Type 5	Risque de défaillance de la plateforme Il existe un risque que la plateforme de financement participatif se retrouve dans l'incapacité temporaire ou permanente de fournir ses services.
Type 6	Risque d'illiquidité de l'investissement Il existe un risque lié à l'absence d'un marché public liquide et aux limitations en matière de cession. Ecco Nova n'offre pas la possibilité de revendre son ou ses obligations.
Type 7	Autres risques Il existe des risques que, entre autres, le porteur de projet ne contrôle pas, tels que les risques politiques et réglementaires. Par ailleurs, les risques propres aux instruments de placement sont les suivants : • Remboursement in fine : le capital n'est remboursé qu'en une fois, le 15/11/2028. Jusque-là, tout le montant investi reste exposé au risque de défaut. • Absence de diversification : l'investissement dépend d'un seul porteur de projet, d'un seul secteur et d'une seule région. • Faculté de remboursement anticipé : Accès Habitat peut rembourser tout ou partie du prêt après six mois. Les investisseurs perçoivent alors moins d'intérêts que prévu. • Obligation de remboursement anticipé : les ventes de Leuzéa entraînent un remboursement anticipé, après remboursement de la banque, avec le même effet. • Absence de sûreté réelle : aucune hypothèque ni aucun gage ne garantit le prêt. La codébiton de BULL ML et le mandat donné au notaire sont des engagements contractuels, sans droit de préférence sur les biens. • Risque lié à l'entité ad hoc Ecco Nova Finance : les paiements aux investisseurs dépendent des sommes qu'Accès Habitat verse à Ecco Nova Finance. Chaque levée est logée dans un compartiment distinct : seuls les fonds de ce compartiment servent à payer les investisseurs de cette offre. Ecco Nova Finance pourrait elle-même faire défaut, en cas d'insolvabilité par exemple.

