

INVENTURES

Société anonyme

PROSPECTUS

Relatif à l'émission de 1.000 (minimum) à 3.400 (maximum)

NOTES PARTICIPATIVES 2HOUSES

d'un montant nominal de 100 EUR

Date d'émission : 1^{er} novembre 2012

Période de souscription : du 24 septembre 2012 au 31 octobre 2012

L'attention du lecteur est attirée sur ce qu'un investissement dans les titres de créance présentés dans le présent Prospectus (les « Notes ») comporte des risques importants. Parmi ces risques, qui seront plus amplement décrits dans le Prospectus, l'on soulignera :

- *le risque afférent à la détention d'une créance à charge d'une société récemment constituée, l'Emetteur, dont l'objet est la prise de participations dans des sociétés en début d'activité et dont la solidité ne peut à ce stade être évaluée sur la base d'éléments concrets ;*
- *le risque lié au fait que la valeur de remboursement des Notes ainsi que leur rendement éventuel dépend entièrement de l'évolution d'une petite société récemment constituée, 2Houses, dont la solidité ne peut être évaluée à ce stade ;*
- *le risque d'absence de liquidité, ce qui signifie que le souscripteur pourrait ne pas trouver acquéreur des Notes qu'il souhaiterait vendre ultérieurement ;*
- *le risque lié à l'incertitude de la date de remboursement en espèces des Notes, qui peut intervenir à tout moment, jusqu'à la date correspondant au 12^{ème} anniversaire de leur date d'émission ;*
- *le risque lié à l'absence d'intérêts sur les Notes dans la mesure où (i) les intérêts prévus sont variables et dépendent des revenus perçus par Inventures sur son investissement dans 2Houses et (ii) l'intention d'Inventures et de 2Houses est que 2Houses ne verse pas de dividendes pendant la durée de l'investissement envisagé par Inventures dans 2Houses ;*
- *le risque que les Notes ne soient pas remboursées en espèces mais échangées en actions d'une société récemment constituée, qui n'a pas encore réalisé de bénéfices, et non cotée, 2Houses, et qui présenteront elles aussi un risque lié à l'absence de liquidité de ces actions ;*
- *le risque lié au droit d'actionnaires détenant au moins 25% des actions de 2Houses de s'opposer à la cession de 100% des actions de 2Houses et pouvant ainsi compromettre les chances d'Inventures de céder les actions qu'Inventures détient dans 2Houses, alors qu'une telle cession conditionne le remboursement des Notes proposées ;*
- *le risque lié à une valorisation des actions de 2Houses qui n'a été calculée que sur la base de prévisions des résultats futurs de 2Houses ; et*

Compte-tenu des caractéristiques de l'opération, l'investissement présente des risques au moins comparables à un investissement direct dans les actions d'une petite société récemment constituée (« start-up »), avec, en particulier, un risque de perte totale de l'investissement.

Le présent prospectus est daté du 24 septembre 2012.

Il est accessible sur Internet à l'adresse suivante : www.mymicroinvest.com.

TABLE DES MATIERES

I. PERSONNES RESPONSABLES.....	6
II. RESUME.....	7
1. Avertissement	7
2. Introduction.....	7
2.1. Le principe du crowdfunding.....	8
2.2. Le processus de co-financement mis en place par Inventures (l'Emetteur des "Notes")	8
2.3. Le sous-jacent de l'opération	9
3. Description de l'opération.....	9
4. Calendrier estimatif de l'opération	11
5. Résumé des facteurs de risques	12
5.1. Risques relatifs à Inventures.....	12
5.2. Risques relatifs aux Notes	13
5.3. Risques relatifs aux actifs sous-jacents et à 2Houses	14
6. Glossaire.....	15
III. FACTEURS DE RISQUE.....	16
1. Risques liés à l'Emetteur	16
1.1. Risques inhérents à l'activité d'investissement	16
1.2. Risques lié à l'évolution de la réglementation	18
1.3. Risque d'insolvabilité.....	19
2. Risques liés aux Notes	19
3. Risques liés aux actifs sous-jacents (2Houses).....	21
3.1. Secteur caractérisé par de faibles barrières à l'entrée.....	21
3.2. Difficultés opérationnelles potentielles liées à la variété des régimes légaux applicables au sein du marché.....	21
3.3. Risque lié à l'inexpérience de 2Houses.....	21
3.4. Risque lié à l'intention de ne pas payer de dividendes	22
IV. INFORMATIONS RELATIVES A L'EMETTEUR.....	23
1. Informations concernant l'Emetteur	23
1.1. Informations générales	23
1.2. Objet social	23
1.3. Capital.....	24
2. Contrôleurs légaux des comptes	25
3. Aperçu des activités	25
3.1. Brève description des principales activités de l'Emetteur	25
3.2. Procédure de sélection et de suivi des investissements.....	27
3.3. Investissements réalisés	29
4. Organes d'administration, de direction et de surveillance	29
4.1. Conseil d'Administration.....	29
4.2. Gestion journalière.....	31
4.3. Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la direction générale	31
4.4. Gouvernement d'entreprise	31
5. Principaux actionnaires	32
6. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'Emetteur	32
6.1. Informations financières.....	32
6.2. Procédures judiciaires et d'arbitrage	34
7. Documents accessibles au public.....	34

V. INFORMATIONS RELATIVES AUX TITRES OFFERTS	35
1. Informations de base	35
1.1. Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'émission/l'offre.....	35
1.2. Raisons de l'offre et utilisation du produit.....	35
2. Information sur les Notes	35
2.1. Nature et catégorie.....	35
2.2. Législation applicable.....	35
2.3. Forme.....	35
2.4. Devise.....	36
2.5. Classement.....	36
2.6. Droits attachés aux valeurs mobilières, y compris toutes restrictions qui leur est applicable et modalités d'exercice de ces droits	36
2.7. Taux d'intérêt nominal et dispositions relatives aux intérêts - date d'entrée en jouissance et date d'échéance des intérêts; délai de prescription des intérêts et du capital.....	36
2.8. Procédures de remboursement	36
2.9. Rendement.....	37
2.10. Représentation des détenteurs de Notes	37
2.11. Autorisations.....	38
2.12. Date prévue d'émission	38
2.13. Restriction imposée à la libre négociabilité des valeurs mobilières.....	38
2.14. Régime fiscal.....	38
3. Informations relatives aux actifs sous-jacents.....	39
4. Structure et flux financiers.....	39
5. Déclarations postérieures à l'émission	39
6. Conditions de l'offre.....	39
6.1. Conditions de l'offre, statistiques de l'offre, calendrier prévisionnel et modalités d'une demande de souscription	39
6.2. Plan de distribution et allocation des Notes.....	41
6.3. Fixation du prix.....	41
7. Admission à la négociation et modalités de négociation.....	41
8. Informations relatives à 2Houses	42
8.1. Contrôleurs légaux des comptes.....	42
8.2. Informations financières sélectionnées.....	42
8.3. Informations concernant 2Houses	44
8.4. Aperçu des activités.....	46
8.5. Organigramme	49
8.6. Propriétés immobilières, usines et équipements.....	50
8.7. Examen de la situation financière et du résultat	50
8.8. Trésorerie et capitaux.....	50
8.9. Développements sur la valorisation de 2Houses.....	52
8.10. Recherche et développement, brevets et licences.....	55
8.11. Information sur les tendances	55
8.12. Prévisions ou estimations du bénéfice.....	55
8.13. Organes d'administration, de direction et de surveillance et direction générale	64
8.14. Rémunération et avantages	66
8.15. Fonctionnement des organes d'administration et de direction.....	66
8.16. Salariés.....	66
8.17. Principaux actionnaires.....	68
8.18. Opérations avec des apparentés	69
8.19. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de 2Houses.....	69
8.20. Informations complémentaires.....	70
8.21. Informations continues des titulaires des Notes relatives à 2Houses	73

VI. Annexe 1 : Conditions des Notes Participatives 2Houses.....	74
I. Conditions Générales.....	74
1. Forme, Dénomination, & Propriété des Notes.....	74
1.1. Forme.....	74
1.2. Propriété & Cession	74
2. Souscription.....	74
2.1. Bulletin de souscription	74
2.2. Prix de souscription & Paiement.....	74
2.3. Emission conditionnelle et remboursement du prix de souscription.....	75
2.4. Sur-souscription & clôture anticipée.....	75
3. Affectation du produit de souscription des Notes.....	75
4. Compte 2Houses.....	76
4.1. Nature et Composition du Compte 2Houses.....	76
4.2. Affectation du Compte 2Houses.....	76
4.3. Cession par le Compte 2Houses des actions dans la Société Cible	76
5. Statut	77
5.1. Statut des Notes.....	77
5.2. Notes non échangeables et non convertibles	77
5.3. Recours Limité	77
6. Déclarations et garanties de l'Emetteur	77
6.1. Droits exclusifs sur le Compte 2Houses concerné	77
6.2. Renonciation par des tiers	77
7. Intérêts	77
7.1. Période d'intérêts	77
7.2. Pas d'intérêt fixe - Intérêt variable dépendant du Profit.....	78
7.3. Paiement des intérêts.....	78
8. Echéance & Remboursement.....	78
8.1. Durée.....	78
8.2. Montant remboursable.....	79
8.3. Date de remboursement	79
9. Information des Titulaires de Notes	80
10. Modification des Conditions	80
11. Prescription	80
12. Assemblées des Titulaires de Notes	80
13. Droit applicable.....	80
14. Juridiction.....	80
II. Conditions Particulières	81

Ce Prospectus, daté du 24 septembre 2012 et établi en français, a été approuvé par l'Autorité des services et marchés financiers (la FSMA) le 24 septembre 2012, en application de l'article 23 de la loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés (la Loi Prospectus). Cette approbation ne comporte aucune appréciation de l'opportunité et de la qualité de l'opération, ni de la situation de l'Emetteur.

I. PERSONNES RESPONSABLES

Inventures SA, société anonyme de droit belge dont le siège social est sis rue de Wavre 27, à 1301 Bierges, immatriculée au registre des personnes morales (Nivelles) sous le numéro 0836.671.025 (l'« Emetteur » ou « Inventures »), assume la responsabilité de l'intégralité du Prospectus et de ses éventuels suppléments.

L'Emetteur déclare que les informations contenues dans le Prospectus sont, à sa connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

II. RESUME

1. Avertissement

Le Résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus. Toute décision d'investir dans les valeurs mobilières concernées doit être fondée sur un examen exhaustif du Prospectus. Lorsqu'une action concernant l'information contenue dans le Prospectus est intentée devant un tribunal, le plaignant peut, selon la législation nationale de l'Etat dans lequel ledit tribunal est situé, avoir à supporter les frais de traduction du Prospectus avant le début de la procédure judiciaire. Aucune responsabilité civile ne peut être attribuée à quiconque sur la base du seul Résumé, ou de sa traduction, sauf contenu trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du Prospectus.

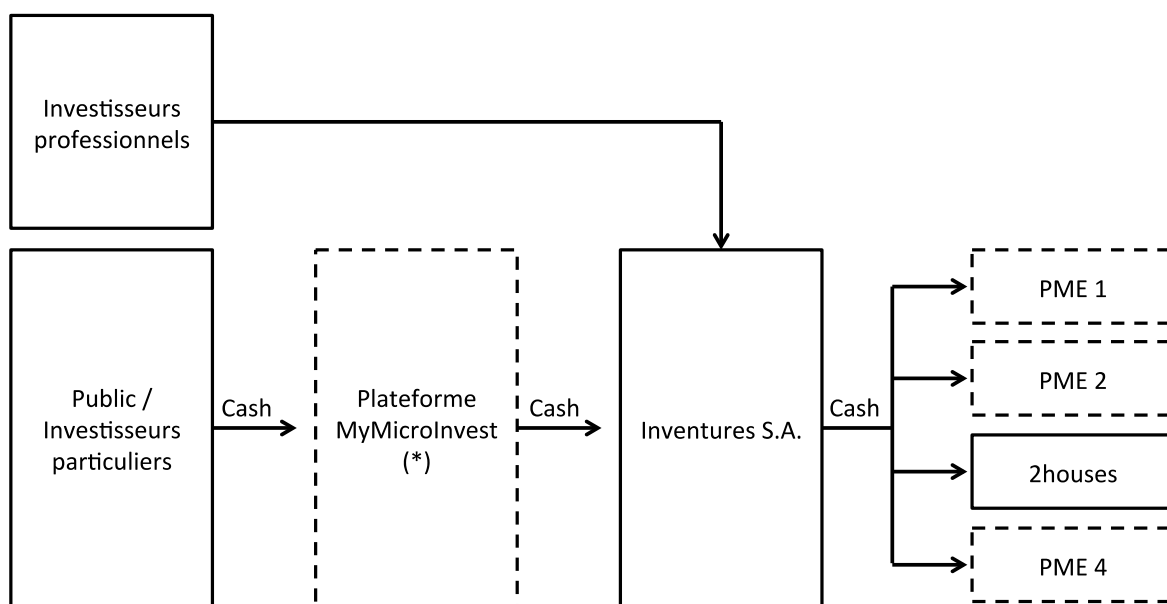
2. Introduction

Le présent prospectus porte sur une offre publique de titres de créances ("Notes" ci-après) aux investisseurs particuliers, qui pourront y souscrire via la plate-forme de crowdfunding gérée par MyMicroinvest (www.mymicroinvest.com). Les fonds récoltés via la plate-forme permettront à l'émetteur des "Notes", Inventures, d'acquérir des actions de la PME 2Houses, après déduction d'une rémunération de 12%.

Les détenteurs de "Notes" participeront aux bénéfices et aux risques économiques de 2Houses quasiment de la même façon que s'ils en étaient actionnaires, sans pour autant détenir des titres de capital ou actions. En effet, les "Notes" matérialiseront une créance vis-à-vis d'Inventures qui aura l'obligation de distribuer aux détenteurs de celles-ci les dividendes éventuellement perçus et la plus-value qui pourrait éventuellement être réalisée sur les actions 2Houses en cas de vente décidée par Inventures, après déduction des frais (y compris les impôts) et de la rémunération d'Inventures. En l'absence de dividendes ou de plus-value, les détenteurs de "Notes" ne recevront aucune rémunération. Par ailleurs, les détenteurs de "Notes" courent le risque de perdre tout ou partie du capital investi dans la mesure où les actions 2Houses perdraient tout ou partie de leur valeur. Dans l'hypothèse où Inventures n'aurait pas vendu les actions 2Houses à la date du 12ème anniversaire de l'émission des "Notes", celles-ci seront automatiquement échangées en actions 2Houses.

La PME 2Houses gère et promeut une plateforme en ligne à l'attention des parents divorcés ou séparés, qui offre à ces derniers un ensemble de services destinés à faciliter la gestion au jour le jour de la garde des enfants. Cette plateforme est accessible sur l'adresse www.2houses.com.

La structure de l'opération proposée est résumée dans le schéma ci-dessous :



* Administrateur délégué d'Inventures

2.1. Le principe du crowdfunding

MyMicroInvest est une plateforme de financement collectif (appelé *crowdfunding* en anglais), basée sur un principe de co-investissement.

Le *crowdfunding* organise le financement d'entreprises en faisant appel à un grand nombre de particuliers effectuant de petits investissements via internet. Cette méthode de financement alternative permet aux jeunes entrepreneurs, start-ups ou petites et moyennes entreprises (PME), qui se trouvent dans l'incapacité d'accéder à des moyens de financement via les canaux traditionnels (banques ou bourse par exemple), d'obtenir du financement pour leurs projets de croissance.

2.2. Le processus de co-financement mis en place par Inventures (l'Emetteur des "Notes")

Inventures a pour vocation de récolter des fonds afin de financer des PME et de participer à leur gestion via la détention d'une participation de contrôle (exclusif ou conjoint).

Les PME dans lesquelles Inventures investira seront co-financées par les investisseurs particuliers, via le *crowdfunding*, et par des investisseurs professionnels, qui seront actionnaires d'Inventures. Inventures assurera la gestion des actions acquises par co-financement.

Les investisseurs professionnels, étant actionnaires d'Inventures, seront indirectement impliqués dans l'ensemble des PME dont Inventures sera actionnaire et bénéficieront donc d'une diversification du risque sur un portefeuille d'investissements.

Les investisseurs particuliers, en contrepartie de leur investissement, recevront des titres de créance dont le rendement éventuel correspondra à ce qu'ils auraient reçu s'ils avaient investi directement en actions de la PME, moins les montants retenus par Inventures à

titre de frais et de rémunération. Les investisseurs particuliers, contrairement aux professionnels, seront donc liés à une seule PME.

L'avantage pour le particulier est donc d'avoir un rendement similaire à celui d'un actionnaire de la PME, tout en laissant la gestion à des professionnels.

La gestion journalière d'Inventures est assurée par son administrateur-délégué, MyMicroInvest, qui a pour mandat d'organiser l'investissement dans les PME. Une fois l'investissement concrétisé, MyMicroInvest continue à être impliqué dans les PME en représentant Inventures (et dès lors également les particuliers) au sein des organes de la PME, et spécialement en tant que membre du conseil d'administration, afin de participer aux décisions stratégiques de l'entreprise.

De plus, MyMicroInvest cherche activement, avec les dirigeants de la PME, des moyens de valoriser l'investissement, notamment en cherchant un acquéreur potentiel pour la PME, lorsque celle-ci aura atteint un niveau de maturité suffisant. L'horizon de temps visé est de 6 ans. Il ne s'agit toutefois que d'un horizon de placement indicatif, car l'investissement d'Inventures dans la PME (et par voie de conséquence, la possibilité pour les investisseurs particuliers de réaliser leur investissement) peut être plus long ou plus court en fonction des possibilités dont Inventures dispose de réaliser son investissement dans la PME à des conditions intéressantes.

MyMicroInvest, a mis en place une procédure de sélection des PME notamment par vote des internautes.

2.3. Le sous-jacent de l'opération

La PME qui fait l'objet du présent prospectus est 2Houses. Elle gère et promeut une plateforme en ligne à l'attention des parents divorcés ou séparés, qui offre à ces derniers un ensemble de services destinés à faciliter la gestion au jour le jour de la garde des enfants. Cette plateforme est accessible sur l'adresse www.2houses.com.

2Houses est une SPRL constituée le 13 mai 2011 dont le capital s'élève à 18.600 EUR, entièrement libéré.

A supposer que l'émission ait lieu, 2Houses sera transformée en société anonyme et il sera procédé, endéans un mois à dater de la clôture de l'émission, à une augmentation de son capital à concurrence de 675.000 EUR.

3. Description de l'opération

L'investissement proposé permet aux particuliers d'investir indirectement dans 2Houses, à partir de 100 EUR, via des titres de créance nominatifs ("Notes"), et de percevoir un rendement similaire à celui d'actionnaires de 2Houses, sous réserve des frais et rémunération perçus par Inventures.

Les frais liés à l'investissement peuvent être résumés comme suit :

- Inventures prélève 12% du montant de l'émission (c'est-à-dire au total 12 EUR par souscription de 100 EUR) comme frais de gestion¹.
- Les frais liés au paiement du montant de souscription sont à charge des investisseurs. Ils sont en principe nuls lorsque le paiement se fait par virement, et s'élèvent à 1,75% (payable à Inventures qui doit payer à son tour ces frais aux prestataires des services de paiement utilisés) si le paiement est réalisé directement en ligne (par exemple par *Bancontact*). Pour les investisseurs choisissant de payer le montant de souscription par virement, aucun frais de cette nature n'est comptabilisé par Inventures.

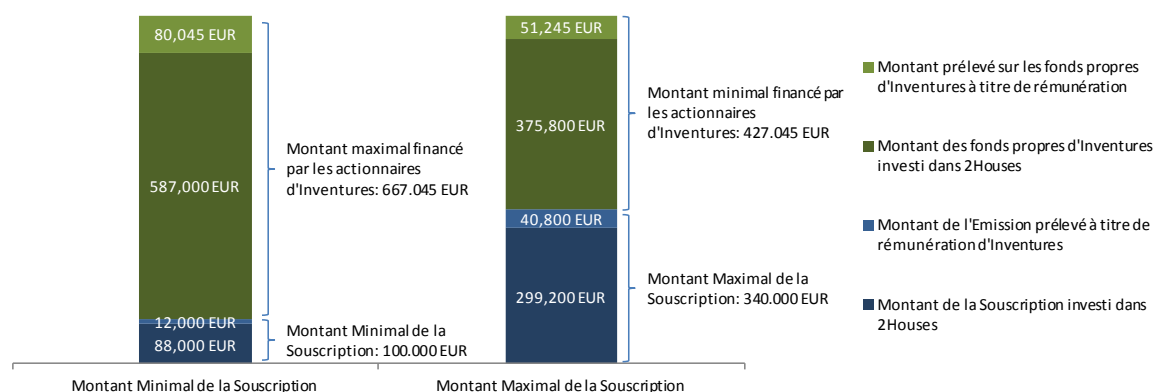
L'émission des "Notes" vise à financer une augmentation de capital de 2Houses qui s'élèvera au total à 675.000 EUR.

Cette augmentation de capital sera financée principalement par Inventures sur fonds propres, à concurrence de maximum 587.000 EUR. Ces fonds propres seront apportés par des investisseurs professionnels (cfr. point 2.2).

Le montant de l'émission des "Notes" servira à financer le solde et sera donc de minimum 100.000 EUR (avec un maximum fixé à 340.000 EUR), étant entendu que seuls 88% du montant de l'émission des Notes sera affecté à cette augmentation de capital (soit un montant se situant entre 88.000 et 299.000 EUR).