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

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

a)	Montant total et types de valeurs mobilières proposés	Cette offre porte sur au maximum 2.000 obligations d'une valeur nominale de 500 €, soit 1.000.000 €, émises par Ecco Nova Finance SRL (entité ad hoc). Ecco Nova Finance prête le montant levé à Accès Habitat SRL (le « Prêt »). Rang : les banques bénéficient de sûretés réelles sur certains actifs d'Accès Habitat et sont remboursées en priorité sur le produit de leur réalisation. Le prêt Ecco Nova Finance est quant à lui prioritaire sur les avances et prêts consentis par les associés et actionnaires d'Accès Habitat. Cette priorité est également encadrée par deux conventions inter-créanciers, conclues avec les prêteurs subordonnés d'Accès Habitat et de BULL ML (codébiteur), qui organisent la subordination de leurs créances au prêt Ecco Nova Finance.
b)	Prix de souscription	La valeur nominale des obligations s'élève à 500 €. La valeur minimale de souscription est de 500 €. La valeur maximale de souscription est de 20.000 €.
c)	Acceptation ou non des sursouscriptions et indication de la manière dont elles sont allouées	Sursouscription non acceptée
d)	Conditions de souscription et de paiement	Les conditions de souscription sont détaillées à l'article 7.1 de nos conditions générales d'utilisation . Un résumé se trouve également dans notre FAQ (« Comment investir »). Ensuite de la souscription, l'investisseur reçoit un courrier électronique de confirmation reprenant toutes les instructions nécessaires en vue d'effectuer le paiement du montant contractuellement prévu. Le paiement doit intervenir endéans un délai de 14 jours calendrier à dater de la souscription.
e)	Conservation et livraison de valeurs mobilières aux investisseurs	Les obligations sont émises si deux conditions suspensives sont remplies au plus tard le 14/11/2026 : seuil de réussite de 500.000 € atteint et la signature des conventions inter-créanciers. À défaut, l'offre est annulée et les montants versés sont restitués aux investisseurs. Ecco Nova ne fournit pas de service de conservation d'actifs.
f)	Informations concernant la garantie ou la sûreté garantissant l'investissement (le cas échéant)	
	i) le garant ou le fournisseur de la sûreté est-il une personne morale ?	Oui. Le codébiteur, BULL ML SRL, est une personne morale.
	ii) Identité, forme juridique et les coordonnées du garant ou du fournisseur de la sûreté	BULL ML SRL, société à responsabilité limitée de droit belge, numéro d'entreprise 1013.501.035, siège : rue Constant Dozo 5, 5380 Fernelmont.
	iii) Nature de la garantie ou de la sûreté et conditions qui y sont attachées	Codébiton solidaire et indivisible : L'engagement de BULL ML SRL en tant que codébiteur solidaire et indivisible, à titre de garantie, des montants dus à ECCO NOVA FINANCE par Accès Habitat SRL.
g)	Information concernant un engagement ferme de rachat des valeurs mobilières (le cas échéant)	
	Description de l'accord de rachat	Non applicable
	Délai de rachat	Non applicable
h)	Informations sur le taux d'intérêt et l'échéance	
	Taux d'intérêt nominal	Le taux d'intérêt annuel brut s'élève à 9,50 % par an. Les intérêts sont payés chaque année, à terme échu, et le capital est remboursé en une fois à l'échéance (in fine). En cas de retard de remboursement, ce taux est majoré de 2 % pour la période de retard. Pour une personne physique résidant en Belgique, les intérêts subissent un précompte mobilier libératoire de 30 %, retenu à la source.
	Date à partir de laquelle les intérêts deviennent exigibles	15/11/2026
	Dates d'exigibilité des paiements d'intérêts	Le 15/11/2027 et le 15/11/2028.
	Date d'échéance (y compris les remboursements intermédiaires, le cas échéant)	Cf. tableau de remboursement en annexe 15/11/2028 : remboursement du capital (500 € par obligation) et paiement des derniers intérêts. <u>Faculté de remboursement anticipé :</u> Accès Habitat peut rembourser tout ou partie du Prêt à tout moment, après une période minimale d'intérêts de six mois à compter de la mise à disposition des fonds et à condition d'avoir payé toutes les échéances précédentes. <u>Obligation de remboursement anticipé :</u> Après remboursement intégral de la banque qui finance Leuzéa (la « Dette Senior »), Accès Habitat doit affecter 97 % du solde du prix de chaque vente d'un appartement de Leuzéa au remboursement anticipé du Prêt. Un mandat spécial et irrévocable est donné au notaire chargé des ventes pour verser ce solde à Ecco Nova Finance.

		Dans les deux cas, Ecco Nova Finance rembourse le même montant aux investisseurs dès qu'elle l'a reçu.
	Rendement applicable	Le rendement brut annuel est de 9,50 % si les intérêts et le capital sont payés aux dates prévues, sans remboursement anticipé. Le rendement net est de 6,65 % par an après précompte mobilier de 30 % (personne physique résidant en Belgique), avant frais de souscription (partie H).

PARTIE E – INFORMATIONS SUR LES ENTITES AD HOC

a)	Une entité ad hoc s'interpose-t-elle entre le porteur de projet et l'investisseur ? Oui
b)	Coordonnées de l'entité ad hoc Ecco Nova Finance, Société à Responsabilité Limitée (SRL), 4000 LIEGE, Boulevard Frère-Orban 35A, BE 0758.437.654. Adresse électronique : info@econova.com.

PARTIE F – DROITS DES INVESTISSEURS

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

PARTIE G – INFORMATIONS CONCERNANT LES PRETS – NON APPLICABLE

PARTIE H – FRAIS INFORMATIONS ET RECOURS

a)	Frais imputés à l'investisseur et coûts supportés par celui-ci en relation avec l'investissement, y compris les frais administratifs résultant de la vente d'instruments admis à des fins de financement participatif Le tableau ci-dessous présente les frais et coûts pour un investissement hypothétique de 10.000 €, sur une base annuelle (durée de l'offre : deux ans).		
	Frais, charges et autres coûts	En euros	En % de l'investissement
	Ponctuels : coûts d'entrée (frais de souscription, parfois offerts)	15,00 €, soit 7,50 € par an	0,08 % par an
	Ponctuels : coûts de sortie	0,00 €	0,00 %
	Récurrents : précompte mobilier sur les intérêts (30 %, personne physique résidant en Belgique)	285,00 € par an	2,85 % par an
	Accessoires : commissions liées aux résultats ou intéressement différé	0,00 €	0,00 %
	Accessoires : quote-part éventuelle des frais de recouvrement en cas de défaillance, seulement si l'investisseur l'accepte (article 9.5 des conditions générales)	non chiffrable	non chiffrable
	Total, hors frais accessoires éventuels	292,50 € par an	2,93 % par an
b)	Où et comment obtenir gratuitement des informations supplémentaires sur le projet de financement participatif, le porteur de projet et l'entité ad hoc LIEN		
c)	A qui et comment l'investisseur peut adresser une réclamation au sujet de l'investissement ou de la conduite du porteur de projet ou du prestataire de services de financement participatif Une plainte peut être déposée via le formulaire disponible en ligne via: https://www.econova.com/fr/complain Chaque plainte est vérifiée pour son admissibilité dans un délai de 10 jours ouvrables, et nous nous efforçons de résoudre tous les problèmes dans un délai de 3 à 20 jours ouvrables. Le responsable de ce processus est Pierre-Yves PIRLOT, qui peut être contacté directement à claim@econova.com .		

ANNEXES :

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

ANNEXE I : Échéancier de remboursement indicatif (investissement de 1.000 €)

ECHEANCIER DE REMBOURSEMENT

Montant emprunté	€ 1.000
Durée (années)	2
Taux	9,50%
Type de remboursement	Remboursement du capital in fine (bullet)

Échéance	Annuité	Intérêts	Capital remboursé	Solde restant dû
15-11-26	€ 0,00			€ 1.000
15-11-27	€ 95,00	€ 95,00	€ 0,00	€ 1.000,00
15-11-28	€ 1.095,00	€ 95,00	€ 1.000,00	€ 0,00
TOTAL	€ 1.190,00	€ 190,00	€ 1.000,00	

ANNEXE II A LA FICHE D'INFORMATIONS CLES 6994001IYI1HJC390C73 FCM026023

Déclaration de responsabilité

Je soussigné, Melvin Lecoq, représentant permanent de la SRL BULL ML (administrateur d'Accès Habitat SRL), atteste que, à ma connaissance, les informations figurant dans la fiche d'informations clés sur l'investissement sont conformes à la réalité et que celle-ci ne comporte pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

Fait en date du 14/6/2026 à FERNECHONT

Nom, Prénom

LECOQ MELVIN

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' and 'L' combined into a single fluid stroke.

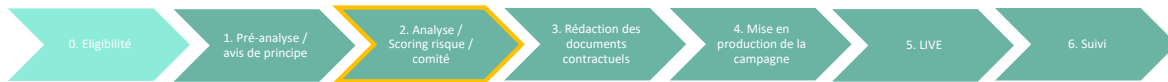
SCORING DE RISQUE RELATIF A LA CAMPAGNE ACCES HABITAT ETABLI EN DATE DU 19/10/2026

INTRODUCTION

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

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

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



Processus de traitement des demandes de financement sur Ecco Nova

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

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

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

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

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

METHODOLOGIE

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

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

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

A chaque résultat correspond un niveau de risque allant de 1 à 5 (voir correspondances ci-dessous).