Au terme de l'opération, Inventures détiendra une participation de 75% dans 2Houses.

Le graphique ci-dessous indique les montants minimaux et maximaux investis par les investisseurs qui souscrivent aux Notes et par les actionnaires d'Inventures, ainsi que la rémunération fixe équivalente d'Inventures.



Les intérêts payables aux détenteurs de "Notes" sont variables et dépendent du profit réalisé sur les actions 2Houses. Ainsi, si 2Houses paie des dividendes à Inventures, Inventures devra restituer ces dividendes (déduction faite des frais et impôts

¹ Pour les actionnaires d'Inventures, le montant total des frais de gestion est le même, mais il est calculé sur le montant apporté par les actionnaires d'Inventures et facturé par MyMicroInvest à Inventures en six ans, à raison de 2% par an.

éventuellement supportés) sous forme d'intérêts aux titulaires des "Notes". Inventures agit donc de ce point de vue comme un véhicule d'investissement dit « *pass-through* ». Il est précisé que 2Houses étant une jeune société, il est peu probable qu'elle soit en mesure de distribuer des dividendes, et certainement pas avant 2015, année où, d'après les projections du plan financier, la société devrait parvenir à l'équilibre financier. De façon générale, l'intention d'Inventures et de 2Houses est que 2Houses ne distribue pas de dividende pendant la période au cours de laquelle Inventures compte conserver sa participation dans 2Houses (soit environ 6 ans), de telle sorte que la probabilité que les titulaires des Notes perçoivent un intérêt variable sur les Notes est quasiment nulle.

Inventures ne s'engage pas à rembourser la valeur nominale des "Notes". Le montant que percevront éventuellement les détenteurs de "Notes" dépendra du prix de réalisation des actions 2Houses, déduction faite de la rémunération de performance perçue par Inventures lorsque le rendement des "Notes" (Taux de Rendement Interne) dépasse 10% sur base annuelle.

Pour le calcul précis, le souscripteur doit se référer aux conditions des « Notes Participatives 2Houses » section 8.2 « Montant remboursable » figurant en Annexe 1.

La valeur de remboursement des Notes peut donc être supérieure ou inférieure à leur valeur nominale, avec le cas échéant un risque de perte totale de l'investissement. Economiquement, un investissement dans les "Notes" est donc comparable (sous réserve des sommes conservées par Inventures à titre de rémunération ou de remboursement de frais) à un investissement direct dans les actions 2Houses.

Inventures est libre de décider de réaliser l'investissement dans 2Houses au moment qu'elle juge le plus opportun.

Si les Notes n'ont pas été remboursées à la date du 12^{ième} anniversaire de leur émission, elles seront automatiquement échangées en actions 2Houses, selon le ratio de 25 actions pour une "Note". Il faut toutefois noter que cette hypothèse d'échange en actions de 2Houses ne se présentera que si Inventures n'a pas pu vendre sa participation dans 2Houses avant cette échéance de 12 ans. Ceci signifie que 2Houses n'aura pas semblé attractive à des acquéreurs potentiels et que la valeur de 2Houses après 12 ans sera probablement faible voire nulle. Il est par ailleurs probable que si 2Houses ne se développe pas et ne prend pas de valeur, Inventures cherchera à céder sa participation dans 2Houses avant cette échéance de 12 ans, le cas échéant à un prix significativement inférieur au prix d'acquisition de cette participation.

4. Calendrier estimatif de l'opération

Il est prévu que la période de souscription débute le 24 septembre 2012, pour se terminer le 31 octobre 2012 (sans préjudice d'une éventuelle clôture anticipée si les conditions d'une telle clôture, énoncées dans le Prospectus, sont réunies). A cette date, Inventures vérifiera les souscriptions effectuées et déterminera si le montant minimal de 100.000 euros est atteint.

L'annonce du résultat de l'offre sera faite le lendemain de la date de clôture de l'émission, soit en principe le 1^{er} novembre 2012 s'il n'y a pas de clôture anticipée.

En cas de résultat positif, l'émission des Notes interviendra immédiatement, le 1^{er} novembre 2012.

L'investissement par Inventures dans 2Houses au moyen du produit de l'offre interviendra au plus tard dans un délai d'un mois à dater de la clôture de l'émission.

5. Résumé des facteurs de risques

5.1. Risques relatifs à Inventures

L'investissement, y compris sous forme de souscription à des titres tels que les Notes, dans une petite société récente et dont l'objet est la prise de participations dans des sociétés en début d'activité comporte par nature un niveau de risque élevé, sensiblement supérieur à celui encouru dans les grandes sociétés industrielles, immobilières ou financières cotées, ou dans des véhicules d'investissement dans de telles sociétés.

Un investissement dans une telle société présente notamment les risques suivants :

5.1.1. Risques inhérents à l'activité d'investissement

- Risques liés à l'inexpérience d'Inventures, et, le cas échéant, des sociétés cible dans lesquelles Inventures investit.

Inventures est une société constituée le 25 mai 2011. Son premier exercice comptable n'est pas encore clôturé.

Inventures peut, de façon régulière, investir dans des sociétés jeunes ne présentant pas non plus un *track-record* significatif.

Inventures n'a jamais fait de profits. C'est également le cas de 2Houses, dans laquelle le produit d'émission des Notes sera investi.

- Risques liés à l'environnement économique et concurrentiel.

La conjoncture économique est susceptible d'affecter la valorisation des participations en portefeuille d'Inventures.

- Risques liés aux coûts engagés sur des projets d'investissement non réalisés.

Afin de sélectionner les investissements à réaliser, Inventures s'expose à des degrés divers de coûts, notamment de conseil et d'audit, sans certitude de réalisation de l'investissement examiné.

- Risque de perte totale ou partielle en capital ou de mauvaise rentabilité en cas d'échec du projet financé, inhérent à tout investissement en capital.

De jeunes sociétés peuvent être particulièrement sensibles aux risques inhérents à la recherche et au développement, aux risques industriels, aux risques réglementaires, aux risques liés aux levées de capitaux nécessaires à la poursuite de l'activité, aux risques liés à la dilution du capital dans les tours d'investissement ultérieurs, aux

risques liés à l'absence de marché secondaire, à l'absence de conditions propices pour l'introduction en bourse et à l'absence d'opportunités de cession, aux risques liés aux difficultés de recrutement des ressources humaines et aux risques liés à la propriété intellectuelle.

5.1.2. Risques d'insolvabilité

Le risque d'insolvabilité correspond au risque qu'Inventures ne soit pas en mesure de faire face à ses obligations à défaut de ressources financières suffisantes. Le risque d'insolvabilité d'Inventures est toutefois limité en ce qui concerne les engagements d'Inventures relatifs aux Notes, puisque ces Notes ne confèrent à leurs titulaires aucun droit excédant les sommes qu'Inventures percevra effectivement en raison de ses investissements dans des sociétés cible sous-jacentes.

En ce qui concerne les Notes, le risque d'insolvabilité d'Inventures est donc principalement lié à son incapacité éventuelle à rémunérer ses fournisseurs, et en particulier son management. Inventures veille toutefois à ce que cette rémunération du management soit fonction du résultat d'Inventures, sans prévoir de rémunération fixe autre que la rémunération de 12% indiquée plus haut.

5.2. Risques relatifs aux Notes

Les risques principaux liés aux Notes sont :

- **l'absence de date de remboursement en espèces prédéterminée**; la date de remboursement en espèces dépend en effet de la date à laquelle Inventures cédera les actions de 2Houses acquises grâce au produit de l'émission des Notes, et la détermination de cette date échappe à la volonté des titulaires des Notes ; elle est fixée librement au moment qu'Inventures juge le plus opportun ;
- **l'absence probable de rendement variable avant l'échéance**, puisque (i) ce rendement est lié à la perception par Inventures de revenus – en particulier des dividendes – distribués par 2Houses, et (ii) l'intention de 2Houses est de ne pas distribuer de dividendes pendant la période au cours de laquelle Inventures compte conserver sa participation dans 2Houses ;
- **un risque de conflit entre les intérêts des actionnaires d'Inventures et les titulaires de Notes**, en particulier en ce qui concerne le moment auquel Inventures cherchera à céder ses actions dans 2Houses : les actionnaires d'Inventures peuvent amener Inventures à céder à un moment inopportun pour les titulaires de Notes dans la mesure où les actionnaires d'Inventures, qui bénéficient du rendement de l'ensemble des participations d'Inventures, peuvent privilégier d'autres investissements ;
- **l'absence de liquidité : le risque de liquidité** est le risque qu'un souscripteur ne trouve pas acquéreur des Notes qu'il souhaiterait vendre ultérieurement. Le risque de liquidité **est très élevé**, et l'attention de l'investisseur est attirée sur le risque de ne pas pouvoir revendre les Notes avant la date de remboursement décidée par Inventures. En d'autres termes, l'attention de l'investisseur est expressément attirée sur ce que tout remboursement éventuel des Notes sera tributaire, jusqu'à la date d'échéance, de la décision d'Inventures de céder ou non sa participation dans 2Houses. Avant cette

cession, aucune liquidité n'est garantie et il appartient à l'investisseur de trouver le cas échéant lui-même un acquéreur pour ses Notes s'il souhaite réaliser son investissement avant la vente par Inventures des actions 2Houses acquises grâce au produit de l'émission. Le risque de liquidité résulte également du fait que les Notes seront échangées en actions de 2Houses, également non cotées, si, 12 ans après l'émission des Notes, Inventures n'a pas pu vendre les actions de 2Houses acquises grâce au produit de l'émission ;

- le **risque lié au fait que les actions de 2Houses seront souscrites à un prix qui résulte d'une valorisation basée sur une analyse du potentiel futur de 2Houses**, de sorte qu'aucune garantie n'est donnée quant à la capacité de 2Houses d'atteindre cette valeur ni, en conséquence, quant à la possibilité pour l'investisseur de récupérer son investissement ;
- le **risque d'insolvabilité de 2Houses**, dont les actions sont le sous-jacent des Notes, étant entendu que 2Houses est une société nouvelle dont on ne peut pas apprécier le potentiel de manière concrète et qui pourrait devoir recourir à l'endettement, notamment dans les premières années, afin de lancer son activité et d'atteindre le seuil de rentabilité, sans garantie de retour sur investissement ; de manière générale, les risques affectant la performance de 2Houses constituent donc indirectement des risques inhérents aux Notes également (par exemple, une faillite de 2Houses entraînerait la perte de tout ou partie de l'investissement) de telle sorte que l'investisseur supporte donc un risque à la fois sur Inventures, en qualité d'Emetteur, et sur 2Houses ; et
- un **risque de détenir, après 12 ans**, si Inventures n'a pas trouvé d'acquéreur pour sa participation dans 2Houses, des **actions dans une société non cotée, dont la valeur aura probablement sensiblement baissé** par rapport au coût d'acquisition.

Compte tenu de ce qui précède, les Notes présentent des caractéristiques comparables à un investissement direct en capital dans une société non cotée, ce qui signifie que 100% de l'investissement peut être perdu.

5.3. Risques relatifs aux actifs sous-jacents et à 2Houses

5.3.1. Secteur caractérisé par de faibles barrières à l'entrée

Les services proposés par 2Houses ne reposent pas sur un savoir-faire ou sur une propriété intellectuelle spécifiques et peuvent de ce fait être relativement facilement copiés.

5.3.2. Difficultés opérationnelles potentielles liées à la variété des régimes légaux applicables au sein du marché

5.3.3. Risque lié à l'inexpérience de 2Houses

2Houses est une jeune société récemment constituée, dont la clientèle n'est pas encore complètement constituée et qui en est encore au stade des premiers essais de ses services dont elle prépare la commercialisation. Il s'agit d'une société qui n'a jamais enregistré de profits.

6. Glossaire

« 2Houses » ou « Société Cible »	2Houses SPRL, dont le siège est sis rue du Couvent 5, à 6220 Fleurus, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0836.314.402
« Notes Participatives 2Houses » ou « Notes »	Les titres émis par l'Emetteur conformément aux dispositions du Prospectus
« Emetteur » ou « Inventures »	Inventures SA, société anonyme de droit belge dont le siège social est sis rue de Wavre 27, à 1301 Bierges, immatriculée au registre des personnes morales (Nivelles) sous le numéro 0836.671.025
« FSMA »	L'Autorité des services et marchés financiers
« Montant Maximal de l'Emission »	Le montant maximal de l'émission, tel que défini dans les Termes & Conditions des Notes
« Montant Minimal de l'Emission »	Le montant minimal de l'émission, tel que défini dans les Termes & Conditions des Notes
« Mymicroinvest »	Mymicroinvest SPRL dont le siège social est sis rue de Wavre 27 à 1301 Wavre, immatriculée au registre des personnes morales (Nivelles) sous le numéro 0837.496.614, administrateur-délégué de Inventures, agissant par M. Olivier de Duve, représentant permanent
« Prospectus »	Le présent document ainsi que les Termes et Conditions des Notes qui y sont annexés
« Première Convention d'Actionnaires » et « Seconde Convention d'Actionnaires »	Les conventions respectivement conclues le 5 août 2011 et le 18 mai 2012 entre Inventures et les actionnaires actuels de 2Houses, en présence de 2Houses
« Termes & Conditions des Notes » ou « Conditions »	Les termes et conditions des Notes Participatives 2Houses annexées au Prospectus, composées des Conditions Générales et des Conditions Particulières des Notes

Les termes en majuscules utilisés et ne figurant pas dans le glossaire ont la définition qui leur est donnée dans le Prospectus.

III. FACTEURS DE RISQUE

Avant de prendre la décision d'investir dans les Notes émises par Inventures, l'investisseur est invité à examiner attentivement les facteurs de risque décrits ci-après qui, individuellement ou globalement, peuvent avoir une influence significative sur Inventures et affecter sa capacité à faire face aux obligations qui découleront de l'émission des Notes.

L'attention du lecteur est attirée sur le fait que la liste des risques présentée ci-dessous n'est pas exhaustive et qu'elle est basée sur les informations connues à la date du Prospectus, étant entendu que d'autres risques inconnus, improbables ou dont la réalisation n'est pas considérée comme susceptible d'avoir un effet défavorable sur Inventures, son activité ou sa situation financière, peuvent exister.

1. Risques liés à l'Emetteur

1.1. Risques inhérents à l'activité d'investissement

Tout investissement en valeurs mobilières emporte par nature des risques.

L'investissement, y compris sous forme de souscription à des titres tels que les Notes, émis par une petite société récente et dont l'objet est la prise de participations dans des sociétés en début d'activité comporte par nature un niveau de risque élevé, sensiblement supérieur à celui encouru dans les grandes sociétés industrielles, immobilières ou financières cotées, ou dans des véhicules d'investissement dans de telles sociétés.

Les investissements dans les sociétés en début d'activité présentent notamment les risques suivants :

1.1.1. Risques liés à l'inexpérience d'Inventures, et, le cas échéant, des sociétés cible dans lesquelles Inventures investit

Inventures est une société constituée le 25 mai 2011. Son premier exercice comptable n'est pas encore clôturé.

Inventures peut, de façon régulière, investir dans des sociétés jeunes ne présentant pas non plus un track-record significatif.

Inventures n'a jamais fait de profits. Sa capacité à sélectionner et gérer des participations dans des sociétés cible, et à réaliser des plus-values sur de tels investissements n'a pas encore été testée et n'est pas avérée.

1.1.2. Risques liés à l'environnement économique et concurrentiel

Inventures a vocation à investir essentiellement dans des entreprises basées dans les pays de l'Union Européenne. La conjoncture dans cette zone économique est susceptible d'affecter la valorisation des participations en portefeuille. De même, les conditions d'investissement ou de cession des participations peuvent être altérées par une évolution défavorable de l'environnement économique. Certains secteurs d'activité peuvent être affectés plus que d'autres par cette évolution de la conjoncture.

Inventures ayant vocation à investir dans plusieurs secteurs d'investissement, elle bénéficiera d'une diversification de son portefeuille qui permettra de limiter, dans le chef de ses actionnaires, le risque expliqué dans le paragraphe précédent. Mais dans la mesure où les Notes offertes sont liées à la performance d'une seule société cible et dans la mesure où les obligations d'Inventures dépendent du rendement obtenu par Inventures dans le cadre de son investissement dans cette seule société cible, les titulaires de Notes ne bénéficieront pas de la protection apportée par cette diversification. Cette différence entre les actionnaires d'Inventures et les titulaires de Notes, sous l'angle de la diversification, pourrait par ailleurs donner lieu à des conflits d'intérêts.

1.1.3. Risques inhérents à l'activité d'acquisition ou de souscription de participations

Bien qu'Inventures soit administrée par des professionnels et qu'elle bénéficie du conseil d'experts et autres conseils externes qualifiés, elle encourt les risques suivants:

- le risque d'évaluer de façon imprécise la capacité de la société cible à respecter son plan de développement, son positionnement, et sa stratégie, et la capacité des dirigeants de la société cible à les mener à bien ;
- le risque lié à une valorisation excessive de la participation, ou à une valorisation fondée sur des hypothèses de développement qui ne se réaliseraient pas, de telle sorte que la valorisation obtenue lors de la réalisation de l'investissement dans la société cible soit inférieure à la valorisation de départ ; il est à noter que la valorisation de la participation retenue pour les besoins de l'opération a été établie sur la base d'analyses réalisées par Inventures elle-même ;
- les risques liés à l'insolvabilité d'une ou plusieurs des sociétés dans laquelle Inventures détient des participations (par exemple, perte égale au prix d'acquisition de la participation concernée ou réorganisation ou liquidation judiciaire ou action en comblement de passif) ; les titulaires de Notes sont exposés à un risque de crédit non seulement au niveau de 2Houses mais aussi au niveau d'Inventures, étant donné que les Compte 2Houses sous-jacents créés par Inventures ne constituent pas des entités juridiques distinctes ; la capacité d'Inventures de payer les montants dus aux titulaires des Notes pourrait donc, théoriquement, subir les effets de mauvais résultats éventuels d'investissements réalisés par Inventures, d'autant que celle-ci aura vocation à investir dans des petites sociétés récentes et donc plus risquées par nature.

1.1.4. Risques liés au départ des dirigeants, dans Inventures elle-même ou dans des sociétés cibles

Inventures et les sociétés dans lesquelles Inventures détient ou détiendra des participations pourront être dépendantes de la présence en leur sein d'une ou plusieurs personnes clé dont le départ ou l'indisponibilité pourrait avoir des conséquences préjudiciables.

1.1.5. Risques liés aux coûts engagés sur des projets d'investissement non réalisés

Le processus de sélection des investissements par Inventures consiste à étudier de nombreuses opportunités d'investissement pour n'en retenir qu'un nombre très limité. Cette approche a donc pour corollaire l'engagement à des degrés divers de coûts, notamment de conseil et d'audit, sans certitude de réalisation de l'investissement

concerné.

1.1.6. Risques liés à l'estimation de la valeur des participations d'Inventures

Les participations dans les sociétés que détiendra Inventures feront l'objet d'évaluations annuelles par Inventures, vérifiées le cas échéant par son commissaire, selon les méthodes d'évaluation applicables au capital risque. Ces évaluations permettent de déterminer les provisions éventuelles à enregistrer sur les participations si leur valeur réévaluée devenait inférieure à leur valeur d'acquisition. Inventures appliquera un principe de prudence pour évaluer cette valeur, conformément aux pratiques en vigueur, sous le contrôle de son Conseil d'Administration et, le cas échéant, de son commissaire.

Le Conseil d'Administration d'Inventures se réunira régulièrement pour valider les réévaluations ainsi estimées, en considération notamment des perspectives de réévaluation de ces participations.

Sous l'autorité du Conseil d'Administration, les dépréciations potentielles des participations seront provisionnées conformément à la réglementation comptable.

1.1.7. Risque de perte totale ou partielle en capital ou de mauvaise rentabilité en cas d'échec du projet financé, inhérent à tout investissement en capital

De jeunes sociétés peuvent être particulièrement sensibles aux risques inhérents à la recherche et au développement, aux risques industriels, aux risques réglementaires, aux risques liés aux levées de capitaux nécessaires à la poursuite de l'activité, aux risques liés à la dilution du capital dans les tours d'investissement ultérieurs, aux risques liés à l'absence de marché secondaire, à l'absence de conditions propices pour l'introduction en bourse et à l'absence d'opportunités de cession, aux risques liés aux difficultés de recrutement des ressources humaines et aux risques liés à la propriété intellectuelle.

Etant en phase d'amorçage, de démarrage ou développant une nouvelle stratégie de croissance, ces sociétés peuvent également subir un impact négatif en cas d'évolution défavorable de la concurrence.

1.1.8. Risque de liquidation/cession anticipée de la participation d'Inventures

Dans le contexte de la politique stricte de suivi des investissements en termes de sortie de ces investissements de son portefeuille, Inventures peut être amenée à liquider sa participation dans toute entreprise qui ne connaîtrait pas un développement suffisant sur le plan commercial et/ou financier dans les 3 premières années de son investissement. Un tel cas de figure entraînerait une perte probable pour les investisseurs qui réaliseraient ainsi leur investissement plus tôt que prévu.

1.2. Risques lié à l'évolution de la réglementation

L'évolution de la réglementation, notamment en matière fiscale ou en droit des sociétés, pourrait avoir un impact sur la rentabilité d'Inventures et sur la valeur de son patrimoine.

1.3. Risque d'insolvabilité

Le risque d'insolvabilité correspond au risque qu'Inventures ne soit pas en mesure de faire face à ses obligations à défaut de ressources financières suffisantes. Inventures ne dispose pas et ne disposera probablement pas à l'avenir des fonds propres suffisants pour payer les montants dus aux titulaires des Notes. Le risque d'insolvabilité d'Inventures est toutefois limité en ce qui concerne les engagements d'Inventures relatifs aux Notes puisque les Notes ne confèrent à leurs titulaires aucun droit excédant les sommes qu'Inventures percevra effectivement en raison de ses investissements dans des sociétés cible sous-jacentes.

En ce qui concerne les Notes, le risque d'insolvabilité d'Inventures est donc principalement lié à son incapacité éventuelle à rémunérer ses fournisseurs, et en particulier son management. Inventures veille toutefois à ce que cette rémunération du management soit fonction du résultat d'Inventures, sans prévoir de rémunération fixe autre que les 12% mentionnés précédemment.

2. **Risques liés aux Notes**

Les risques principaux liés aux Notes sont :

- **l'absence de rendement fixe et de date de remboursement en espèces prédéterminée**; la date de remboursement dépend en effet de la date à laquelle Inventures cédera les actions de 2Houses acquises grâce au produit de l'émission des Notes, et la détermination de cette date échappe à la volonté des titulaires des Notes ; elle est fixée librement au moment qu'Inventures juge le plus opportun ; le remboursement peut se faire à un moment défavorable pour le titulaire, qui n'est donc pas certain de récupérer le montant investi ; l'assemblée générale des titulaires de Notes a toutefois le droit, à tout moment à partir du 8^{ième} anniversaire de la date d'émission des Notes, de contraindre Inventures, assisté d'un intermédiaire qualifié, à chercher des acquéreurs potentiels au prix minimal déterminé par cette assemblée ;
- **l'absence probable de rendement variable avant l'échéance**, puisque (i) ce rendement est lié à la perception par Inventures de revenus – en particulier des dividendes – distribués par 2Houses, et (ii) l'intention de 2Houses est de ne pas distribuer de dividendes pendant la période au cours de laquelle Inventures compte conserver sa participation dans 2Houses ;
- **un risque de conflit entre les intérêts des actionnaires d'Inventures et les titulaires de Notes**, en particulier en ce qui concerne le moment auquel Inventures cherchera à céder ses actions dans 2Houses : les actionnaires d'Inventures peuvent amener Inventures à céder à un moment inopportun pour les titulaires de Notes dans la mesure où les actionnaires d'Inventures, qui bénéficient du rendement de l'ensemble des participations d'Inventures, peuvent privilégier d'autres investissements ; ce risque sera réduit si et quand Inventures, ainsi qu'elle en a l'intention, sera transformée en société en commandite par actions car après cette transformation, le pouvoir d'influence des actionnaires d'Inventures sur les décisions de cession de participations sera en effet réduit ;

- **le risque, très élevé, de liquidité.** Le risque qu'un souscripteur ne trouve pas acquéreur des Notes qu'il souhaiterait vendre ultérieurement. Le risque de liquidité des Notes émises par Inventures, qui (i) ne font pas l'objet d'une cotation, (ii) n'ont pas de rendement fixe et (iii) n'ont pas de date de remboursement en espèces prédéterminée, cette date dépendant de la date, librement déterminée par Inventures, à laquelle celle-ci cédera les actions de 2Houses acquises grâce au produit de l'émission des Notes, est donc élevé et l'attention de l'investisseur est attirée sur le risque de ne pas pouvoir revendre les Notes avant la date de remboursement décidée par Inventures. En d'autres termes, l'attention de l'investisseur est expressément attirée sur ce que tout remboursement éventuel des Notes sera tributaire, jusqu'à la date d'échéance, de la décision d'Inventures de céder ou non sa participation dans 2Houses. Avant cette cession, aucune liquidité n'est garantie et il appartient à l'investisseur de trouver le cas échéant lui-même un acquéreur pour ses Notes s'il souhaite réaliser son investissement avant la vente par Inventures des actions 2Houses acquises grâce au produit de l'émission. Le risque de liquidité résulte également du fait que les Notes seront échangées en actions de 2Houses, également non cotées, si, 12 ans après l'émission des Notes, 2Houses n'a pas pu vendre les actions de 2Houses acquises grâce au produit de l'émission.
- **le risque lié à une valorisation excessive de la participation** à acquérir par Inventures, ou à une valorisation fondée sur des hypothèses de développement qui ne se réaliseraient pas, de telle sorte que la valorisation obtenue lors de la réalisation de l'investissement dans 2Houses soit inférieure à la valorisation de départ ; il est à noter que la valorisation de la participation retenue pour les besoins de l'opération a été établie sur la base d'analyses réalisées par Inventures elle-même ;
- **le risque d'insolvabilité de 2Houses**, dont les actions sont le sous-jacent des Notes, étant entendu que 2Houses est une société nouvelle dont on ne peut pas apprécier le potentiel de manière concrète et qui pourrait devoir recourir à l'endettement, notamment dans les premières années, afin de lancer son activité et d'atteindre le seuil de rentabilité, sans garantie de retour sur investissement ; de manière générale, les risques affectant la performance de 2Houses constituent donc indirectement des risques inhérents aux Notes également (par exemple, une faillite de 2Houses entraînerait la perte de tout ou partie de l'investissement) de telle sorte que l'investisseur supporte donc un risque à la fois sur Inventures, en qualité d'Emetteur, et sur 2Houses ; et
- **un risque qu'Inventures ne puisse trouver acquéreur de sa participation dans 2Houses au moment où elle décidera de vendre** celle-ci ou que le candidat acquéreur refuse d'acquérir à la même occasion les actions d'actionnaires de 2Houses ayant exercé leur droit de suite (plus amplement décrit à la section 8.20.2 du chapitre V) ; dans ce dernier cas Inventures ne pourrait pas procéder à la cession ;
- **un risque de détenir, après 12 ans**, si Inventures n'a pas trouvé d'acquéreur pour sa participation dans 2Houses, **des actions dans une société non cotée, et dont la valeur sera probablement faible ou nulle.** Si les Notes n'ont pas été remboursées à la date du 12ième anniversaire de leur émission, elles seront en effet automatiquement échangées en actions de catégorie B émises par 2Houses, selon le ratio de 25 actions pour une Note. Il faut toutefois noter que cette hypothèse d'échange en actions de 2Houses ne se présentera que si, en dépit de ses efforts et malgré son intention de

céder sa participation plus tôt, Inventures n'a pas pu vendre sa participation dans 2Houses avant cette échéance de 12 ans. Ceci signifie que 2Houses n'aura pas semblé attractive à des acquéreurs potentiels et que la valeur de 2Houses après 12 ans sera probablement faible voire nulle. Il est par ailleurs probable que si 2Houses ne se développe pas et ne prend pas de valeur, Inventures cherchera à céder sa participation dans 2Houses avant cette échéance de 12 ans, le cas échéant à un prix significativement inférieur au prix d'acquisition de cette participation.

Compte tenu de ce qui précède, les Notes présentent des caractéristiques semblables à un investissement direct en capital dans une société non cotée, ce qui signifie que 100% de l'investissement peut être perdu.

3. Risques liés aux actifs sous-jacents (2Houses)

3.1. Secteur caractérisé par de faibles barrières à l'entrée

Les services proposés par 2Houses ne reposent pas sur un savoir-faire ou sur une propriété intellectuelle spécifiques et peuvent de ce fait être relativement facilement copiés.

Il existe certains éléments qui atténuent ce risque sans pour autant l'éliminer, comme par exemple l'ampleur du marché ciblé ou encore l'avantage que tire 2Houses de sa position de précurseur en Europe où la concurrence se limite à un acteur de taille modeste actif en France (cf. section 8.4.2 Principaux marchés).

L'activité de 2Houses n'en demeure pas moins une activité récente et dont le potentiel ne peut être évalué avec précision (à ce stade, le potentiel de 2Houses a été évalué sur la base d'études de marché réalisées sur des panels limités de répondants aux études de marché visées à la section 8.4.2).

3.2. Difficultés opérationnelles potentielles liées à la variété des régimes légaux applicables au sein du marché

L'étendue géographique de l'offre de 2Houses dépend des contraintes liées aux règles juridiques applicables au sein des pays potentiellement demandeurs des services prestés. Un budget a été alloué par 2Houses afin d'examiner les règles applicables au sein de ces pays. En fonction des contraintes juridiques et opérationnelles qui seront révélées par cette analyse, 2Houses définira le secteur géographique dans lequel ses activités seront développées.

3.3. Risque lié à l'inexpérience de 2Houses

2Houses est une jeune société récemment constituée, qui en est encore au stade des premiers essais de ses services et qui prépare leur commercialisation. Aucun historique financier n'est disponible à ce stade, qui puisse servir de base à un plan financier détaillé.

En particulier, 2Houses n'a pas encore clôturé son premier exercice comptable. Il s'agit d'une société qui n'a jamais enregistré de profit (ou de pertes). Aucune indication n'est donc disponible quant aux perspectives de résultats futurs et il est possible que 2Houses doive recourir à l'endettement, notamment dans les premières années, afin de lancer l'activité et d'atteindre le seuil de rentabilité, sans garantie de retour sur investissement. A

ce jour, 2Houses bénéficie d'un prêt de 80.000 EUR de la part de Novallia et d'un droit de tirage pour un prêt complémentaire de 420.000 EUR qui sera libéré lors de la clôture de l'Augmentation de Capital. Ce prêt est assorti d'une période de franchise de remboursement du capital de 24 mois et d'un taux d'intérêt annuel de 3%.

3.4. Risque lié à l'intention de ne pas payer de dividendes

Dans les premières années de son activité, 2Houses n'a pas l'intention de distribuer les dividendes qu'elle pourrait éventuellement distribuer sur la base de ses profits. Elle entend conserver ces profits pour financer son développement.

Dès lors que l'intérêt variable lié aux Notes est fonction des revenus perçus par Inventures sur les actions de 2Houses acquises grâce au produit de l'émission, cette intention est un facteur de risque important puisqu'elle signifie qu'un rendement variable sur les Notes est improbable. Ce rendement ne devrait être possible que dans l'hypothèse où Inventures serait contrainte de conserver des actions 2Houses plus longtemps qu'envisagé et jusqu'à un moment où 2Houses n'ait plus besoin de cette forme d'autofinancement.

IV. INFORMATIONS RELATIVES A L'EMETTEUR

1. Informations concernant l'Emetteur

1.1. Informations générales

Inventures SA a été constituée le 25 mai 2011, sous la forme d'une société anonyme de droit belge. Elle pourra être transformée en société en commandite par action après l'émission des Notes.

Elle est inscrite au registre des personnes morales de Nivelles sous le numéro 0836.671.025 et son siège social est sis rue de Wavre 27 à 1301 Bièrges, Belgique, (numéro de téléphone : +32 (0)10 68 05 17).

1.2. Objet social

Bien qu'Inventures ne soit pas une entité spécifiquement créée pour émettre des titres adossés à des actifs, cette activité relève de son objet social, qui est défini comme suit :

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation avec des tiers, la prise de participations dans toutes entreprises industrielles, commerciales, ou civiles, ainsi que la gestion du portefeuille ainsi constitué, cette gestion devant s'entendre dans son sens le plus large. Elle pourra notamment, sans que cette énumération ne soit limitative :

- *faire l'acquisition par souscription ou achat d'actions, d'obligations, de bons de caisse et d'autres valeurs mobilières généralement quelconques, des sociétés existantes ou à constituer, ainsi que la gestion de ces valeurs ;*
- *contribuer à la constitution, au développement et à la gestion de sociétés par voie d'apports, de participation ou d'investissements généralement quelconques ou en acceptant des mandats d'administrateurs ;*
- *créer des filiales soit par scissions soit par prises de participations ;*
- *agir en qualité d'intermédiaire à l'occasion de négociations tenues en vue de reprise, de cession de sociétés ou de prise de participation ; et*
- *assurer à toutes sociétés une assistance technique, administrative ou financière, ainsi que se porter caution pour elles.*

La société a également pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, la prestation de services de conseil au sens le plus large, et notamment, de gestion, d'études et d'audits dans les domaines financier, administratif, opérationnel et juridique, ainsi que l'assistance technique, administrative, juridique, financière et/ou économique.

La société a également pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation avec des tiers, le conseil, l'expertise, la vente et l'achat, la location, l'entretien et la réparation d'objets de décoration, mobiliers et œuvres d'art au sens large du terme.

La société a également pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou pour compte de tiers ou en participation avec des tiers, la gestion d'un patrimoine immobilier. Dans ce cadre, la société pourra faire toutes opérations civiles d'achat, de vente, de transformation d'aménagement, de conclusion de baux commerciaux et/ou

civils, de sous-location, d'échange et de vente de tous immeubles à l'exclusion de l'entreprise d'achat d'immeubles en vue de la revente. Les opérations précitées s'entendent au sens large et comprennent notamment l'accomplissement de toutes opérations relatives à l'acquisition, la cession et la constitution de droits réels sur des biens immeubles bâtis ou non bâtis.

La société pourra également contracter ou consentir tout prêt généralement quelconque mais aussi hypothéquer ses immeubles et se porter caution pour tous prêts, ouverture de crédit, introductions boursières ou autres obligations, aussi bien pour elle-même que pour des tiers.

La société pourra accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet ou susceptibles de favoriser son développement, à l'exception des opérations sur valeurs mobilières et immobilière réservées par la loi aux banques et aux sociétés de bourse. Dans ce cadre, elle pourra notamment accomplir, pour compte propre, ou pour compte de tiers, ou en participation avec des tiers, toutes opérations financières relatives à des valeurs mobilières quelconques ainsi qu'à tous produits dérivés quels qu'ils soient.

La société pourra s'intéresser, par voie d'apport, de cession, de fusion, de souscription, de prise de participation ou toute autre forme d'investissement en titre ou droit mobilier, d'intervention financière ou autrement, dans toutes affaires, entreprises, associations ou sociétés ayant un objet identique, analogue, similaire ou connexe, ou de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits et services.

La société pourra exercer des fonctions liées à la gouvernance d'entreprise (entre autre un mandat d'administrateur) ou relatives à l'administration, à la gestion, à la direction, au contrôle et à la liquidation dans d'autres sociétés ou entreprises.

1.3. Capital

Le capital d'Inventures a été entièrement souscrit et libéré au moment de sa constitution et n'a pas fait l'objet de modification depuis lors. A ce jour, il s'élève à 61.500 EUR et est représenté par 10.000 actions sans mention de valeur nominale. Inventures bénéficie également d'une avance de 15.000 EUR de la part de ses actionnaires.

Inventures bénéficie d'un engagement de principe de ses actionnaires quant à l'augmentation du capital d'Inventures à concurrence d'un montant maximum de 667.045 EUR préalablement à l'émission des Notes et pour autant que celle-ci ait bien lieu, étant entendu que de ce montant, 2% seront retenus chaque année par Inventures à titre de rémunération de son délégué à la gestion journalière (voir ci-dessous), Mymicroinvest, pendant une période de 6 ans, soit un total de 12% ou 80.045 EUR et le solde, soit maximum 587.000 EUR, sera affecté à un investissement dans 2Houses. Des tiers pourraient également participer à cette augmentation du capital d'Inventures (ou se substituer à des actionnaires actuels).

Inventures n'ayant pas encore clôturé d'exercice social, la société n'a encore enregistré aucun bénéfice.

2. Contrôleurs légaux des comptes

Inventures n'a nommé à ce stade aucun commissaire.

La comptabilité d'Inventures est assurée par Vincent Hardy, de la société civile à forme S.P.R.L. Becovidus, expert comptable I.E.C., avenue du Cor de Chasse 21, 1170 Watermael-Boitsfort.

A la date de clôture de l'émission, Inventures procédera à la nomination d'un réviseur d'entreprises en tant que commissaire.

3. Aperçu des activités

3.1. Brève description des principales activités de l'Emetteur

Inventures a pour activité principale la prise de participation (en actions ou obligations), pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation avec des tiers, dans toutes entreprises industrielles, commerciales ou civiles ainsi que la gestion du portefeuille constitué.

Elle investit dans de jeunes sociétés ou sociétés à forte croissance qui proposent des solutions à des problèmes de société. Des exemples d'investissement futurs possibles sont donnés à titre indicatif ci-dessous :

1. Santé :

- Promouvoir une alimentation saine, équilibrée et respectueuse de l'environnement ;
- Réduire les problèmes de santé physique et mentale répandus tels l'obésité, l'anorexie, la dépression ;
- Donner accès à des traitements spécialisés à un public plus large ;

2. Éducation :

- Donner l'accès à une éducation intelligente, ouverte sur le monde et préparant les enfants aux défis de leur temps ;
- Favoriser l'accès aux technologies de la communication, comme internet et le mobile ;

3. Organisation de la société :

- Permettre l'intégration de minorités (personnes handicapées, immigrés, ...) dans une société harmonieuse, diversifiée et enrichissante ;
- Aider l'organisation familiale de manière générale, et en particulier pour les familles séparées ou divorcées et les personnes âgées ;
- Faciliter la démocratie directe notamment en termes de choix de projets de développement d'infrastructure ou de mix énergétique, par des moyens tels que l'investissement direct du grand public ;

4. Économie :

- Donner accès à tous à l'activité économique et réduire le chômage, notamment en favorisant l'émergence de (micro-)entrepreneurs ;
- Favoriser l'accès à tous à des services financiers transparents et permettant la

réalisation de leurs projets ;

5. Environnement et ressources :

- Réduire la consommation d'énergie, produire de l'énergie verte et réduire l'émission de polluants ;
- Réduire l'utilisation de ressources non ou difficilement renouvelables, comme les matières premières et l'eau ;
- Donner accès à tous aux ressources vitales (eau, nourriture, etc.) ;
- Recréer un lien et une proximité entre la consommation et la production de nourriture ;
- Permettre l'émergence d'un transport efficace et respectueux de l'environnement (nature et communauté humaine) ;
- Favoriser le recyclage de matières industrielles ou de consommation courante.

Les revenus d'Inventures viennent presque exclusivement de la revente des participations prises dans ces sociétés. Le but d'Inventures est en effet de revendre ses participations dans un laps de temps raisonnable (idéalement environ six ans après l'investissement) avec un rendement important. Inventures pourrait également, en quelques occasions, toucher des dividendes de ses participations.

D'une part, Inventures se finance auprès d'investisseurs institutionnels ou professionnels ou auprès de *Business Angels*, qui sont ses actionnaires et qui se sont engagés, en plus d'avoir libéré le capital de 61.500 EUR et d'avoir fait une avance de 15.000 EUR, à financer une augmentation de capital d'Inventures préalablement à l'émission des Notes et pour autant que celle-ci ait bien lieu, à concurrence d'un maximum de 667.045 EUR. De ce montant, 2% seront retenus chaque année par Inventures à titre de rémunération de son délégué à la gestion journalière (voir ci-dessous), Mymicroinvest, pendant une période de 6 ans, soit un total de 12% ou 80.045 EUR et le solde, soit maximum 587.000 EUR sera affecté à un investissement dans 2Houses. Le capital d'Inventures sera à nouveau augmenté à l'avenir de façon à pouvoir effectuer d'autres investissements. D'autre part, Inventures se finance en émettant des titres tels que les Notes à l'intention de toute personne souhaitant investir dans des jeunes sociétés. Le produit de chacune de ces émissions est destiné à être réinvesti dans une société cible déterminée, sous forme d'investissement en capital. Inventures ne s'endette donc pas auprès de banques ou autres organismes et ne doit par conséquent faire face à aucun remboursement à échéances fixes.

Afin de réaliser sa mission, Inventures n'a pas de personnel et confie à son délégué à la gestion journalière, Mymicroinvest, le soin de gérer la sélection, l'analyse, le suivi et la revente des investissements réalisés. Cette délégation à la gestion journalière est accomplie moyennant une rémunération annuelle fixe consistant en 2% du montant du capital souscrit d'Inventures pendant six ans et de 12% des émissions de Notes et une rémunération variable dépendant du rendement atteint sur les investissements d'Inventures.

Inventures est également assistée, dans le choix et le suivi des investissements par un comité d'investissement constitué de professionnels, et qui a pour mission de sélectionner les investissements d'Inventures, et de proposer la cession de ces investissements. Le comité d'investissement fait également des propositions sur les décisions à prendre dans le cadre du suivi des investissements (positions à adopter dans les assemblées générales des sociétés dans lesquelles Inventures détient une participation). Les décisions sont prises par

le conseil d'administration d'Inventures, mais, en ce qui concerne les décisions d'investissement et de cession des investissements, le conseil ne peut décider que sur avis conforme du comité d'investissement. Ce comité est composé actuellement des administrateurs d'Inventures, mais il a vocation à être ouvert à des tiers non administrateurs, et qui ne seront pas nécessairement non plus actionnaires d'Inventures. Les membres de ce comité reçoivent un jeton de présence par réunion à laquelle ils assistent. Ces jetons de présence sont inclus dans les 12% de frais fixes perçus par Inventures. De plus, le comité perçoit une partie de la rémunération de performance d'Inventures.

En règle générale, Inventures procédera à un investissement dans une entreprise à l'un des trois stades suivants de son développement :

- « *Seed capital* » : l'entreprise a une idée commerciale mais doit encore établir sa stratégie, tester son concept, ou développer certains outils avant de pouvoir commercialiser son produit ou son service. Inventures prend alors le risque d'investir avant d'avoir la preuve que le concept répond à un besoin du marché (« proof of concept »).
- « *Early stage capital* » : l'entreprise a déjà testé le marché, sait qu'il existe des clients prêts à acheter ses produits ou services et doit entreprendre la phase de commercialisation « de masse », ce qui suppose la mise en place d'une structure opérationnelle et d'une stratégie commerciale et marketing.
- « *Growth capital* » : l'entreprise commercialise déjà un nombre important de ses produits ou services, avec un volume conséquent, et ambitionne d'étendre ses affaires, en industrialisant sa méthode ou en se donnant une dimension internationale.