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

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

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

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

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

A. SOURCES D'INFORMATIONS

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

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

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

B. CATEGORIES DE RISQUE

Dans le cadre de notre évaluation, chaque projet est classé dans une catégorie de risque allant de 1 à 5 qui est directement lié à la probabilité estimée de défaut du projet. Voici comment ces niveaux se traduisent :



CATEGORIE DE RISQUE 1 : PROBABILITÉ TRÈS FAIBLE DE DÉFAUT

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

CATEGORIE DE RISQUE 2 : PROBABILITÉ FAIBLE DE DÉFAUT

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

CATEGORIE DE RISQUE 3 : PROBABILITÉ MODÉRÉE DE DÉFAUT

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

CATEGORIE DE RISQUE 4 : PROBABILITÉ ÉLEVÉE DE DÉFAUT

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

CATEGORIE DE RISQUE 5 : EXCLUSION DU PROJET

Tout projet qui reçoit ce score est considéré comme trop risqué pour être financé via notre plateforme et est donc exclu de notre sélection.

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

Les critères suivants

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

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

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

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

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

A chaque niveau de risque correspond une fourchette de taux.

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

Les fourchettes actuelles sont reprises ci-dessous.

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

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

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

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

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

D. MISE A JOUR DU SCORING DE RISQUE

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

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

Ecco Nova n'effectue pas de mise à jour régulière de son scoring mais sera amenée à le faire en cas de défaut effectif ou présumé.

F. AUTRES POLITIQUES ET PROCEDURES

Nous veillons à ce que toutes les informations quantitatives fournies aux clients soient accompagnées d'un exposé qualitatif et d'autres informations supplémentaires qui peuvent être nécessaires pour permettre aux clients de bien comprendre les informations quantitatives.

Ces informations quantitatives se trouvent dans la colonne « Informations quantitatives complémentaires et commentaires » du scoring de risque ci-après.

EVALUATION DU SCORING DE RISQUE

Evaluation qualitative de l'entreprise et de son marché

[illegible]

Evaluation des performances financières passées de l'entreprise

[illegible]