3.2. Procédure de sélection et de suivi des investissements

Cette procédure comprend six étapes :

1. L'entreprise qui sollicite Inventures pour lever des fonds doit commencer par s'inscrire sur le site internet « MMi » (www.mymicroinvest.com) pour présenter son projet et préciser son besoin de financement.

Afin de valider son inscription, le porteur du projet doit fournir des informations permettant un diagnostic en ligne (diagnosticcrea.eu) de l'état d'avancement du projet, apportant :

- une vision structurée et complète de la création d'entreprise.
 - une vision claire et objective de l'état d'avancement du projet, dans chacun des 6 axes de la création (dirigeant, marketing, finance, vente, logistique, équipe).
 - un rapport complet avec les actions prioritaires que l'entrepreneur devra mener pour avancer avec efficacité.
2. L'entreprise qui obtient une évaluation satisfaisante au terme du diagnostic visé ci-dessus est contactée et ensuite, si le résultat dudit diagnostic est confirmé, une description du projet est publiée dans la section « Pré-Sélection » du site internet « MMi » (www.mymicroinvest.com), où il est soumis aux votes des internautes. Les

projets exposés doivent obtenir, sur base de la présentation de leur concept, un nombre défini de votes favorables dans un temps déterminé.

Ce premier filtre permet d'évaluer:

- l'attractivité du produit ou service de l'entreprise pour ses consommateurs (étude de marché) ;
- la capacité de l'entrepreneur ou de l'équipe d'entrepreneurs à vendre leur produit ou service et à convaincre leur marché (capacités de vente et marketing).

3. Les entreprises qui ont obtenu le nombre de voix requis sont ensuite analysées par une équipe d'analystes de Mymicroinvest.

Les critères principaux analysés sont les suivants :

- les aptitudes professionnelles nécessaires à la réalisation du projet envisagé, dont l'expertise technique et la connaissance de marché de l'entrepreneur ou de l'équipe d'entrepreneurs, seront analysées sur base de curriculum vitae et de références d'anciens employeurs ou relations de travail ;
- les capacités managériales et d'adaptation de l'équipe d'entrepreneurs seront vérifiées, sur base de tests de personnalité (par exemple MBTI), et sur base de leurs réactions face aux discussions sur leur business plan et leur plan opérationnel, le cas échéant en les confrontant à des experts du domaine ;
- l'opportunité de marché, c'est-à-dire notamment la taille du marché, l'intensité de la concurrence et la croissance du marché ;
- le produit ou le service développé, ainsi que la configuration du plan d'affaire pour réaliser les ambitions affichées par l'entrepreneur ou l'équipe dirigeante, en vérifiant notamment si le produit ou service répond bien au besoin des clients identifiés et si la façon de produire, délivrer, communiquer et faire payer le produit ou le service sont cohérents et permettent de réaliser le plan financier établi ;
- les résultats engrangés, en vérifiant l'état d'avancement de la configuration du produit ou du service, de la commercialisation, du recrutement, etc. ;
- le plan financier qui doit montrer une capacité à croître rapidement tout en générant des bénéfices permettant un retour sur investissement intéressant dans un laps de temps raisonnable.

Cette analyse est ensuite présentée au comité d'investissement d'Inventures, lequel décide par consensus ou, à défaut, à une majorité 75% des voix, de proposer l'investissement et ses conditions au conseil d'administration d'Inventures, qui prend la décision finale, sous réserve de la réalisation de l'étape 4 ci-dessous.

4. L'entreprise dont le projet a reçu l'approbation du comité d'investissement et du conseil d'administration au terme de l'étape 3 doit obtenir une partie de son financement auprès d'investisseurs privés, au moyen de la plateforme www.mymicroinvest.com. Le montant de ce financement est déterminé par le comité d'investissement après discussion avec le dirigeant de l'entreprise et Mymicroinvest.

L'entreprise dispose pour ce faire d'un délai dans lequel elle doit obtenir l'appui financier des internautes, qui doivent procéder à des paiements effectifs.

Cette étape permet de pousser plus loin encore l'analyse du besoin de marché et des capacités de vente et marketing de l'entreprise. Evidemment, durant cette étape, toutes

les informations pertinentes concernant l'entreprise et l'analyse menée par Inventures sont mises à dispositions des internautes, en ce compris le présent prospectus.

5. Si une entreprise a franchi avec succès toutes les étapes précédentes, l'investissement est réalisé. Afin de maximiser les chances de succès, Inventures s'oblige à suivre de très près ses investissements, non seulement en se ménageant une place au sein du Conseil d'Administration mais aussi en assurant un coaching soutenu des entreprises sélectionnées, visant à leur apporter toute l'aide possible, que ce soit en matière financière, de ressources humaines, de ventes, etc.
6. Inventures mène également une politique stricte de suivi des investissements en termes de sortie de ces investissements de son portefeuille. Inventures n'investira dans une entreprise que si elle pense pouvoir revendre sa participation avec un bénéfice important dans un délai acceptable (environ 6 ans) suivant l'investissement. Si une entreprise s'avérait ne pas suffisamment décoller sur le plan commercial et/ou financier dans les 3 premières années de son investissement, Inventures prendrait les mesures nécessaires pour soit liquider sa participation dans l'entreprise, soit réorienter sa stratégie.

3.3. Investissements réalisés

Depuis sa constitution, Inventures a pris des participations dans deux sociétés:

- Auctelia SA, une société créée le 19 février 2009 (sous le nom BL Services SPRL). Auctelia permet à des entreprises industrielles, sociétés de leasing et curateurs de vendre leur équipement industriel d'occasion aux enchères via une plateforme internet. Inventures a acquis des actions représentant 15% du capital, alors que la société réfléchissait à une stratégie de croissance ambitieuse. Inventures a aidé Auctelia à définir cette nouvelle stratégie, ce qui a permis de convaincre des investisseurs de participer, le 1er décembre 2011, à une augmentation de capital de EUR 425.000, à laquelle Inventures n'a pas participé. A l'issue de cette augmentation de capital, Inventures a conservé 10,1% du capital de la société et a donc été diluée d'environ 33%.
- 2Houses, une société créée le 13 mai 2011. Cette société offre aux parents divorcés un ensemble de services en ligne leur permettant de mieux gérer la garde partagée des enfants ainsi que les dépenses et les informations concernant les enfants. Inventures détient à ce stade 49,46% du capital de 2Houses.

4. Organes d'administration, de direction et de surveillance

4.1. Conseil d'Administration

Inventures est gérée par un Conseil d'Administration composé de six administrateurs, non rémunérés, dont le mandat a pris cours le 25 mai 2011 et expirera immédiatement après l'assemblée générale annuelle de 2015, approuvant les comptes annuels arrêtés au 30 juin 2015.

Les administrateurs actuels sont :

- La société anonyme Corpar (identifiée sous le numéro d'entreprises 0882.017.337), représentée par M. Baudouin Jolly en qualité de représentant permanent

Fonction : présidente du Conseil d'Administration

Adresse du siège social : 1150 Woluwe-Saint-Pierre, Clos des Lauriers 33

Activités : société holding, prise de participations, gestion de sociétés

- M. José Zurstrassen

Fonction : administrateur

Adresse : 1150 Woluwe-Saint-Pierre, avenue Général Baron Empain 41

Activités : CEO de Mondial Telecom SA, société active dans les technologies de communication mobile ; administrateur de sociétés

- M. Olivier de Duve

Fonction : administrateur

Adresse : 1390 Grez-Doiceau, rue de Bayarmont 52

Activités : Managing Director de SemCap, conseil financier pour start-ups et PME (division d'Early Tracks SA)

- M. Brice de Behault

Fonction : administrateur

Adresse : 3090 Overijse, Varenslaan 36

Activités : Managing Director de Early Tracks SA, société développant une technologie innovante de traitement de l'information financière

- M. Charles-Albert de Raditzky d'Ostrowick

Fonction : administrateur délégué

Adresse : 1040 Etterbeek, rue Froissart 64, C2.1

Activités : Conseil financier de start-ups et PME (SemCap)

- Melle Allegra Kowalewski-Ferreira

Fonction : administratrice

Adresse : 1180 Uccle, Avenue de l'Observatoire 9

Activités : Conseil financier de start-ups et PME (SemCap)

- Mymicroinvest, administrateur-délégué, agissant par son représentant permanent, M. Olivier de Duve

Inventures demeure libre à tout moment de modifier la composition de son conseil d'administration.

Inventures envisage par ailleurs une transformation en société en commandite par actions. Si cette transformation intervient, un associé commandité sera nommé en remplacement

du conseil d'administration. Il est prévu que cet associé commandité soit Mymicroinvest, laquelle agira dans la gestion d'Inventures par l'intermédiaire de personnes physiques. Il est probable que ces personnes physiques comprendront, entre autres, certains des administrateurs susvisés.

Toutes les références faites au conseil d'administration doivent s'entendre, après la transformation d'Inventures en société en commandite par actions, comme des références à l'associé commandité.

4.2. Gestion journalière

La gestion journalière d'Inventures a été confiée en date du 25 mai 2011 à M. Charles-Albert de Radzitzky d'Ostrowick, qui est par conséquent administrateur délégué.

MyMicroInvest a été nommée déléguée à la gestion journalière par une décision du conseil d'administration du 30 mai 2012. Le représentant permanent de Mymicroinvest est M. Olivier de Duve.

Il est prévu que M. Charles-Albert de Radzitzky d'Ostrowick démissionne de son poste de délégué à la gestion journalière à la clôture de l'émission.

Après la probable transformation d'Inventures en société en commandite par actions, la gestion journalière sera confiée à l'associé commandité. Toutes les références faites aux décisions des personnes chargées de la gestion journalière doivent s'entendre, si et après la transformation d'Inventures en société en commandite par actions, comme des références aux décisions de l'associé commandité.

4.3. Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la direction générale

Des administrateurs d'Inventures sont également actionnaires d'Inventures. Dès lors qu'ils sont intéressés, en qualité d'actionnaires, aux résultats de l'ensemble des participations d'Inventures, ils peuvent privilégier des participations autres que la participation d'Inventures dans 2Houses et décider de réaliser l'investissement dans 2Houses à un moment inopportun en vue de dégager des liquidités pour financer d'autres projets.

En outre, Olivier de Duve et Charles-Albert de Radzitzky d'Ostrowick sont actionnaires et administrateurs d'Inventures et respectivement actionnaires de contrôle de Olisa SPRL et Twizarty SPRL, qui ont consenti des crédits à 2Houses comme indiqué à la fin de la section 8.8 ci-dessous.

4.4. Gouvernement d'entreprise

Inventures n'a pas encore mis en place une organisation et des procédures particulières en vue de se conformer à un régime de gouvernement d'entreprise. Inventures dispose toutefois d'une structure claire et est organisée en vue d'assurer une répartition efficace des tâches entre ses organes, ses comités et mandataires.

5. Principaux actionnaires

L'actionnariat d'Inventures se compose actuellement comme suit :

1. Melle Allegra Kowalewski-Ferreira, précitée :	750 actions
2. M. Brice de Behault, précité :	1.850 actions
3. M. Olivier de Duve, précité :	1.850 actions
4. M. Charles-Albert de Radzitzky d'Ostrowick, précité :	1.850 actions
5. M. José Zurstrassen, précité :	1.850 actions
6. La société anonyme Corpar, précitée :	1.850 actions

6. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'Emetteur

6.1. Informations financières

A la date du Document d'Enregistrement, Inventures n'a pas encore élaboré d'états financiers. Un bilan pro forma non audité couvrant la période du 31 mai 2011 au 30 juin 2012 est présenté ci-après.

Bilan

INVENTURES sa rue de Wavre, 27	No de RPM: Compte bancaire: 363-0887479-66 N° téléphone:	BE0836671025 Nivelles
B 1301 BIERGES		
Bilan: 31/05/2011-30/06/2012		Page: 1

	Solde	Sous-Total	Total
*** ACTIF ***			
282001 Participation 2 Houses sprl	92,00		
284001 Parts sociales Auctalia sa	15,00		
28 IMMOBILISATIONS FINANCIERES.		107,00	
2 FRAIS ET, IMMO, CREANCES +1 AN.			107,00
404000 Factures à établir	1.161,60		
40 CREANCES COMMERCIALES.		1.161,60	
416410 C/C 2Houses sprl	75.000,00		
41 AUTRES CREANCES.		75.000,00	
4 CREANCES & DETTES A 1 AN AU +			76.161,60
550310 Ing 363-0887479-66	3,49		
55 ETABLISSEMENTS DE CREDIT.		3,49	
5 TRESORERIE & VALEURS DISP.			3,49
TOTAL ACTIF.			76.272,09

	Solde	Sous-Total	Total
*** PASSIF ***			
100000 Capital souscrit	61.500,00		
10 CAPITAL.		61.500,00	
140000 Bénéfice/perte reporté (-)	-2.144,29		
14 BENEFICE/PERTE REPORTE(E)		-2.144,29	
1 COMPTES DE FONDS PROPRES + 1AN.			59.355,71
440000 Fournisseurs	1.889,38		
44 DETTES COMMERCIALES.		1.889,38	
489300 C/C de Duve Olivier	2.775,00		
489310 C/C de Behault Brice	2.775,00		
489320 C/C Zurstrassen José	2.775,00		
489340 C/C Kowalewski Allegra	1.125,00		
489350 C/C de Raditzky Charles	2.775,00		
489360 C/C Corpar sa	2.775,00		
48 DETTES DIVERSES.		15.000,00	
4 CREANCES & DETTES A 1 AN AU +			16.889,38
492000 Charges à imputer	27,00		
49 COMPTES REGULARISATION/ATTENTE.		27,00	
TOTAL PASSIF.			76.272,09
TOTAL.			76.272,09

Compte de résultat

	Solde	Sous-Total	Total
COMPTE DE RESULTAT.			
612300 Fournit. de bureau	-23,40		
612350 Fournit. informatiques	-1.161,60		
612 LIVRAISONS AU ENTREPRISE.		-1.185,00	
613211 Honoraires notaire	-1.280,00		
613 RETRIBUTIONS AUX TIERS.		-1.280,00	
614700 Documentation	-57,71		
614 FOURNIS DE BUREAU.		-57,71	
61 SERVICES ET BIENS DIVERS.		-2.522,71	
640200 Taxes déductibles	-727,78		
64 AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION.		-727,78	
656000 Frais bancaires	-66,86		
65 CHARGES FINANCIERES.		-66,86	
670010 Précompte mobilier	-2,02		
67 IMPOTS SUR LE RESULTAT.		-2,02	
6 COMPTES DE CHARGES.			-3.319,37
749025 Refacturation frais	1.161,60		
74 AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION.		1.161,60	
751000 Intérêts créditeurs	13,48		
75 PRODUITS FINANCIERS.		13,48	
7 COMPTES DE PRODUITS.			1.175,08
PERTE DE L'EXERCICE.			-2.144,29

6.2. Procédures judiciaires et d'arbitrage

Depuis sa constitution, Inventures n'a été directement ou indirectement impliqué dans aucune procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage (y compris toute procédure dont l'Emetteur aurait connaissance, qui serait en suspens ou dont il serait menacé) qui a pu avoir ou a eu récemment des effets significatifs sur sa situation financière ou sa rentabilité et/ou la situation financière ou la rentabilité du groupe.

7. Documents accessibles au public

Pendant toute la durée de validité du Document d'Enregistrement, les documents suivants peuvent être consultés au siège social d'Inventures ou transmis en copie par voie électronique :

- l'acte constitutif et les statuts d'Inventures ;
- tous rapports, courriers et autres documents, informations financières historiques, évaluations et déclarations établis par un expert à la demande d'Inventures, dont une partie est ou serait incluse ou visée dans le Document d'Enregistrement.

V. INFORMATIONS RELATIVES AUX TITRES OFFERTS

1. Informations de base

1.1. Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'émission/l'offre

L'intérêt de la présente émission pour Inventures est de lever des fonds lui permettant d'investir dans 2Houses pour porter la participation qu'elle détient dans cette société de 49,46% à 75% du capital.

1.2. Raisons de l'offre et utilisation du produit

L'offre vise à compléter le financement d'Inventures aux fins d'investir dans 2Houses.

88% du montant net récolté au terme de l'offre sera utilisé par Inventures pour souscrire à l'Augmentation de Capital décrite à la section 8.8.

La différence (soit 12%) est provisionnée pour couvrir les frais d'émission et rémunérer l'analyse, le suivi et la réalisation de l'investissement par l'équipe d'analystes et le management d'Inventures (notamment Mymicroinvest SPRL en tant que délégué à la gestion journalière). Le coût d'une rémunération de 2% par an pendant 6 ans est également supporté par les actionnaires d'Inventures, dans la mesure où une telle rémunération des dirigeants d'Inventures sera prélevée sur les actifs d'Inventures.

Par le biais de l'offre, Inventures cherche à allier deux procédures d'analyses complémentaires : celle d'une équipe d'analystes financiers, et celle du grand public, et ainsi, à permettre au grand public de pouvoir investir dans de jeunes entreprises prometteuses, aux mêmes conditions que les professionnels.

2. Information sur les Notes

Les Notes sont régies par les Termes & Conditions des Notes.

2.1. Nature et catégorie

Les Notes constituent des engagements de l'Emetteur. Les droits attachés aux Notes portent sur les Actifs Sous-Jacents formant le Compte 2Houses de l'Emetteur, comme plus amplement décrit dans les Termes & Conditions des Notes.

2.2. Législation applicable

Les Notes et les Termes & Conditions des Notes sont soumis au droit belge.

2.3. Forme

Les Notes sont émises sous forme nominative exclusivement. Les Notes portent un numéro de série.

2.4. Devise

EUR

2.5. Classement

Les Notes sont indicées sur les actions de catégorie B de 2Houses. Les recours des titulaires de Notes sont limités aux Actifs Sous-Jacents du Compte 2Houses, tel que défini dans les Termes & Conditions des Notes.

2.6. Droits attachés aux valeurs mobilières, y compris toutes restrictions qui leur est applicable et modalités d'exercice de ces droits

Il est renvoyé, à ce propos, aux Conditions Particulières des Termes & Conditions des Notes.

2.7. Taux d'intérêt nominal et dispositions relatives aux intérêts - date d'entrée en jouissance et date d'échéance des intérêts; délai de prescription des intérêts et du capital

Il est renvoyé, à ce propos, aux sections 7 et 11 des Termes & Conditions des Notes.

2.8. Procédures de remboursement

Il est renvoyé, à ce propos, à la section 8 des Termes & Conditions des Notes.

L'exemple ci-dessous (les montants sont exprimés en EUR) montre comment le prix de remboursement des Notes sera calculé. Il ne s'agit que d'un exemple donné à titre indicatif, étant entendu que le prix sera dans tous les cas calculé dans le strict respect des termes et conditions des Notes.

Hypothèses (en EUR):

Montant de l'émission	250.000
Frais supplémentaires maximum en cas de paiement en ligne	1,75%
Montant investi dans le sous-jacent (déduction faite de la provision de rémunération de 12% d'Inventures)	220.000
Nombre de Notes émises	2.500
Montant nominal de souscription d'une Note	100
Date de Clôture	31-Juil-12
Date de Réalisation	29-Jun-18
Nombre de jours entre la Date de Clôture et la Date de Réalisation	2.159
Rendement annuel exigé pour le montant prioritaire	10%
Rendement journalier exigé pour le montant prioritaire	0,26%
Montant prioritaire par Note	175,73
Pas de versement d'intérêt avant la Date de Clôture	

Résultats (en EUR, à la Date de Réalisation du sous-jacent)

	Exemple 1	Exemple 2	Exemple 3
Valeur de l'actif net du Compte 2Houses	100.000	450.000	600.000
(a) Valeur de l'actif net du Compte 2Houses par Note	40,00	180,00	240,00
(b) Montant nominal des Notes	100,00	100,00	100,00
(c) Montant par Note excédant le montant nominal (b)	0,00	80,00	140,00
(d) Montant prioritaire par Note aux détenteurs de Notes	40,00	175,73	175,73
(e) <i>Montant de rattrapage par Note à Inventures [25% de ((d) – (b))]</i>	0,00	4,27	18,93
(f) Montant restant [(a) – (d) – (e)]	0,00	0,00	45,34
(g) Montant excédentaire aux détenteurs de Notes [80% * (f)]	0,00	0,00	36,27
(h) <i>Montant de performance par Note à Inventures [20% * (f)]</i>	0,00	0,00	9,07
Remboursement total par Note aux détenteurs de Notes [(d) + (g)]	40,00	175,73	212,00
Rémunération totale par Note d'Inventures [(e) + (h)]	0,00	4,27	28,00
<i>Rémunération par Note d'Inventures en % de (c)</i>	0,00%	5,30%	20,00%
Rendement annuel* pour les détenteurs de Notes si paiement en ligne	-14,60%	9,68%	13,21%
Rendement annuel* pour les détenteurs de Notes si paiement par virement (sans frais)	-14,35%	10,00%	13,55%

(*) en % annuel cumulé calculé sur le montant souscrit

2.9. Rendement

Il est renvoyé, à ce propos, aux sections 7 et 8.2 des Termes & Conditions des Notes.

2.10. Représentation des détenteurs de Notes

Aucune représentation particulière des titulaires des Notes n'est prévue. Le droit commun des sociétés est applicable en ce qui concerne le droit des assemblées générales des obligataires.

Le conseil d'administration et le commissaire de l'Emetteur peuvent convoquer les titulaires de Notes en assemblée générale. Ils doivent convoquer cette assemblée sur la demande de titulaires de Notes représentant le cinquième du montant des Notes en circulation.

Sans préjudice à l'article 570 du Code des sociétés, les convocations à l'assemblée générale contiennent l'ordre du jour et sont communiquées quinze jours avant l'assemblée aux titulaires de Notes; cette communication se fait par lettre recommandée à la poste sauf si les destinataires ont individuellement, expressément et par écrit, accepté de recevoir la convocation moyennant un autre moyen de communication. L'ordre du jour contient

l'indication des sujets à traiter ainsi que les propositions de décisions qui seront soumises à l'assemblée.

En application de la section 9 des Termes & Conditions des Notes, les convocations seront transmises par email.

Il est renvoyé, pour tout renseignement complémentaire relatif aux assemblées générales des obligataires, aux articles 568 et suivants du Code des sociétés.

2.11. Autorisations

L'assemblée générale et le conseil d'administration d'Inventures ont approuvé l'émission des Notes en date du 30 mai 2012.

2.12. Date prévue d'émission

Le 1^{er} novembre 2012.

2.13. Restriction imposée à la libre négociabilité des valeurs mobilières

N/A

2.14. Régime fiscal

Tous les intérêts variables payés aux titulaires de Notes, ainsi que le montant du remboursement des Notes qui excéderait la valeur nominale des Notes seront qualifiés d'intérêts, imposables en règle générale dans le chef des personnes physiques par voie de précompte mobilier retenu à la source à un taux de 21%, et le cas échéant soumis à une cotisation supplémentaire de 4%.

Les revenus distribués aux titulaires des Notes seront calculés en fonction des dividendes perçus le cas échéant par Inventures en raison de sa participation dans 2Houses (cette perception de dividendes étant toutefois improbable) conformément aux Termes & Conditions des Notes (voir en particulier la section 4.2). Les revenus distribués seront calculés déduction faite de tous impôts supportés par Inventures sur les dividendes encaissés. Les dividendes encaissés subiront une imposition limitée chez Inventures : ils ne seront pas soumis au précompte mobilier, et seront exemptés d'impôt des sociétés à concurrence de 95 % de leur montant et ne subiront donc qu'une charge fiscale de 1,6995 % (soit l'impôt des sociétés de 33,99 % sur 5 % du montant des dividendes).

Inventures considère que la qualification fiscale correcte des revenus distribués aux titulaires est celle d'intérêts, mais n'exclut pas que l'administration fiscale estime que ces revenus doivent être qualifiés de dividendes.

Le Prospectus ne constituant pas un avis fiscal à l'attention des investisseurs, il est recommandé de s'adresser à un conseiller fiscal pour tout renseignement complémentaire à ce propos.

3. Informations relatives aux actifs sous-jacents

Il est renvoyé, à ce propos, à la section 1 ci-dessous.

4. Structure et flux financiers

88% du produit de l'émission sera affectée à la souscription d'actions de catégorie B de 2Houses.

Tous les fruits et produits de cet investissement seront payés aux titulaires de Notes sous forme d'intérêts, inclus le cas échéant dans le prix de remboursement des Notes.

Ce remboursement n'interviendra que si et quand Inventures aura cédé les actions de catégorie B de 2Houses acquises avec le produit de l'émission des Notes.

5. Déclarations postérieures à l'émission

2Houses sera transformée en société anonyme dans le mois suivant la date de clôture de l'émission.

Pour le surplus, il est renvoyé à la section 9 des Termes & Conditions des Notes.

6. Conditions de l'offre

6.1. Conditions de l'offre, statistiques de l'offre, calendrier prévisionnel et modalités d'une demande de souscription

6.1.1. Dénomination du « Compte 2Houses »

« 2Houses »

6.1.2. Numéro de série des Notes

2Houses-1 à 2Houses-1.000 (minimum) ou 2Houses-3.400 (maximum)

6.1.3. Montant Nominal Global

Entre 100.000 EUR et 340.000 EUR

6.1.4. Prix d'Emission :

Valeur nominale de la Note plus des frais de transaction et paiement en ligne s'élevant au maximum à 1,75% du montant de souscription, tels que précisés dans le bulletin de souscription et variant en fonction du nombre de Notes souscrites et du mode de paiement choisi.

6.1.5. Date d'Emission :

Le 1^{er} novembre 2012.

6.1.6. Période de Souscription – Communication des Résultats

Du 24 septembre 2012 au 31 octobre 2012.

Une clôture anticipée de la période de souscription pourra avoir lieu, sur décision d'Inventures, lorsque le palier suivant aura été franchi :

- 340.000 EUR d'ordres contenus dans les bulletins de souscription signés et transmis à Inventures.

Les résultats de l'émission seront communiqués dans les 24h suivant la clôture de la période de souscription.

6.1.7. Méthode d'Emission/de Distribution

Le candidat investisseur se rend sur le site internet www.mymicroinvest.com et y sélectionne 2Houses parmi la liste des cibles disponibles. Le candidat peut accéder, sur ce site, à l'information financière de 2Houses et au présent prospectus. Ensuite, le candidat investisseur entame le processus de souscription directement sur ce site internet.

Le bulletin de souscription reprend les informations suivantes :

- identité de l'investisseur : nom, prénom, domicile, date de naissance, numéro de carte d'identité, adresse email, Tél/GSM ;
- profil d'investisseur : expérience en tant qu'investisseur, motivation ou but recherché dans l'investissement, investissements réalisés ;
- identification complète de la cible ;
- identification complète des Notes émis ;
- montant de l'investissement et nombre de titres souscrits ;
- compte bancaire au départ duquel le versement sera effectué ;
- référence à la date du prospectus d'émission ;
- date de début / expiration de l'offre ;
- date à laquelle la confirmation de la clôture ou non de l'opération sera annoncée, en fonction de la réalisation des conditions de l'émission ;
- conditions de l'offre (montant de souscription total minimum) ;
- données du compte sur lequel le versement devra être effectué ;
- délais dans lesquels le versement doit être effectué afin que la souscription soit effective ;
- case à cocher pour signaler que l'investissement est décidé après prise de connaissance et compréhension du prospectus.

Le candidat investisseur effectue immédiatement un paiement sécurisé en ligne, ou s'engage à faire un virement sur le compte bloqué réservé à l'offre dans les délais prévus. Le paiement matérialise la souscription qui sinon n'est pas valablement réalisée.

Il est renvoyé, pour plus de détails à ce propos, à la section 2 des Termes & Conditions des Notes.

6.1.8. Méthode de Paiement du Prix de Souscription et Conditions d'Annulation

Il est renvoyé, pour plus de détails à ce propos, à la section 2 des Termes & Conditions

des Notes.

6.2. Plan de distribution et allocation des Notes

Les Notes sont offertes au public, en Belgique uniquement.

Sur le site internet Mymicroinvest.com, les souscripteurs auront accès aux informations suivantes :

- liste des projets pour lesquels il a souscrit, accès à la page de description, date de la souscription, statut de financement (en cours de souscription, souscription clôturée ou souscription annulée) ;
- historique des transactions, comprenant le nom de la cible, un accès à l'espace d'échange (blog) dédié à l'entrepreneur et ses investisseurs, la date de transaction, le statut de la souscription (payé, clôturé, en cours ou annulé) ;
- le montant correspondant à la transaction ;
- le bulletin de souscription correspondant en format PDF.

Des messages électroniques sont envoyés aux candidats investisseurs afin de les tenir informés de l'évolution de leurs souscriptions.

Les candidats investisseurs reçoivent ces messages lorsque :

- la transaction relative à la souscription est confirmée (le bulletin de souscription ainsi que les conditions de souscription sont joints au message) ;
- une nouvelle actualité est publiée dans l'espace dédié aux candidats investisseurs de la cible ;
- la période de souscription est à sept jours de sa clôture, avec la situation de la progression de l'objectif de souscription ;
- la période de souscription est clôturée avec le résultat final de la souscription et la confirmation définitive de la souscription ou de l'annulation de celle-ci.

Compte tenu de la règle relative à la clôture anticipée, l'allocation des Notes s'effectue selon l'ordre chronologique des souscriptions reçues.

6.3. Fixation du prix

Le prix de souscription des Notes est égal à sa valeur nominale, de 100 EUR (auxquels des frais de transaction et de paiement peuvent être ajoutés conformément à la section 2 des Termes & Conditions des Notes).

7. Admission à la négociation et modalités de négociation

Les Notes ne feront pas l'objet d'une demande d'admission à la négociation sur un marché.

8. Informations relatives à 2Houses

8.1. Contrôleurs légaux des comptes

Aucun commissaire n'a été désigné par 2Houses à ce stade.

M.A.T. Partners SPRL, dont les bureaux sont sis Place Verte 22, à 5650 Fraires (Belgique), agréé auprès de l'IPCF sous le numéro 70268820, est le comptable de 2Houses.

8.2. Informations financières sélectionnées

2Houses a été constituée le 13 mai 2011. Son exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Cependant, il a été décidé au moment de la constitution que le premier exercice social se clôturera le 31 décembre 2012.

Par conséquent, il n'est pas possible de produire à ce stade des comptes approuvés, raison pour laquelle une situation intermédiaire arrêtée au 31 décembre 2011, établie par le comptable de 2Houses, est présentée ci-après.

Au 31 décembre 2011, 2Houses affichait le bilan pro forma suivant (en EUR) :

ACTIF	48.137,61	PASSIF	48.137,61
<u>Actifs immobilisés</u>	20.057,07	<u>Capitaux propres</u>	(6.957,54)
Frais d'établissement	435,41	Capital	6.200,00
Immobilisations incorporelles	19.621,66	Capital souscrit	18.600,00
Développement site internet	18.811,66	Capital non appelé	(12.400,00)
Dépôt marque	810,00	Résultat provisoire reporté	(13.157,54)
<u>Actifs circulants</u>	28.080,54	<u>Dettes</u>	55.095,15
Créances à un an au plus	5.761,90	Dettes à plus d'un an	50.000,00
Compte courant TVA	5.761,90	Dettes financières	50.000,00
Valeurs disponibles	22.318,64	Dettes à un an au plus	5.095,15
		Fournisseurs	5.013,95
		Autres	81,20

Le montant du capital non encore appelé a depuis lors été libéré.

A ce jour, le capital de 2Houses s'élève par conséquent à 18.600 EUR. La société dispose de plus d'un prêt subordonné de 75.000 EUR, consenti par Inventures à 2Houses en trois tranches (respectivement le 8 août 2011, le 28 novembre 2011 et le 6 février 2012, raison pour laquelle il n'apparaît qu'à concurrence de 50.000 EUR dans le tableau de dettes financières ci-avant et établi au 31 décembre 2011) au terme de la Première Convention d'Actionnaires, afin de permettre à 2Houses de poursuivre son plan financier et le développement de sa plateforme.

Le 29 mars 2012, 2Houses a par ailleurs signé une convention de prêt de 80.000 EUR avec Novallia S.A., filiale de Sowalfin S.A. à qui la Région Wallonne a délégué l'organisation d'un mécanisme de financement de projets d'innovation au sein de PME dans le cadre de la programmation 2007-2013 des fonds structurels européens. Ce financement étant intervenu après le 31 décembre 2011, il n'apparaît donc pas encore au bilan pro forma de 2Houses au 31 décembre 2011. Ce prêt sert à financer le développement de la société, notamment ses frais de personnel, ses frais de développement et de marketing.

Au 31 décembre 2011, le compte de résultat pro forma (du 13 mai 2011 au 31 décembre 2011) de 2Houses se présentait comme suit (en EUR) :

Chiffre d'affaire	0,00
Services et biens divers	(10.433,50)
Marge brute d'exploitation	(10.433,50)
Amortissement	(2.615,61)
Autres charges d'exploitation	(77,00)
Produits financiers	29,47
Charges financières	(56,47)
Perte courante avant impôts	(13.153,11)
Impôts sur le résultat (précompte mobilier)	(4,43)
Perte de l'exercice	(13.157,54)
Perte à affecter	(13.157,54)

Il est à noter que 2Houses n'a pas encore démarré la commercialisation de ses services. Cette commercialisation ne sera lancée qu'en septembre 2012, ce qui explique l'absence de chiffre d'affaires.

8.3. Informations concernant 2Houses

8.3.1. Histoire et évolution de 2Houses

2Houses a été constituée le 13 mai 2011 sous la forme d'une société privée à responsabilité limitée de droit belge, pour une durée illimitée, par :

- M. Michel Ruidant, demeurant à 5140 Sombreffe, rue du Try-Friset 7 ; et son fils,
- M. Gill Ruidant, demeurant à 5190 Jemeppe-sur-Sambre, rue de Floreffe 56.

L'objet social de 2Houses est défini comme suit par ses statuts :

« La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation avec ceux-ci :

- *Les services et la consultance en informatique et en télécommunication;*
- *Les services et la consultance en matière d'organisation et de gestion administrative et financière et en méthodologie de gestion;*
- *Le matériel informatique: l'achat, la vente, la construction, le développement, la modification de matériel existant, la maintenance et l'écologie ;*
- *Toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à la vente de biens et services sur internet, au commerce électronique et à distance ;*
- *La programmation, l'achat, la vente, l'édition, la distribution, l'exploitation, la commercialisation de logiciels et progiciels et de brevets existants, de matériel informatique et multimédias ainsi que de toutes technologies liées à l'informatique et à la télécommunication, sous toutes leurs formes ;*
- *L'analyse, la conception, la création et la modification de logiciels et de progiciels, l'écologie et la maintenance de logiciels et progiciels vendus ou non par la société ;*
- *L'analyse, le développement, l'installation de sites internet, leur maintenance et l'écologie ;*
- *L'expertise de matériel et de logiciels, ainsi que des audits en informatique ;*
- *L'achat, la vente, la location d'appareils utilisés dans le domaine du traitement de l'image, le commerce de matériels et appareils utilisés dans le domaine de la téléphonie, de la transmission de données et de la vidéoconférence sur réseaux fixes, mobiles ou par internet, l'organisation de cours, séminaires ou conférences relatifs à l'informatique, aux télécommunications, et plus généralement à la gestion de parc informatique ;*
- *La création de site et de plate-forme Web ;*
- *La création de site et de plate-forme Web pour la gestion de calendrier, la gestion de l'organisation familiale, notamment dans les structures familiales recomposées ;*
- *Le consulting et l'assistance aux familles dans l'organisation de leur séparation, leur divorce, l'instauration d'un cadre familial pour parents et enfants ;*
- *L'organisation d'événements dans le sens le plus large du terme ;*
- *L'achat, la vente, la revente, la location, la gestion, la transformation, la rénovation, la mise à disposition de tous biens immeubles en Belgique ou à l'étranger ;*
- *Constituer hypothèque et toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux ou se porter caution ;*
- *L'exploitation d'un bureau d'organisation de conseil et de réalisation en matière économique, commerciale, financière, sociale, de relations publiques, de marketing, d'études de marchés, de gestion de budgets, d'organisation et d'exploitation de campagnes destinées au domaine public ou privé en général ;*

La société peut s'intéresser par toutes voies dans toutes affaires, entreprises ou sociétés, ayant un objet identique, analogue ou connexe et qui soit de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières, à faciliter l'écoulement de ses produits ou à élargir sa clientèle.

La société pourra faire toutes opérations industrielles, commerciales, financières ou civiles, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet.

Elle peut notamment, sans que cette énumération soit limitative, acheter, vendre, échanger, prendre ou donner en location, tous biens meubles et immeubles ; prendre, obtenir, concéder, acheter ou vendre tous brevets, marques de fabrique ou licences. Elle peut s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription ou de toute autre manière dans toutes affaires, entreprises, associations ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe au sien ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits.

Le gérant a compétence pour interpréter l'objet social.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions. »

2Houses est inscrite au registre des personnes morales de Charleroi sous le numéro 0836.314.402 et son siège social est sis rue du Couvent 5, à 6220 Fleurus, Belgique.

Son capital social, qui s'élève à 18.600 EUR, est entièrement libéré et représenté par 186 parts sans mention de valeur nominale. Il est réparti comme suit :

- Gill Ruidant, fondateur, détient 93 parts (50%) ;
- Michel Ruidant, fondateur, détient 1 parts (0,54%) ;
- Inventures détient 92 parts (49,46%).

Au terme de l'Augmentation de Capital plus amplement décrite à la section 8.8, Inventures verra sa participation dans 2Houses passer de 49,46% à 75%.

8.3.2. Investissements

Les principaux investissements de 2Houses depuis sa création ont eu pour objectif le développement de sa plateforme en ligne. En effet, des investissements à concurrence de 30.000 EUR ont été consentis pour le développement de la plateforme. Le second poste de dépenses est le poste « rémunérations », qui s'élève à 15.342 EUR HTVA.

Un tableau récapitulatif des dépenses de 2Houses depuis sa création jusqu'au 9 mars 2012 (en EUR) est présenté ci-dessous :

	HTVA	TVAC
Développement de la version Beta de la plateforme	18.646	22.562
Développement de la version 1 de la plateforme	2.250	2.722
Marketing	5.239	6.339
Attaché de presse	1.799	2.177

Traduction	581	703
SMS	312	377
Hébergement et serveur	1.084	1.084
Dépôt de la marque	900	900
Softwares	169	169
Rémunérations	15.342	18.565
Téléphone	66	80
Comptabilité	660	799
Divers	850	850
Total	47.899	57.327

Il est prévu que 2Houses investisse, pour le reste de l'année 2012, une somme de 95.077 EUR dans le développement de sa première plateforme commerciale.

2Houses n'a procédé à ce stade à aucun autre investissement significatif que ceux décrits ci-dessus et n'entrevoit pas d'autres investissements majeurs dans le futur.

L'Augmentation de Capital et le prêt de 500.000 EUR auprès de Novallia servent essentiellement à financer le développement opérationnel de 2Houses, en particulier son marketing et le recrutement de personnel. Il s'agit donc de financer principalement le fonds de roulement de la société et non des investissements.

8.4. Aperçu des activités

8.4.1. Principales activités

2Houses est une plateforme en ligne à l'attention des parents divorcés ou séparés, qui propose à ces derniers un ensemble de services destinés à faciliter la gestion au jour le jour de la garde des enfants. La plateforme développée par 2Houses se profile comme un outil dans:

- le dialogue entre les parents divorcés (qui peuvent communiquer par emails standardisés, générés à partir de l'interface 2Houses) ;
- la communication d'informations relatives à la santé des enfants, à leur agenda, etc. (banque de données) ;
- l'organisation de la garde des enfants (au moyen de règles prédéterminées, d'outils de gestion des exceptions, etc.).

Concrètement, au niveau du produit, 2Houses a mené des tests d'une version beta pendant quelques mois dans le but de récolter les impressions du marché. Au cours du premier semestre 2012, 2Houses était en cours d'amélioration significative de sa plateforme en vue d'un lancement de la version complète le 15 juin 2012, qui tient compte des résultats des tests auprès du marché et intègre les fonctionnalités suivantes :

- un calendrier servant de tableau de bord, intégrant tous les commentaires et les modifications effectuées dans les autres sections du site, avec possibilité de synchronisation avec les outils informatiques courants (Google Calendar, Outlook, etc.) ;
- un journal permettant de partager les informations les plus urgentes ou récentes ;
- un outil de gestion des dialogues et des invitations entre les parents ;
- une base de données (protégée) ;

- un outil de gestion des dépenses permettant aux parents de suivre l'évolution des frais à partager concernant les enfants ;
- un accès pour les tiers (professeurs, beaux-parents, etc.) ;
- une application mobile ;
- une newsletter ;
- un forum.

Le produit est disponible en version "light" gratuitement, et des versions plus complètes sont vendues moyennant un prix de souscription annuel ou mensuel, dont le business plan prévoit qu'il se situera aux environs de 50 €/parent/an (montant pouvant varier selon le type de compte souscrit ou la périodicité des paiements).

8.4.2. Principaux marchés

2Houses s'adresse au marché des parents divorcés ou séparés avec au moins un enfant de moins de 18 ans, et ce dans l'Europe des 27. La taille de ce marché est estimée par 2Houses à plus de 10 millions de couples et est pour l'instant en augmentation d'environ 1 million de couples supplémentaires.

Ces estimations sont basées sur les statistiques d'Eurostat selon lesquelles il y a environ 35 millions de divorcés dans l'Europe des 27, c'est-à-dire 17.5 millions de couples divorcés². Selon des statistiques françaises et flamandes³, respectivement 70% et 66% des divorces concernent des couples avec au moins un enfant de moins de 18 ans. Sur cette base, 2Houses estime qu'au moins 60% des couples divorcés dans l'Europe des 27 a au moins un enfant de moins de 18 ans, ce qui correspond à environ 10 millions de couples.

Selon Eurostat⁴ toujours, il y a environ 1 million de divorces par an. En appliquant le même ratio de 60%, cela signifie qu'il y a environ 600.000 couples divorcés en plus par an avec enfants de moins de 18 ans.

Ce chiffre est toutefois sous-estimé dans la mesure où il ne prend pas en compte les séparations d'unions hors mariage (« unions libres »).

Afin d'estimer l'attractivité de son offre, 2Houses a réalisé une étude et ordonné une autre étude, toutes deux à petite échelle, qui ont mis en évidence que 25% des personnes consultées (tous parents divorcés) ont un intérêt pour les services proposés par 2Houses et sont prêtes à payer pour ces services.