Evaluation des projections financières de l'entreprise, basée sur des hypothèques solides et prudentes au vu des données historiques et des conditions de marché attendues							
	Valeur	Origine de l'information	Date de l'information	Informations quantitatives complémentaires et commentaires	Score	Poids	Echelle d'évaluation
Taux de fonds propres post opération(s) de financement en cours (fonds propres + prêts subordonnés à l'offre en cours / Total du passif projeté)	46,9%	Donnée issue d'une situation comptable non auditée	30-06-26	Au numérateur on considère l'ensemble des fonds propres, dettes actionnaires, et comptes courants associés subordonnés à Ecco Nova.	5	10	Subside compris! 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5
Ratio Fonds Propres* (FP*) / FP* + quasi FP post opération(s) de financement en cours *tenant compte des prêts subordonnés à l'offre en cours	79,1%	Donnée issue d'une situation comptable non auditée	30-06-26		5	5	0 à 25% = exclusion ; 25 à 35% = 1 ; 36 à 45% = 2 ; 46 à 55% = 3 ; 56 à 65% = 4 ; +66% = 5
Apport propre historique du porteur de projet (Capital + Apport en CC) / Montant prêté via le présent financement (Skin in the game)	0,3	Donnée issue d'une situation comptable non auditée	30-06-26	On considère le capital ainsi qu'uniquement les apports du porteur de projet sous d'autres formes.	0	5	< 1 ; 0 ; 1 à 2 = 1 ; 3 à 4 =3 ; 4 à 5 = 4 ; > 5 = 5
SCORE TOTAL	3,75						
Evaluation du projet financé, basée sur des hypothèses solides et prudentes au vu des données historiques et des conditions de marché attendues							
	Valeur	Origine de l'information	Date de l'information	Informations quantitatives complémentaires et commentaires	Score	Poids	Echelle d'évaluation
Type de projet financé	Immobilier	Donnée issue du management	09-09-26	Refinancement de fonds propres sur un portefeuille de projets en construction ou prêts à construire avec financement bancaire sécurisé.	4	10	Immobilier = 4 ; Photovoltaïque = 5 ; Grand éolien = 4 ; Hydroélectricité = 4 ; Cogénération gaz = 4 ; Cogénération biomasse = 3 ; Bio-méthanisation = 2
Niveau de développement du projet	Promotion avec permis	Donnée issue du management	09-09-26		3	10	Promotion: Avec permis = 3 ; Sans permis = 0 Rénovation: Avec permis/ Sans permis nécessaire = 5 ; Sans permis (si nécessaire) = 3
Complexité du montage juridique-financier	Simple	Evaluation propre à Ecco Nova	09-09-26	Foncier détenu par BULL ML, société mère de Accès Habitat. Les travaux sont réalisés par Accès Habitat.	5	5	Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit
Taux de fonds propres post opération(s) de financement en cours (fonds propres + prêts subordonnés à l'offre en cours / Budget total du projet)	14,3%	Evaluation propre à Ecco Nova	09-09-26	Ecco Nova refinance 1 m€ sur une enveloppe de 11 m€ dont 8,4 m€ est un financement bancaire.	2	10	Subside compris! 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5
Ratio Fonds Propres* (FP) / FP* + quasi FP post opération(s) de financement en cours *tenant compte des prêts subordonnés à l'offre en cours	61,2%	Evaluation propre à Ecco Nova	09-09-26	Accès Habitat apporte 1,5 m€ de fonds propres contre un financement d'Ecco Nova de 1 m€.	4	5	0 à 25% = exclusion ; 25 à 35% = 1 ; 36 à 45% = 2 ; 46 à 55% = 3 ; 56 à 65% = 4 ; +66% = 5
Marge brute prévisionnelle sur base de la valeur estimée ou Taux interne de rentabilité	40,7%	Evaluation propre à Ecco Nova	09-09-26	Marge brute visée sur l'ensemble des projets étudiés.	5	10	Exclusion en dessous de 20% : 20 à 24% = 1 ; 25 à 29% = 2 ; 30 à 34% = 3 ; 35 à 39% = 4 ; + 39% = 5. Majoration de 1 point pour les opérations de marchand de bien car cycle court.
Ratio Loan-to-Value	64,5%	Evaluation propre à Ecco Nova	09-09-26	La valeur du bien est basée sur l'estimation de l'équipe de gestion. Expertise non disponible pour tous les projets.	2	5	0 à 60% = 5 ; 60 à 70% = 4 ; 70 à 75% = 3 ; 75 à 80% = 2 ; +80% = 1
Ratio loan-to-cost	90,4%	Evaluation propre à Ecco Nova	09-09-26		3	5	0 à 80% = 5 ; 80 à 90% = 4 ; 90 à 95% = 3 ; 95 à 100% = 2 ; +100% = 1
Taux de couverture de dette (DSCR) min.	149,8%	Evaluation propre à Ecco Nova	09-09-26		5	10	0 à 110% = Exclusion ; 111 à 115% = 1 ; 116 à 120% = 2 ; 121 à 125% = 3 ; 126 à 140% = 4 ; +140% = 5
Niveau de commercialisation	Non applicable	Evaluation propre à Ecco Nova	09-09-26	Projets hors Loi Breyne.			0 à 20% = 1 ; 20 à 25% = 2 ; 26 à 35% = 3 ; 36 à 45% = 4 ; + 45% = 5
Ecco Score	Bon		09-09-26		3	5	Excellent = 5 ; Très bon = 4 ; Bon = 3 ; Satisfaisant = 2 ; insuffisant = 1
Autres forces ou faiblesses non reprises ci-dessus			09-09-26				
SCORE TOTAL	3,67						
Caractéristiques du prêt							
	Valeur	Origine de l'information	Date de l'information	Informations quantitatives complémentaires et commentaires	Score	Poids	Echelle d'évaluation
Utilisation des fonds	Refinancement de fonds propres	Evaluation propre à Ecco Nova	09-09-26		2	3	Score laissé à l'appréciation de l'analyste et du comité crédit
Type de remboursement	In fine	Evaluation propre à Ecco Nova	09-09-26		2	3	Amortissement constant du capital = 5 ; Annuités constantes = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2
Durée du prêt	24 mois	Evaluation propre à Ecco Nova	09-09-26		5	5	0 à 24 mois = 5 ; 25 à 48 mois = 4 ; 49 à 72 mois = 3 ; 73 à 96 mois = 2 ; +97 mois = 1
SCORE TOTAL	3,36						