La première étude a été réalisée par 2Houses sur la base d'un questionnaire réalisé par la société via l'outil Google Survey en avril 2011 auprès de 31 personnes séparées avec enfants faisant partie de l'entourage de Gill Ruidant, le fondateur de 2Houses.

Près de la moitié de ces parents ont été séduits par l'offre de service de 2Houses et ont indiqué qu'ils utiliseraient fréquemment les fonctions suivantes :

² http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/statistics/search_database

³ 66% en Flandre <http://www.flanderstoday.eu/content/belgium-leads-western-europe-divorce>, 70% en France <http://veille-education.org/2010/07/24/statistiques-du-divorce-dans-l%E2%80%99union-europeenne/>

⁴ http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/statistics/search_database

Calendrier	48%
Dépenses	54%
Journal	45%

Plus de 25% de ces parents ont indiqué qu'ils seraient prêts à payer pour utiliser ces fonctions, dans les proportions suivantes :

Calendrier	26%
Dépenses	35%
Journal	32%

La deuxième étude a été réalisée par Creatests, à la fin de l'année 2011. 217 parents séparés avec enfants ont été interrogés dont 1/3 en Belgique, 1/3 en France et 1/3 au Royaume-Uni.

Environ 26% de ces parents ont indiqué qu'ils utiliseraient fréquemment les services de 2Houses et ce, dans les proportions suivantes :

Calendrier	27%
Dépenses	20%
Journal	35%

De plus, il ressort de cette seconde étude que 46% des personnes ayant indiqué leur intérêt pour les services proposés sont prêtes à payer pour ces services.

En se basant sur ces chiffres, 2Houses s'adresse à un marché de 2,6 millions de couples divorcés avec enfants (26% du marché de 10 millions de couples indiqué ci-dessus), dont environ 1,2 millions de couples seraient prêts à payer pour les services de 2Houses.

Dans son business plan, 2Houses s'est fixée comme cible pour la fin de l'année 2016 un nombre de 225.000 comptes (couples), soit un peu moins de 9% du marché de 2,6 millions de couples divorcés avec enfants. Parmi ceux-ci, 67.000 comptes seulement seraient des comptes payants, ce qui représente moins de 3% du marché de 2,6 millions ciblé ou moins de 6% du marché de 1,2 millions de couples qui seraient prêt à payer pour les services.

En termes de concurrence, 2Houses compte :

1. Trois concurrents principalement actifs aux Etats-Unis d'Amérique :

- « *Custody Junction* », qui est une division d'une structure dénommée « Divorce source » qui offre une assistance aux couples en instance de divorce au niveau des aspects légaux de la procédure. Bien que les services soient en tant que tels similaires à ceux de 2Houses, Custody Junction souffre de plusieurs inconvénients en termes de rapidité et de facilité d'utilisation de la plateforme. Le tarif est de 90 \$/parent/année et est donc plus cher que les services offerts par 2Houses ;
- « *Parentingtime.net* », qui est très similaire à Custody Junction en ce qu'il s'agit d'un outil à l'attention des parents en litige. Il offre des caractéristiques limitées en

comparaison de celles de 2Houses et est par ailleurs plus coûteux que 2Houses, avec un tarif de l'ordre de 75 \$/parent/année ;

- « *Our Wizard Family* », qui peut-être considéré comme un concurrent direct potentiel de 2Houses dès lors qu'il offre un ensemble d'outils destinés à faciliter les communications et l'organisation de la famille dans son ensemble. On relèvera toutefois qu'il est plus cher que les services offerts par 2Houses : 99 \$/parent/année ;
- D'autres services comparables sont également disponibles :
 - o « *JointParents* », 99 \$/parent/année ;
 - o « *ShareKids* », 100 \$/parent/année ;
 - o « *CustodyPlanner* », gratuit pour l'instant (version test) avec uniquement un calendrier.

2. Un compétiteur en Europe, localisé en France: « *MyFamiLink.com* ».

Le site de ce concurrent offre des services très similaires, y compris en termes de tarifs, à ceux de 2Houses :

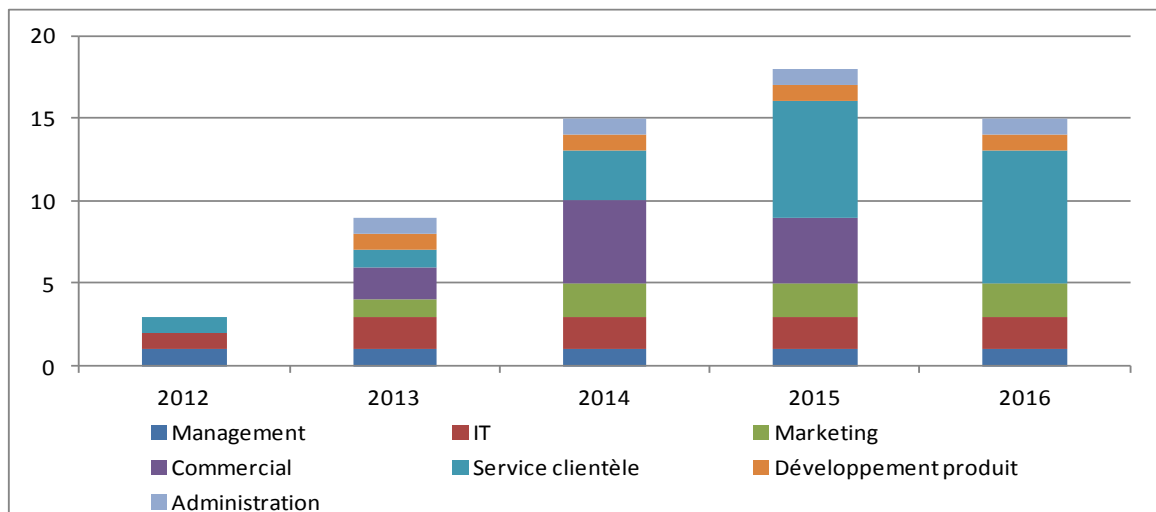
- Possibilité d'utiliser une version gratuite ;
- Version premium disponible pour un prix de 61€/ parent/année.

Enfin, il est important de souligner l'existence d'une concurrence indirecte liée à l'existence d'outils, moins complets mais gratuits, pouvant se substituer à l'un ou l'autre service offert par 2Houses et qui, mis ensemble, peuvent être perçus comme une alternative à 2Houses sur le plan des fonctionnalités (Google Calendar, Dropbox, etc.).

8.5. Organigramme

2Houses n'a aucune filiale.

Selon son business plan, 2Houses devrait voir évoluer son équipe comme indiqué dans le tableau ci-dessous :



8.6. Propriétés immobilières, usines et équipements

2Houses n'a procédé à aucun investissement significatif en équipement ou propriété immobilière.

8.7. Examen de la situation financière et du résultat

8.7.1. Situation financière

Comme indiqué ci-dessus, 2Houses a été constituée en mai 2011, de sorte qu'il n'existe pas de situation financière historique ou de comptes approuvés à présenter à ce jour.

Pour une présentation de la situation financière intermédiaire au 31 décembre 2011, il est renvoyé à la section 8.2.

Depuis sa constitution et jusqu'à la date de la commercialisation de sa version complète et payante de la plateforme, 2Houses a réalisé et/ou réalisera encore:

- des investissements de développement de la plateforme en ligne ;
- des investissements pour accroître la visibilité de sa marque.

8.7.2. Résultat d'exploitation

2Houses n'a pas encore généré de revenus dans la mesure où la version payante ne sera lancée qu'en septembre 2012. Les résultats de 2Houses sont donc négatifs à ce stade, comme exposé à la section 8.2 ci-dessus, et correspondent aux frais exposés aux fins du développement de la première version de la plateforme et de la marque.

Le business plan prévoit que cette situation de résultats négatifs perdurera jusqu'en mai 2015, date à laquelle la masse de clients payants et de revenus publicitaires excéderont les investissements et les frais opérationnels de la société.

8.8. Trésorerie et capitaux

Le capital de 2Houses s'élève à ce jour à 18.600 EUR, entièrement libéré.

La Première Convention d'Actionnaire et la Seconde Convention d'Actionnaire prévoient que si le Montant Minimal de l'Emission est atteint et que l'émission des Notes a lieu, 2Houses sera transformée, au plus tard un mois après la clôture de l'émission, en une société anonyme et il sera procédé, dans ce même délai, à une augmentation de son capital à concurrence de 675.000 EUR (« l'Augmentation de Capital »).

Cette somme de 675.000 EUR sera apportée par Inventures au moyen du produit de l'émission des Notes (au minimum 100.000 EUR et au maximum 340.000 EUR) et, pour le solde, au moyen de fonds propres mis à la disposition d'Inventures par des investisseurs institutionnels ou professionnels ou par des *Business Angels*, actionnaires d'Inventures, qui se sont engagés à augmenter le capital d'Inventures préalablement à l'émission des Notes à concurrence d'un montant maximum de 667.045 EUR, dont 587.000 EUR maximum (après déduction de 12% de frais de gestion) seront affectés au financement de l'Augmentation de Capital de 2Houses, ce montant étant la différence entre le montant

total de l'augmentation de capital (675.000 EUR) et le financement net minimum attendu de l'émission, soit 88.000 EUR (c'est-à-dire le montant nominal de l'émission, soit 100.000 EUR, moins les sommes provisionnées pour assurer la rémunération fixe de 12% d'Inventures, soit 12.000 EUR). Inventures libèrera l'entièreté de ce montant de 675.000 EUR à la souscription de l'Augmentation de Capital.

Cet apport permettra à Inventures de souscrire à 190.000 actions nouvelles de catégorie B représentant 50,53% du capital de 2Houses. Préalablement, 2Houses aura procédé à une division de ses actions, de manière à ce que son capital soit représenté par 186.000 actions de catégorie A, plutôt que par 186 actions actuellement.

Les parts déjà détenues par Inventures dans 2Houses avant la transformation de celle-ci en société anonyme seront remplacées par des actions de catégorie A lors de cette transformation.

Les Notes sont liées à la performance des actions de catégorie B acquises par Inventures au moyen du produit de l'offre.

Au terme de l'Augmentation de Capital, Inventures détiendra 75% du capital de 2Houses.

Outre son capital, 2Houses bénéficie des sources de financement suivantes :

- Subsidés de la Région Wallonne pour un montant de 15.000 EUR, destinés à couvrir en partie les frais de développement de la plateforme 2Houses. Ce subside a été accordé à 2Houses. Il sera payé par la Région Wallonne sur présentation de la facture du prestataire de service et de la preuve de paiement par 2Houses.
- Prêt accordé par Novallia en vertu d'un accord daté du 17 novembre 2011, selon lequel un montant de 500.000 EUR sera mis à disposition de 2Houses dans les conditions suivantes :
 - a. Une première tranche de 80.000 EUR a été libérée en mai 2012 après la signature d'une convention liant 2Houses et Novallia ;
 - b. Une seconde tranche de 420.000 EUR sera libérée au terme de l'Augmentation de Capital.

Ce prêt est consenti par Novallia à des conditions favorables :

- a. Durée du prêt : 10 ans ;
- b. 2 ans de franchise sur le remboursement du capital, qui commence à courir dès que la première tranche est libérée ;
- c. Intérêts : déterminés par le jury de Novallia, avec un minimum égal au taux Euribor – IRS pour la période du prêt.

Ce prêt est considéré comme faisant partie du cadre réglementaire régissant les aides « De minimis ».

Le prêt de 500.000 EUR auprès de Novallia, ainsi que l'Augmentation de Capital, servent essentiellement à financer le développement opérationnel de 2Houses, en particulier son marketing et le recrutement de personnel. Il s'agit donc de financer le fonds de roulement de la société.

- 2Houses a bénéficié d'un prêt subordonné de 75.000 EUR, remboursable à Inventures à la date de l'Augmentation de Capital et sur lequel un intérêt de 7% par an est dû à Inventures.
- 2Houses a bénéficié d'une avance de 30.000 EUR, remboursable à Olisa SPRL et Twizarty SPRL à la date la plus proche entre (i) la libération par la Région Wallonne du solde du subside susvisé et (ii) la clôture de l'Augmentation de Capital. A partir du sixième mois suivant la mise à disposition de cette avance, un intérêt de 7% par an est dû par 2Houses à Olisa SPRL et Twizarty SPRL.

8.9. Développements sur la valorisation de 2Houses

8.9.1. Méthode retenue et réduction des prévisions de 23%

La valeur des actions de 2Houses, avant l'Augmentation de Capital souscrite par Inventures, a été fixée à 660.790 EUR, après des négociations avec l'actionnaire majoritaire de 2Houses et sur la base d'une valorisation effectuée par Inventures.

La méthode de valorisation utilisée est basée sur les revenus potentiels de 2Houses, étant donné que la société n'a à ce jour encore aucune valeur d'inventaire. Il s'agit de la méthode dite de l'actualisation des flux de trésorerie futurs.

Les chiffres utilisés sont issus du plan financier discuté avec 2Houses. Ensuite, afin de prendre les précautions qui s'imposent pour l'investissement dans une jeune société dont les revenus futurs sont incertains, la valorisation a été négociée à la baisse avec l'actionnaire majoritaire de 2Houses (en appliquant une réduction de 23% sur la prévision de nouveaux comptes payants, comme indiqué ci-dessous) pour aboutir à la valorisation retenue et permettre ainsi aux actionnaires fondateurs de conserver la minorité de blocage de 25%.

La valorisation finalement retenue correspond ainsi à une valorisation fondée sur des chiffres prévisionnels des flux de trésorerie futurs, et corrigée en diminuant de 23% la prévision de 2Houses quant au nombre de nouveaux comptes payants chaque année.

Le tableau ci-dessous donne le tableau prévisionnel du nombre de comptes tel que prévu par 2Houses ainsi que le résultat de la diminution de 23% des nouveaux comptes payants sans réduction du nombre de comptes gratuits:

	Unité	2012	2013	2014	2015	2016
Nombre de pays	#	6	12	12	12	12
Nombre de langues	#	5	11	11	11	11
Marché cible	#	6,427,080	8,313,704	8,810,743	9,338,116	9,897,709
Part de marché	%	0.0%	0.2%	0.6%	1.2%	2.1%
Nombre total de comptes non corrigés	#	2,687	16,332	54,415	122,448	224,254
Nombre total de comptes corrigés	#	2,502	15,115	50,075	111,829	202,996
Croissance	%		504%	231%	123%	82%
Visiteurs uniques	#	91,277	319,559	707,164	1,154,735	1,651,768
Nouveaux comptes tests	#	7,947	35,613	92,822	171,117	264,630
Nouveaux comptes	#	2,687	14,090	40,923	77,900	125,083
Comptes payants non corrigés	#	805	4,896	16,316	36,722	67,258
Comptes payants corrigés	#	620	3,747	12,415	27,729	50,338
Comptes gratuits non corrigés	#	1,882	11,436	38,099	85,726	156,996
Comptes gratuits corrigés	#	1,882	11,368	37,660	84,100	152,658

L'on notera que le tableau ci-dessus table sur une croissance, d'année en année, de la réduction de 23% sur la prévision de nouveaux comptes payants dont question plus haut, pour atteindre 25,16% en 2016. Cette croissance résulte de ce qu'il est prévu que chaque nouveau membre attire du trafic sur le site par l'effet du bouche à oreille (voir la section 8.12.1 ci-après) et donc, en appliquant les taux de conversion, de nouveaux membres.

Les cash-flows prévisionnels résultants d'une telle correction sont indiqués dans le tableau ci-dessous :

	Unité	2012	2013	2014	2015	2016
Bénéfice après impôt non corrigé	EUR	-339,445	-866,824	-632,203	76,909	2,094,735
Bénéfice après impôt corrigé	EUR	-343,337	-916,174	-824,241	-422,714	1,203,122
Amortissements	EUR	13,667	19,333	26,000	26,000	25,000
Variation en besoin de fonds de roulement non corrigé	EUR	76,248	233,876	529,055	854,851	1,180,429
Variation en besoin de fonds de roulement corrigé	EUR	65,200	190,611	415,797	646,185	875,905
CASH FLOWS OPERATIONNEL non corrigé	EUR	-249,530	-613,615	-77,147	957,760	3,300,164
CASH FLOWS OPERATIONNEL corrigé	EUR	-264,470	-706,231	-382,444	249,471	2,104,027
CASH FLOW D'INVESTISSEMENT	EUR	-50,000	-20,000	-20,000	-20,000	-20,000
Flux de trésorerie disponibles futurs non corrigés	EUR	-299,530	-633,615	-97,147	937,760	3,280,164
Flux de trésorerie disponibles futurs corrigés	EUR	-314,470	-726,231	-402,444	229,471	2,084,027
CASH FLOW DE FINANCEMENT non corrigé	EUR	1,216,651	-46,068	-46,998	-47,946	-48,914
CASH FLOW DE FINANCEMENT corrigé	EUR	1,216,651	-46,068	-46,998	-47,946	-48,914
Flux de cash total non corrigés	EUR	917,121	-679,683	-144,145	889,814	3,231,250
Flux de cash total corrigés	EUR	902,181	-772,298	-449,442	181,524	2,035,113
Position cash fin de l'année non corrigée	EUR	917,121	237,439	93,293	983,108	4,214,358
Position cash fin de l'année corrigée	EUR	902,181	129,882	-319,559	-138,035	1,897,078

8.9.2. Facteur d'actualisation

Afin d'utiliser la méthode des flux de trésorerie futurs, Inventures a déterminé un facteur d'actualisation des flux de trésorerie disponibles futurs (FTDF) tel que définis dans le tableau ci-dessus, basé sur le coût moyen pondéré du capital (CMPC). Ce CMPC a été calculé chaque année, en fonction de la répartition entre le montant des fonds propres de 2Houses et de ses dettes financières. Le coût des fonds propres a été fixé à 50%, ce qui correspond à la moyenne du rendement annuel attendu en cas de revente des actions de 2Houses endéans une période de 4 à 7 ans (horizon envisagé pour la revente des actions de 2Houses) à un multiple de 7 à 10 fois l'investissement initial. Le coût de la dette a été fixé au coût nominal de la dette, c'est-à-dire 3%.

Le tableau ci-dessous montre ainsi l'évolution de la structure de financement attendue de 2Houses, ainsi que le coût du capital correspondant à chaque année.

En milliers d'EUR	2012 (budget)	2013 (prévision)	2014 (prévision)	2015 (prévision)	2016 (prévision)
Fonds propres	694	694	694	694	694
Dettes	478	432	385	337	288
Total	1.172	1.126	1.079	1.031	982
CMPC	30,82%	31,96%	33,22%	34,63%	36,21%

Les FTDF pour chaque année sont actualisés chaque année aux CMPC ci-dessus (le FTDF de 2012 est actualisé une fois à 30,82%, le FTDF de 2013 est actualisé une fois à 31,96% et une fois à 30,82%, et ainsi de suite).

En plus de ces FTDF prévus, 2Houses a également une valeur résiduelle (aussi appelée valeur perpétuelle) au-delà de 2016 qui a été estimée en divisant le FTDF de 2016 par le CMPC de 2016, sans tenir compte d'aucune croissance supplémentaire. Cette valeur résiduelle est elle aussi actualisée, à chacun des CMPC.

8.9.3. Conclusion sur la valorisation

La méthode de valorisation de l'actualisation des flux de trésorerie futurs abouti à une valeur d'entreprise de 2Houses, c'est-à-dire la valeur de 2Houses pour l'ensemble de ses actionnaires et des ses créanciers financiers. Elle est égale à la somme de la valeur actualisée des FTDF et de la valeur résiduelle. Selon le calcul d'Inventures, cette valeur d'entreprise est de 734.000 EUR.

Au 30 mai 2012, sur base des derniers chiffres connus de 2Houses, la dette nette (c'est-à-dire les dettes financières diminuées des valeurs disponibles) s'élevait à 55.000 EUR. En retranchant cette somme de la valeur d'entreprise, Inventures a estimé la valeur des actions de 2Houses à 679.227 EUR.

Le détail du calcul de la dette nette se trouve ci-dessous :

Dettes subordonnées Inventures	75.000 EUR
Dettes Novallia	80.000 EUR
- Valeurs disponibles	100.000 EUR
= dette nette	55.000 EUR

8.9.4. Evolution de la valorisation

La différence entre la valeur des actions au moment de la constitution de 2Houses (18.600 EUR) et celle à l'augmentation de capital est expliquée par les éléments suivants :

- Au moment de la constitution de la société, 2Houses n'avait qu'une idée, mais pas de produit ou service, pas de plateforme internet, pas de plan financier, pas de modèle de revenu, pas d'employé,...
- Aujourd'hui, 2Houses dispose:
 - d'un business plan détaillé et d'une stratégie de croissance claire ;
 - d'une couverture presse internationale impressionnante en novembre 2011 ;
 - de 4.525 couples inscrits au 30/5/2012 ;
 - d'un site Bêta en ligne ;
 - d'un retour utilisateur très positif et d'une grande quantité de commentaires et améliorations à intégrer dans la version définitive du site ;
 - d'un site "définitif" qui est en ligne depuis le 15 juin 2012 avec des améliorations induites par les feedbacks des utilisateurs ;
 - d'un financement de 80.000 EUR de Novallia (et d'un droit de tirage sur 420.000 supplémentaires au moment de la clôture de l'augmentation de capital) et de 75.000 EUR d'Inventures ;
 - de 15.000 EUR de subsides obtenus ;
 - de trois employés.

8.10. Recherche et développement, brevets et licences

2Houses ne dispose d'aucun brevet ou licence et ne poursuit par ailleurs pas d'activité de recherche. En revanche, elle a développé et continue à développer sa plateforme en ligne.

8.11. Information sur les tendances

Depuis le lancement de son site « beta » le 31 octobre 2011 et jusqu'au 31 mars 2012, 2Houses a enregistré plus de 4.000 créations de comptes sur sa plateforme. Le site a enregistré 5.500 visiteurs uniques en mars 2012, dont 64% venant de France, 13% de Belgique, 11% des Etats-Unis et 4% de Suisse.

8.12. Prévisions ou estimations du bénéfice

A défaut d'historique financier de 2Houses permettant de réaliser une projection précise des flux de trésorerie, un plan financier a été établi sur la base des hypothèses suivantes :

8.12.1. Demande

Le nombre de comptes a été évalué en prenant en considération chaque source de visiteurs sur le site internet de 2Houses. Chacune de ces sources provient d'actions entreprises dans le cadre de sa campagne commerciale. A partir de chaque source, le taux de conversion du stade internaute au stade utilisateur a été estimé. A noter que cette conversion a lieu en deux étapes : l'internaute va d'abord s'inscrire pour tester un compte pendant 2 mois, après cette période il pourra soit se désinscrire, soit s'inscrire pour un compte gratuit, soit s'inscrire pour un compte payant comprenant un éventail de services plus larges et plus

sophistiqués.

Les sources de trafic considérées sont les suivantes :

- les intermédiaires, c'est-à-dire des professionnels impliqués dans le processus de divorce tels que les avocats, les centres de médiations, les notaires et les psychologues, seront démarchés par 2Houses afin de susciter leur recommandation auprès de leurs clients ou patients. Selon le plan financier, 2Houses espère convaincre 20% des intermédiaires existants dans chaque zone géographique par l'intermédiaire de son équipe commerciale. Chaque intermédiaire est supposé générer deux visites par mois sur le site de 2Houses ;
- le guide du divorce ou brochure 2Houses dont des copies seront mises à disposition dans des lieux stratégiques tels que des centres de médiation ou les cabinets d'avocats. Le plan financier suppose que chaque intermédiaire recevra 5 guides. Il est également présumé que chacun de ces guides générera 10 visites sur une période 12 mois. En outre, une version en ligne sera également distribuée. Cette dernière sera envoyée par e-mail à 10,000 exemplaires dès l'année 2012. Ce chiffre augmente de 10,000 exemplaires supplémentaires chaque année. Il est supposé que 10% des guides vont générer une visite sur une période de 12 mois ;
- le trafic acheté par l'intermédiaire de mots clefs achetés sur Google ou autres publicités en ligne. Il est supposé que chaque visiteur unique amené par ce moyen sur le site de 2Houses coutera à la société 0,5 EUR ;
- les membres ou utilisateurs existants générant un bouche à oreille positif. Selon le plan financier, chaque membre devrait générer 5 visiteurs uniques sur une période de 36 mois ;
- de la publicité de manière générale, dont 50% du budget devrait générer du trafic supplémentaire, à un coût de 5 EUR par visiteur unique ;
- le surplus du trafic devrait provenir du référencement naturel de 2Houses sur les moteurs de recherche et est estimé sur base de références de marché telles que celles citées ci-après (babyboom, doctissimo, etc).

Il en résulte les objectifs de trafic (en nombre de visiteurs uniques par an) suivants :

ORIGINES DU TRAFIC	2012 F	2013 F	2014 F	2015 F	2016 F
Trafic créé par les intermédiaires	200	5,620	15,246	31,588	40,028
Trafic créé par les guides	375	5,750	23,663	48,913	80,813
Trafic créé par l'achat de mots-clefs	30,000	89,086	150,492	211,074	271,393
Trafic créé par le bouche-à-oreille (membres)	977	20,784	93,488	260,375	536,344
Trafic créé par la publicité générale	833	15,000	33,750	60,000	60,000
Trafic naturel (moteurs de recherche)	58,891	183,319	390,525	542,786	663,190
Trafic total	91,277	319,559	707,164	1,154,735	1,651,768

Ces objectifs de trafic ont été estimés de manière prudente à l'aide de comparatifs avec des sites internet existants, les objectifs pour l'année 2016 étant pris comme référence à atteindre :

- babyboom.be : 32.000 visiteurs uniques⁵ par mois soit 384.000 visiteurs uniques sur l'année, pour un site uniquement disponible en Belgique, tandis que 2Houses compte se développer sur une zone géographique plus large;
- doctissimo.fr génère le trafic suivant⁶:
 - 8.739.000 visiteurs uniques;
 - 158 millions de pages vues par mois; et
 - près de 39 millions de visites mensuelles.

Sur la base de l'expérience acquise par 2Houses, un certain pourcentage de visiteurs uniques sur son site commence par s'inscrire pour un compte d'essai gratuit pendant 2 mois. Cette inscription a lieu en moyenne un mois après leur première visite sur le site.

Les pourcentages d'inscription sont les suivants:

- sources de trafic moins qualifiées tel que l'achat de trafic ou le trafic naturel : 10% des visiteurs uniques ;
- sources de trafic hautement qualifiées tels que le guide imprimé ou les intermédiaires recommandant la plateforme : 50% des visiteurs uniques ;
- autres sources de trafic (bouche-à-oreille, publicités et guide en ligne) : 25% des visiteurs uniques.

Il est à noter que 2Houses ne pense réellement commencer à démarcher les intermédiaires comme source de trafic et donc de création de comptes qu'en janvier 2013, raison pour laquelle il n'y a aucun compte créé en 2012 par ce biais.

Après ces deux mois d'essai gratuit, une deuxième conversion a lieu : 2houses espère que 15% des utilisateurs de comptes gratuits convertissent leur compte en compte payant et que 35% des utilisateurs de comptes gratuits poursuivent l'utilisation de 2Houses par l'intermédiaire de la version gratuite moins sophistiquée.

Au final, les taux de conversion globaux que 2Houses espère atteindre sont les suivants :

- 13% des visiteurs uniques ouvrent un compte d'essai gratuit;
- 4% des visiteurs uniques souscrivent à un compte gratuit (définitif);
- 1,7% des visiteurs uniques souscrivent à un compte payant.

Il est à noter que 2Houses prévoit que 20% de ses membres (comptes gratuits ou payants) se désinscrivent chaque année (12 mois après leur inscription).

Ces prévisions ont été effectuées de manière mensuelle par 2Houses de manière à pouvoir gérer au mieux le développement des affaires et la situation de la trésorerie. Le tableau ci-dessous donne l'illustration de ce calcul, mois par mois, pour l'année 2012, année pendant laquelle il n'y a pas encore de désinscription puisque ce n'est qu'à partir d'août 2012 que 2Houses espère avoir des comptes payants ou gratuits 'définitifs' créés et que les désinscriptions ont lieu à la fin des 12 mois d'abonnement.

⁵ Grille tarifaire de Babyboom.be

⁶ http://www.doctissimo.fr/asp/espace_annonceurs/regie-commerciale-doctissimo.htm

	01/2012	02/2012	03/2012	04/2012	05/2012	06/2012	07/2012	08/2012	09/2012	10/2012	11/2012	12/2012
Nombre de visiteurs uniques	2,451	2,713	3,004	3,325	3,681	4,075	9,511	9,994	10,757	11,761	12,493	13,369
Trafic créé par les intermédiaires	0	0	0	0	0	0	0	0	20	40	60	80
Trafic créé par les guides	0	0	0	0	0	0	0	0	0	125	125	125
Trafic créé par l'achat de mots-clefs	0	0	0	0	0	0	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
Trafic créé par le bouche-à-oreille (membres)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	268	325	456
Trafic créé par la publicité générale	0	0	0	0	0	0	0	0	208	208	208	208
Trafic naturel (moteurs de recherche)	2,451	2,713	3,004	3,325	3,681	4,075	4,511	4,994	5,528	6,120	6,775	7,500
Nombre de nouveaux comptes d'essai gratuits	221	245	271	300	332	368	407	951	999	1,093	1,245	1,323
Intermédiaires	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Guides	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40	40
Mots-clefs	0	0	0	0	0	0	0	500	500	500	500	500
Bouche-à-oreille	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	53	65
Publicité générale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41	41	41
Naturel	221	245	271	300	332	368	407	451	499	552	611	677
Nombre de nouveaux comptes	0	0	0	0	0	0	0	677	432	393	491	531
Gratuits	0	0	0	0	0	0	0	677	142	332	349	382
Payants	0	0	0	0	0	0	0	0	290	61	142	149
Nombre total de comptes début du mois	0	0	0	0	0	0	0	0	967	1,170	1,644	2,142
Désinscriptions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nombre total de comptes fin du mois	0	0	0	0	0	0	0	967	1,170	1,644	2,142	2,687

Le tableau ci-dessous indique la prévision du nombre de comptes payants et gratuits en fin d'année, et qui tient donc compte (i) du trafic et des conversions par source de trafic chaque mois, (ii) du taux de désinscription, et (iii) du laps de temps qui s'écoule en moyenne entre la première visite sur le site d'un utilisateur potentiel et l'ouverture effective d'un compte (gratuit puis payant) par ce visiteur, ce laps de temps (de 3 mois) expliquant pourquoi on ne peut pas extrapoler le nombre d'ouvertures de compte sur une base annuelle en multipliant simplement le nombre de visites annuelles sur le site par le taux de conversion :

	Unité	2012 B	2013 F	2014 F	2015 F	2016 F
Comptes payants	#	805	4.896	16.316	36.722	67.258
Comptes gratuits	#	1.882	11.436	38.099	85.726	156.996
Total		2.687	16.332	54.415	122.448	224.254

8.12.2. Tarifs

Les comptes payants sont proposés sous forme d'abonnement annuel à 100 EUR par an (TVAC) et n'auront pas de publicité.

Les comptes gratuits seront également sous forme d'abonnement annuel mais seront gratuits. Ils auront par contre un peu de publicité sous forme de bannières dont 2Houses estime le revenu à 0,3 EUR par compte par mois en moyenne. Les hypothèses sous-jacentes à l'estimation des revenus publicitaires sont que les utilisateurs feront 2 visites par mois par compte et qu'ils visionneront 3 pages lors de ces visites. Chaque page affichera 2 bannières publicitaires. Le revenu par valeur pour mille impressions des bannières est estimé à 15 EUR, retenu de manière prudente sur base des exemples ci-dessous :

- babyboom.be : 19 EUR pour un site spécialisé générant 32.000 visiteurs uniques par mois (chiffre que 2Houses espère atteindre en septembre 2013) ;
- knack.be: de 20 EUR à 50 EUR pour un site généraliste belge d'actualité générant près de 160.0000 de visiteurs uniques par jour (chiffre que le plan financier de 2Houses projette d'atteindre mensuellement et non quotidiennement en 2016);

- datanews.be: de 55 EUR à 135 EUR pour un site belge spécialisé générant 6.000 visiteurs uniques par jour (chiffre que 2Houses espère atteindre vers la fin 2016);
- thebanker.com: de £50 à £70 pour un site international très spécialisé générant 100.000 visiteurs uniques par mois (chiffre que 2Houses espère atteindre en octobre 2015);
- ft.com: de £68 à £133 pour un site internet international spécialisé générant 11 millions de visiteurs uniques par mois (chiffre que 2Houses ne prévoit pas d'atteindre dans l'horizon du plan financier).

8.12.3. Structure des coûts

Le coût des ventes est lié : aux coûts de traitement des paiements (1 EUR par paiement) et coûts liés au guide (2,75 EUR par guide, visant à consolider la visibilité de la marque 2Houses et à accroître le nombre de visites sur la plateforme). La marge brute égale 92% du chiffre d'affaires, à l'exception de l'année 2012 où la marge brute serait égale à 67%)

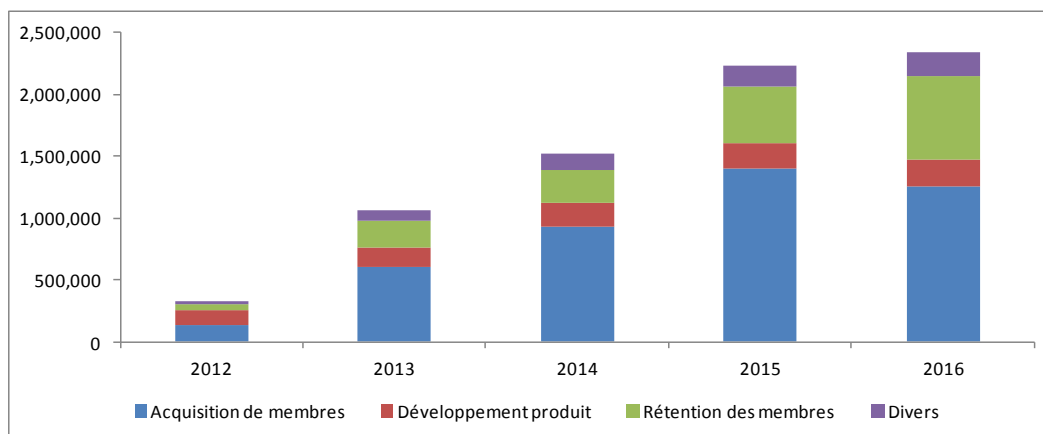
En outre, les frais de vente, dépenses administratives et autres frais généraux supportés par la société sont constituées en grande partie par des rémunérations (représentant 46% à 54% des dépenses et basées sur le tableau indiqué ci-dessus, sous 10.6 Organigramme) et du budget marketing pour :

- acquérir des membres (référencement en ligne, marketing général : marque, relations publiques, rémunération pour les sales & marketing) ;
- développer et améliorer le produit (rémunération : développement produit & IT) ;
- maintenir la relation avec les clients (rémunération : support client).

Les frais marketings sont estimés en pourcentage du chiffre d'affaires :

2012 B	2013 F	2014 F	2015 F	2016 F
666%	164%	61%	40%	24%

Les frais de vente, dépenses administratives et autres frais généraux sont répartis comme suit dans le plan financier :



Les frais relatifs au développement de la plateforme sont des frais de personnel

essentiellement. Dans le tableau ci-dessus, les frais encourus durant le dernier trimestre 2011 sont inclus dans les chiffres de l'année 2012. En plus de ces frais, il faut compter les frais d'investissement (immobilisations et frais d'exploration) relatifs au développement de la plateforme par des tiers. Comme 2Houses compte internaliser ce développement, ces coûts ne sont relatifs qu'à 2012 et s'élèvent à 30.000 EUR. Ce coût est repris dans le tableau ci-dessus pour permettre une comparaison avec les années suivantes.

Ensuite, la principale source de frais se rapporte à l'acquisition de membres : 50% à 60% de la structure des coûts est afférente au marketing visant à l'amélioration de la visibilité de la marque, à attirer des visiteurs sur le site et à optimiser les ratios de conversion.

Le coût d'acquisition inclut :

- des frais liés au guide (voir ci-dessus) ;
- les salaires du marketier et des vendeurs : coût pour la société d'en moyenne 60.000 EUR par an par équivalent temps plein (il faut noter qu'en 2016, 2Houses prévoit une diminution du nombre de ses vendeurs, puisqu'elle aura par hypothèse déjà prospecté les pays où le service aura été lancé) ;
- des budgets d'achat de trafic de 0,5 EUR par visiteur unique avec un budget de 15.000 EUR en 2012 qui monte graduellement jusque 135.000 EUR en 2016 ;
- un budget de publicité général de 25.000 EUR par pays en 2012 (50.000 EUR à partir de 2013) ;
- le coût des mois gratuits offerts aux membres qui parrainent des nouveaux membres (2 mois gratuits) qui atteint 190.000 EUR en 2016 ;
- un budget d'optimisation du classement dans les moteurs de recherche de 5.000 EUR par an par pays et de 10.000 EUR par an pour faire un audit annuel ;
- un budget prévu pour ouvrir un nouveau pays, de 15.000 EUR par pays (analyse, presse, recrutement) ;
- un budget de traduction de 5.000 EUR par langue ; et
- d'autres frais qui couvrent notamment les frais de voyage, frais de représentation et commissions aux intermédiaires.

Globalement, il résulte de ces hypothèses un coût d'acquisition des clients suivants :

	2012 F	2013 F	2014 F	2015 F	2016 F
Coûts d'acquisition / nombre total de nouveaux comptes	44	41	22	18	10
Coûts d'acquisition / nombre total de nouveaux comptes payants	148	136	74	59	33

Le coût de rétention inclus :

- le salaire de l'équipe en charge du support client : coût société d'en moyenne 60.000 EUR par an par équivalent temps plein (le nombre d'employés chargés des relations avec les membres existants augmente fortement au fil des années, en parallèle avec l'augmentation du nombre de membres); et
- le salaire de l'équipe en charge du développement produit : coût société d'en moyenne 75.000 EUR par an par équivalent temps plein.

Globalement, il résulte de ces hypothèses un coût de rétention des clients suivants :

	2012 F	2013 F	2014 F	2015 F	2016 F
Coût de rétention / nombre total de comptes	Non disponible	54	12	7	5
Coût de rétention / nombre total de comptes payants	Non disponible	180	39	23	16

Les frais divers comprennent notamment les frais de location de bureaux, les frais juridiques et les frais de comptabilité.

Le chiffre d'affaire mensuel estimé par utilisateur (comptes payants et gratuits confondus) résultant des hypothèses de prix visées à la section 8.12.2 ci-dessus varie dans une fourchette comprise entre 2,06 EUR et 2,67 EUR. Il est de 2,25 EUR en moyenne (moyenne mensuelle d'août 2012 à décembre 2016).

Pour obtenir un compte prévisionnel sur une base annuelle, il convient d'additionner les prévisions de chiffres d'affaires mensuels. Le chiffre d'affaires annuel ne peut être en effet être obtenu simplement en multipliant le nombre de comptes en fin d'année par 12x le chiffre d'affaire mensuel moyen des comptes, puisque certains comptes existant en fin d'année auront généré un chiffre d'affaires pendant une partie de l'année uniquement). En conclusion, si l'on additionne les chiffres d'affaires mensuels estimés sur la base des hypothèses précitées, le compte de résultat prévisionnel de 2Houses pour les années 2012 à 2016 se présente comme suit :

	Unité	2012	2013	2014	2015	2016
Nombre de pays	#	6	12	12	12	12
Nombre de langues	#	5	11	11	11	11
Marché cible	#	6,427,080	8,313,704	8,810,743	9,338,116	9,897,709
Part de marché	%	0.0%	0.2%	0.6%	1.3%	2.3%
Nombre total de comptes non corrigés	#	2,687	16,332	54,415	122,448	224,254
Croissance	%		508%	233%	125%	83%
Visiteurs uniques	#	91,349	321,170	714,904	1,177,999	1,704,310
Nouveaux comptes tests	#	7,955	35,887	94,210	175,417	274,526
Nouveaux comptes	#	2,687	14,187	41,473	79,727	129,456
Comptes payants non corrigés	#	805	4,896	16,316	36,722	67,258
Comptes gratuits non corrigés	#	1,882	11,436	38,099	85,726	156,996
Chiffre d'affaires non corrigé	EUR	17,844	246,188	959,413	2,416,997	4,734,750
Croissance	%	-100%	1280%	290%	152%	96%
Coûts des ventes non corrigés	EUR	5,943	19,434	41,235	77,003	119,670
Marge brute non corrigée	EUR	11,902	226,755	918,178	2,339,994	4,615,080
en % du chiffre d'affaires	%	67%	92%	96%	97%	97%
Frais de ventes, dépenses administratives et générales non	EUR	303,778	1,065,674	1,517,151	2,230,062	2,338,125
Résultat opérationnel non corrigé *	EUR	-291,876	-838,920	-598,973	109,931	2,276,955
en % du chiffre d'affaires	%	-1636%	-341%	-62%	5%	48%
Bénéfice avant intérêts et impôts non corrigé	EUR	-305,543	-858,253	-624,973	83,931	2,251,955
en % du chiffre d'affaires	%	-1712%	-349%	-65%	3%	48%
Bénéfice avant impôts non corrigé	EUR	-339,445	-866,824	-632,203	76,909	2,246,228
en % du chiffre d'affaires	%	-1902%	-352%	-66%	3%	47%
Bénéfice après impôts non corrigé	EUR	-339,445	-866,824	-632,203	76,909	2,094,735
en % du chiffre d'affaires	%	-1902%	-352%	-66%	3%	44%

* Résultat opérationnel : résultat avant amortissements, intérêts, et impôts.

Le business plan prévoit que l'équilibre sera atteint durant le dernier trimestre 2014.