Appréciation de la garantie sur le capital, le cas échéant - Non applicable
Evaluation de la robustesse du garant - Non applicable
Evaluation de la valeur de la sûreté éventuelle - Non applicable

Synthèse des critères d'évaluation			
	Score	Poids	Commentaires
Score qualitatif de l'entreprise et son marché	3,55	5	
Score des performances financières passées de l'entreprise	3,06	5	
Score des projections financières futures de l'entreprise	3,75	5	
Score du projet	3,67	5	
Score des caractéristiques du prêt	3,36	2	
Score de robustesse de la garantie sur le capital (le cas échéant)	0,00	BONUS	
Score de la robustesse du garant	0,00	BONUS	
Score de la valeur de la garantie	0,00	BONUS	
SCORE GRAND TOTAL	3,49		

Catégorie de risque	3
---------------------	---

Catégorisation du risque et correspondance des taux (dernière mise à jour le 01/06/2026)	
CATEGORIE 1	Score total supérieur à 4 => taux inférieur ou égal à 5%
CATEGORIE 2	Score total compris entre 3,5 et 4 => taux compris entre 5% et 7%
CATEGORIE 3	Score total compris entre 3 et 3,5 => taux compris entre 7% et 9,5%
CATEGORIE 4	Score total compris entre 2,5 et 3 => taux supérieur ou égal à 9,5%
CATEGORIE 5	Score total inférieur à 2,5 (PROJET NON ADMIS PAR ECCO NOVA)

Ecco Score Immobilier
BOREA
LEUZZA
**TERRASSES
DE L'OURS**
**CARRIER
(MdB)**


Critère					Valeur	Commentaire
Environnement (E)						
1. Type de construction						
Démolition / reconstruction neuve	45	45	45	-	43	
2. Mobilité						
Mobi score ou score de mobilité Realo	7,2	7,5	8,1	8,6	8	Score Realo évaluant les facilités de mobilité de la localisation.
Dispositions particulières mises en place pour favoriser la mobilité alternative	5	5	5	-	5	Les résidences disposent d’infrastructures favorisant la mobilité douce, dont des locaux vélos et des bornes électriques.
3. Energie						
Consommation d’énergie spécifique (kWh/m2/an) inférieure à 85 (PEB A/A+)	10	10	10	-	10	PEB A minimum visé.
4. Gestion de l'eau						
Gestion intelligente de l'eau de pluie	5	5	5	-	5	Citerne à eau de pluie et une gestion des eaux claires à la parcelle. Infiltration en priorité, sinon rétention avec un débit limité vers l'égout
5. Méthode de construction						
Méthode de construction privilégiant des matériaux durables	-	-	-	-	-	
6. CERTIFICATION BREEAM (ANNULE ET REMPLACE LES CRITERES 2 à 5)						
SOCIAL (S)						
Attention particulière donnée au bien être des habitants (espaces verts etc)	2,5	2,5	2,5	-	2	Forêt à l'arrière.
GOUVERNANCE (G)						
Toute innovation sur le plan environnemental, social ou de la gouvernance	2,5	2,5	5,0	-	3	Toiture verte, possibilité pour des panneaux PV. Collaboration et découvertes archéologique sur le projet TDO.
Poids sur base du chiffre d'affaires (%)	32,8%	32,4%	30,4%	4,4%		Méthode retenue par l'analyste.
Ecco score	77,2	77,5	80,6	8,6	76	Bon

Catégorisation de l'Ecco Score

Insuffisant

Satisfaisant

Bon

Très bon

Excellent

Ecco score inférieur à 60

Ecco score entre 60 et 70

Ecco score entre 70 et 80

Ecco score entre 80 et 90

Ecco score supérieur à 90