8.12.4. Estimation prévisionnelle de la trésorerie

Sur la base des mêmes hypothèses ci-dessus, « sous les Prévisions ou estimations du bénéfice », l'estimation de la trésorerie de 2Houses pour les années 2012 à 2016 se présente comme suit :

	Unité	2012	2013	2014	2015	2016
Bénéfice après impôt non corrigé	EUR	-339,445	-866,824	-632,203	76,909	2,094,735
Amortissements	EUR	13,667	19,333	26,000	26,000	25,000
Variation en besoin de fonds de roulement non corrigé	EUR	76,248	233,876	529,055	854,851	1,180,429
CASH FLOWS OPERATIONNEL non corrigé	EUR	-249,530	-613,615	-77,147	957,760	3,300,164
CASH FLOW D'INVESTISSEMENT	EUR	-50,000	-20,000	-20,000	-20,000	-20,000
Flux de trésorerie disponibles futurs non corrigés	EUR	-299,530	-633,615	-97,147	937,760	3,280,164
CASH FLOW DE FINANCEMENT non corrigé	EUR	1,216,651	-46,068	-46,998	-47,946	-48,914
Flux de cash total non corrigés	EUR	917,121	-679,683	-144,145	889,814	3,231,250
Position cash fin de l'année non corrigée	EUR	917,121	237,439	93,293	983,108	4,214,358

8.12.5. Bilan prévisionnel

Sur la base des mêmes hypothèses ci-dessus, le bilan provisionnel de 2Houses pour les années 2012 à 2016 se présente comme suit :

	Unité	2012	2013	2014	2015	2016
ACTIF	EUR	954,366	280,528	144,273	1,052,801	4,315,958
Actifs immobilisés	EUR	36,333	37,000	31,000	25,000	20,000
Actifs intangibles	EUR	23,000	17,000	11,000	5,000	0
Actifs tangibles	EUR	13,333	20,000	20,000	20,000	20,000
Actifs financiers	EUR	0	0	0	0	0
Actifs courants	EUR	918,033	243,528	113,273	1,027,801	4,295,958
Créances clients	EUR	911	6,090	19,979	44,693	81,600
Autres créances commerciales	EUR	0	0	0	0	0
Compte courant	EUR	917,121	237,439	93,293	983,108	4,214,358
PASSIF	EUR	954,366	280,528	144,273	1,052,801	4,315,958
Fonds propres	EUR	399,155	-467,669	-1,099,871	-1,022,962	1,071,773
Capital	EUR	738,600	738,600	738,600	738,600	738,600
Résultat reporté	EUR	-339,445	-1,206,269	-1,838,471	-1,761,562	333,173
Provisions	EUR	0	0	0	0	0
Dettes financières	EUR	478,051	431,983	384,986	337,039	288,125
Dettes à moins d'un an	EUR	77,160	316,214	859,158	1,738,723	2,956,059
Dettes fournisseurs	EUR	28,406	81,496	145,963	196,878	205,736
Autres dettes à moins d'un an	EUR	48,753	234,718	713,196	1,541,846	2,750,324

8.13. Organes d'administration, de direction et de surveillance et direction générale

8.13.1. Composition des organes d'administration, de direction et de surveillance et direction générale

A ce jour, et sous réserve de ce qui est prévu par la Première Convention d'Actionnaires et par la Seconde Convention d'Actionnaires (cf. *infra*), 2Houses est administrée par un seul gérant :

- M. Gill Ruidant

Fonction : gérant non statutaire, rémunéré

Durée : indéterminée

Adresse : 5190 Jemeppe-sur-Sambre, rue de Floreffe 56

Pouvoirs : le gérant peut engager la société sans limitation de sommes

Activités : Gill Ruidant est administrateur de la SA Assist PC (fournisseur de produits et services informatiques) depuis sa création en 1997. Actif de 1997 à 2001, il ne l'est plus aujourd'hui, mais est toujours administrateur de cette société.

En 2001 Gill Ruidant a fondé la SA M&G Associates, développé et commercialisé un produit de borne d'accès publique à Internet. Grâce à l'état luxembourgeois et à une banque de la place luxembourgeoise, la société a réalisé une levée de fonds de 500.000 EUR qui a permis un développement commercial en Belgique, au Luxembourg et dans le Nord de la France. En 2003, Gill Ruidant cède M&G Associates à un groupe américain, basé à Salt Lake City, leader mondial dans l'équipement des hôtels d'affaire d'accès Internet. Il y reste ensuite actif pendant neuf ans en tant que manager opérationnel pour une partie de l'Europe.

Plus tôt, à 15 ans, il crée et développe un club informatique payant qui est encore à ce jour considéré comme le plus important en Belgique.

Il a également été:

- administrateur-délégué de Point.net s.a. de 2000 à 2002 ;
- administrateur-délégué de M&G Associates s.a. (Luxembourg) de 2001 à 2003.

Gill Ruidant n'a fait l'objet d'aucune condamnation pour fraude, n'a été associé à aucune faillite, mise sous séquestre ou liquidation. Il n'a fait l'objet d'aucune incrimination et ne s'est vu infliger aucune sanction publique officielle par des autorités statutaires ou réglementaires. Il n'a jamais été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur.

8.13.2. Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la direction générale

Gill Ruidant cumule les qualités d'actionnaire de 2Houses et de gérant de 2Houses et à ce titre, pourrait se trouver potentiellement en situation de conflit d'intérêts sur l'une ou l'autre décision concernant 2Houses. Aucun conflit de ce type n'est cependant à signaler à ce jour.

8.13.3. Accords concernant la composition des organes d'administration, de direction et de surveillance et direction générale

En vertu de la Première Convention d'Actionnaires et de la Seconde Convention d'Actionnaires, il est prévu de procéder au terme de l'offre à la transformation de 2Houses en une société anonyme, dont le conseil d'administration sera composé d'au moins 4 administrateurs et de maximum 6 administrateurs.

Dans un premier temps, à la suite de la transformation en société anonyme, le conseil d'administration sera composé de M. Gill Ruidant, de deux administrateurs désignés sur une liste proposée par Inventures et d'un administrateur indépendant.

En vertu des conventions d'actionnaires susvisées, chaque actionnaire ou groupe d'actionnaire aura le droit d'avoir un administrateur (désigné par les actionnaires parmi une liste de candidats proposés par cet actionnaire ou groupe d'actionnaires) par tranche de 20% des actions émises par 2Houses.

Le président du conseil d'administration sera désigné par le conseil d'administration.

Le quorum nécessaire aux réunions du conseil d'administration est de trois de ses membres, tant que le conseil d'administration compte quatre ou cinq membres, et quatre de ses membres si le conseil d'administration compte six membres, toute résolution requérant l'approbation de 50% au moins des voix, à l'exception des décisions ci-après qui nécessiteront l'unanimité :

- toute opération, autre qu'une opération commerciale ordinaire telle que définie dans la Première Convention d'Actionnaires, portant sur plus de 20.000 EUR ;
- toute décision de stratégie majeure relative aux activités de 2Houses telles que définies dans la Première Convention d'Actionnaires ;
- toute décision relative à la rémunération des administrateurs délégués ;
- toute décision relative au capital autorisé ;
- toute décision portant sur l'octroi de stock options.

La gestion journalière sera assurée, pour une période de 4 années à dater de la clôture de l'offre, par M. Gill Ruidant ou une société contrôlée par ce dernier.

8.13.4. Restrictions à la libre cessibilité des titres détenus dans le capital de 2Houses

Des restrictions à la libre cessibilité des titres sont prévues dans la Première Convention d'Actionnaires et dans la Seconde Convention d'Actionnaires, qui entreront en vigueur après l'Augmentation de Capital et la transformation de 2Houses en société anonyme. Sauf dans le cas d'une cession intervenant entre un actionnaire et une entité affiliée (au sens de ces conventions d'actionnaires):

- aucune cession n'est permise dans les deux premières années suivant la signature de la Première Convention d'Actionnaires, soit jusqu'au 5 août 2013 ;
- après cette date, un droit de préemption est consenti aux actionnaires en cas de cession envisagée par un autre actionnaire ;

- un droit de suite est prévu, lorsqu'un ou plusieurs actionnaires décident de céder plus de 50% des actions de 2Houses, au profit des autres actionnaires qui n'auraient pas exercé leur droit de préemption ;
- une obligation de suite est prévue, dans le cas où une offre d'achat portant sur 100% des actions serait formulée, qui emporterait l'accord d'actionnaires représentant 75% du capital. En l'absence de vente des actions intervenue avant janvier 2018, l'obligation de suite sera applicable en cas d'accord d'actionnaires représentant au moins 50% plus une action, sans préjudice au droit de préemption précité (les actionnaires existant pourront donc se substituer à l'acquéreur, à conditions égales) ;
- une clause de sortie est prévue par la Seconde Convention d'Actionnaires, qui prévoit que si d'ici janvier 2017 aucun agent n'a été mandaté aux fins d'organiser la vente de 100% des actions de 2Houses, Inventures pourra proposer au conseil d'administration de mandater un tel agent, les actionnaires s'engageant à supporter cette démarche.

8.14. Rémunération et avantages

2Houses n'a attribué aucune rémunération aux membres de ses organes d'administration au cours de l'année 2011, année de sa constitution, et n'entend leur attribuer aucune rémunération pour les années à venir.

A dater de l'Augmentation de Capital et de la transformation de 2Houses en société anonyme, M. Gill Ruidant sera nommé délégué à la gestion journalière et percevra à ce titre une rémunération calculée comme suit :

- pour l'année 2012 : 5.835 EUR (montant brut par mois)
- à partir de 2013 : 7.500 EUR (montant brut par mois)

8.15. Fonctionnement des organes d'administration et de direction

Le mandat conféré au gérant non statutaire, M. Gill Ruidant, a été octroyé pour une durée indéterminée. M. Gill Ruidant exerce sa fonction de gérant depuis la constitution de 2Houses, le 13 mai 2011.

S'agissant du fonctionnement du conseil d'administration tel que celui-ci sera mis en place par application de la Seconde Convention d'Actionnaires après la transformation de 2Houses en société anonyme, il est renvoyé à la section 8.13.3.

8.16. Salariés

8.16.1. Nombre et répartition

2Houses ne compte à ce jour aucun salarié.

8.16.2. Participations et stock options

A ce jour, M. Gill Ruidant est propriétaire de 50% du capital de 2Houses. Au terme de l'Augmentation de Capital, M. Gill Ruidant détiendra 24,73% du capital.

Il est prévu que 2Houses procède, préalablement à l'Augmentation de Capital décrite à la

section 8.8, à une division de ses actions, de manière à ce que son capital soit représenté par 186.000 actions de catégorie A, plutôt que par 186 actions actuellement.

Il est à noter que la Seconde Convention d'Actionnaires prévoit un mécanisme de « clawback », au terme duquel M. Gill Ruidant pourra acquérir un nombre prédéfini d'actions de 2Houses détenues par Inventures, si certains résultats sont obtenus en 2013, 2014 et 2016. Pour ce faire, trois options d'achat seront octroyées à M. Gill Ruidant :

	Option d'achat 1	Option d'achat 2	Option d'achat 3
Prix d'exercice pour toutes les actions	1EUR	1EUR	1EUR
Sous-jacent	5.640 actions de catégorie A	5.640 actions de catégorie A	7.520 actions de catégorie A
Date d'exercice	Décembre 2013	Décembre 2014	Décembre 2016

Ces options pourront être exercées en fonction de l'accomplissement d'indicateurs clés de performance (« ICP ») :

ICP	Décembre 2013 (ICP1)	Décembre 2014 (ICP2)	Décembre 2016 (ICP3)
Marge EBITDA	N/A	N/A	63%
Nombre de comptes	16.000	54.000	224.000
Revenus	236.000 EUR pour l'année 2013	948.000 EUR pour l'année 2014	4.720.000 EUR pour l'année 2016
Nombre de pays	3	8	12

sachant que pour les besoins du tableau ci-dessus :

Marge EBITDA	= résultat opérationnel/chiffre d'affaires
Nombre de comptes	= comptes payants + comptes gratuits
Revenus	= Revenus annuels totaux
Nombre de pays	= pays dans lesquels (i) la plateforme a été adaptée à la langue et à la culture locale, (ii) une analyse de l'environnement légal a été menée et (iii) des représentants ont été engagés, selon un plan de marketing

et sachant que :

- les indicateurs et calendriers ci-dessus représentent le minimum à atteindre pour provoquer le mécanisme de clawback ;
- tous les indicateurs doivent être atteints (marge EBITDA, nombre de comptes, revenus et nombre de pays) ;
- les conditions ci-dessus peuvent être renégociées si la stratégie de 2Houses évolue de sorte que ses revenus découlent principalement de la publicité et non des inscriptions ;
- des possibilités de rattrapage existent si les options 1 ou 2 n'ont pu être exercées au moment initialement prévu ;
- en cas de sortie du capital, M. Gill Ruidant aura le droit d'exercer immédiatement toute option d'achat subsistant, pour autant qu'Inventures réalise un taux de rendement sur son investissement d'au moins 35% par an au total (après exercice des options) ;

- des précautions ont été prises pour limiter les désavantages fiscaux dans le chef de M. Gill Ruidant en cas d'exercice des options.

La levée des options d'achat précitées aura l'effet suivant sur la répartition des actions :

En nombre d'actions	Avant ICP1	Après ICP1	Après ICP2	Après ICP3
Gill Ruidant	93.000	98.640	104.280	111.800
Michel Ruidant	1.000	1.000	1.000	1.000
Total actions des fondateurs	94.000	99.640	105.280	112.800
Total actions	376.000	376.000	376.000	376.000
En pourcentage d'actions (à titre indicatif)				
Gill Ruidant	24,73%	26,23%	27,73%	29,73%
Michel Ruidant	0,27%	0,26%	0,27%	0,27%
Total des fondateurs	25,00%	26,50%	28,00%	30,00%

En outre, un plan de stock-options portant sur 3,5% du capital de 2Houses pourra être mis en œuvre. Ce plan pourrait avoir un effet dilutif sur tous les actionnaires, y compris sur Inventures en qualité de titulaire d'actions de catégorie B. Ce plan ne donne toutefois pas droit à M. Gill Ruidant d'acquies des actions de catégorie B.

En conséquence, et en faisant l'hypothèse qu'il n'y aura pas d'autre augmentation de capital, la part représentée par les actions de catégorie B détenues par Inventures dans 2Houses pourrait, à terme, être réduite à 49% du capital de 2Houses, tandis que sa participation totale (actions de catégorie A et B) serait réduite à 68%.

8.17. Principaux actionnaires

8.17.1. Identité des actionnaires

- Gill Ruidant, fondateur, détient 93 parts, soit 50% du capital ;
- Michel Ruidant, fondateur, détient 1 part, soit 0,54% du capital (montant arrondi);
- Inventures détient 92 parts, soit 49,46% (montant arrondi).

8.17.2. Droits de vote & Politique de vote

Chaque part emporte un droit de vote identique au sein de 2Houses.

Inventures n'a pas arrêté de politique de vote à l'assemblée générale de 2Houses. Inventures y exercera ses droits de vote, selon l'évolution de la situation de 2Houses, en vue d'assurer une augmentation de la valeur de son investissement sans compromettre l'intérêt social propre de 2Houses. L'objectif d'Inventures est de maximiser le profit lors d'une revente des actions détenues dans 2Houses après environ 6 ans. La politique de vote sera donc établie de façon à atteindre cet objectif.

Par ailleurs les personnes qui seront en fait désignées par Inventures en qualité d'administrateurs de 2Houses devront agir, en cette qualité, dans le respect de l'intérêt social de 2Houses.

8.17.3. Contrôle

A ce jour, 2Houses est contrôlée par M. Gill Ruidant, qui détient 50% du capital.

Au terme de l'Augmentation de Capital, le contrôle de 2Houses sera détenu par Inventures.

8.18. Opérations avec des apparentés

2Houses n'a conclu aucune opération avec des apparentés, autres que les opérations de prêts déjà décrites dans le présent prospectus, avec Inventures.

8.19. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de 2Houses

8.19.1. Informations financières historiques

Comme indiqué ci-dessus, 2Houses a été constituée en mai 2011 et son premier exercice social se clôturera le 31 décembre 2012, de sorte qu'il n'existe pas de situation financière historique ou de comptes approuvés à présenter à ce jour.

Une situation intermédiaire au 31 décembre 2011 est néanmoins présentée à la section 8.2 ci-dessus.

8.19.2. Politique de distribution des dividendes

La politique de distribution des dividendes mise en place par la Première Convention d'Actionnaires consiste en une distribution annuelle (après retenue des provisions et réserves raisonnables selon le conseil d'administration pour la poursuite des activités) de 33% du bénéfice net après imposition, sauf décision contraire du conseil d'administration prise dans l'intérêt de 2Houses. Il est précisé que 2Houses étant une jeune société, il est peu probable qu'elle soit en mesure de distribuer des dividendes, et certainement pas avant 2015, année où, d'après les projections du plan financier, la société devrait parvenir à l'équilibre financier.

8.19.3. Procédures judiciaires et d'arbitrage

Il n'y a eu, pour la période couvrant au moins les douze derniers mois, aucune procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage qui pourrait avoir ou a eu récemment des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de 2Houses.

8.20. Informations complémentaires

8.20.1. Capital social

A ce jour, le capital de 2Houses s'élève à 18.600 EUR, représenté par 186 parts entièrement libérées et réparties comme suit :

- Gill Ruidant, fondateur, détient 93 parts, soit 50% du capital ;
- Michel Ruidant, fondateur, détient 1 part, soit 0,54% du capital (montant arrondi);
- Inventures détient 92 parts, soit 49,46% (montant arrondi).

Il est prévu que 2Houses procède, préalablement à l'Augmentation de Capital décrite à la section 8.8, à une division de ses actions, de manière à ce que son capital soit représenté par 186.000 actions de catégorie A, plutôt que par 186 actions actuellement.

Au terme de l'Augmentation de Capital décrite à la section 8.8, Inventures détiendra une participation de 75% dans 2Houses, composée d'actions de catégories A et B.

Les actions de catégorie B attribuées à Inventures bénéficieront d'un droit de liquidation préférentiel décrit ci-dessous.

Pour les besoins de ce qui suit, les définitions suivantes sont applicables :

Evénement de Liquidation	défini par la Seconde Convention d'Actionnaires comme visant la liquidation, la dissolution de 2Houses mais aussi la vente des (ou d'une partie substantielle des) actifs de 2Houses et la vente de plus de 50% des parts de 2Houses
Valeur de Liquidation	désigne le produit de la liquidation
Le Cash Protégé	600.000 EUR
Le Cash Excédentaire	désigne la différence entre la Valeur de Liquidation et le Cash Protégé

Dans l'hypothèse où un Evénement de Liquidation surviendrait avant le 31 décembre 2015 avec une valorisation de 2Houses inférieure à 1.200.000 EUR, le produit de la liquidation sera réparti comme suit :

- si la Valeur de Liquidation est inférieure au Cash Protégé, la Valeur de Liquidation est attribuée aux seuls actionnaires de catégorie B ;
- si la Valeur de Liquidation est supérieure au Cash Protégé, les actionnaires de catégorie B recevront le Cash Protégé et les actionnaires de catégorie A recevront la Valeur de Liquidation, diminuée du Cash Protégé, au pro rata de leurs actions de catégorie A.

Inventures, en tant qu'actionnaire de catégorie B, bénéficie dès lors d'un droit préférentiel de liquidation qui ne porte que sur 600.000 EUR, alors que l'investissement d'Inventures dans 2Houses s'élèvera à 675.000 EUR. Les sommes disponibles pour la liquidation, au-delà de 600.000 EUR, seront entièrement attribuées aux actionnaires de catégorie A.

Si la valorisation de 2Houses au moment de l'Evénement de Liquidation est supérieure à

1.200.000 EUR, le produit de la liquidation sera réparti au pro rata des actions, A et B, sans droit préférentiel.

Les actionnaires de catégorie B n'ont donc droit au remboursement de la dernière tranche de 75.000 EUR que si la valeur totale de la liquidation excède 1.200.000 EUR.

8.20.2. Acte constitutif et statuts

Objet social :

L'objet social de 2Houses figure à l'article 4 des statuts et est reproduit intégralement à la section 8.3.1 ci-dessus. Cet objet social autorise notamment 2Houses à prester tous services de consultance en informatique, de développement de logiciels, de commerce en ligne et de conseil aux familles dans l'organisation de leur séparation ou divorce.

Organes d'administration :

Les statuts prévoient en leur article 10 que 2Houses est administrée par un ou plusieurs gérants, statutaires ou non, associés ou non, nommés avec ou sans limitation de durée.

En vertu de la Première Convention d'Actionnaires et de la Seconde Convention d'Actionnaires, il est prévu de procéder au terme de l'offre à la transformation de 2Houses en une société anonyme, dont le conseil d'administration sera composé d'au moins 4 administrateurs et de maximum 6 administrateurs.

Dans un premier temps, à la suite de la transformation en société anonyme, le conseil d'administration sera composé de M. Gill Ruidant, de deux administrateurs désignés sur une liste proposée par Inventures et d'un administrateur indépendant.

En vertu des conventions d'actionnaires susvisées, chaque actionnaire ou groupe d'actionnaire aura le droit d'avoir un administrateur (désigné par les actionnaires parmi une liste de candidats proposés par cet actionnaire ou groupe d'actionnaires) par tranche de 20% des actions émises par 2Houses.

Le président du conseil d'administration sera désigné par le conseil d'administration.

Le quorum nécessaire aux réunions du conseil d'administration est de trois de ses membres, tant que le conseil d'administration compte quatre ou cinq membres, et quatre de ses membres si le conseil d'administration compte six membres, toute résolution requérant l'approbation de 50% au moins des voix, à l'exception des décisions ci-après qui nécessiteront l'unanimité :

- toute opération, autre qu'une opération commerciale ordinaire telle que définie dans la Première Convention d'Actionnaires, portant sur plus de 20.000 EUR ;
- toute décision de stratégie majeure relative aux activités de 2Houses telles que définies dans la Première Convention d'Actionnaires ;
- toute décision relative à la rémunération des administrateurs délégués ;
- toute décision relative au capital autorisé ;
- toute décision portant sur l'octroi de stock options.

Catégories de parts/d'actions :

Il n'existe à ce jour qu'une seule catégorie de parts de 2Houses.

Après la transformation de 2Houses en société anonyme prévue au terme de l'offre, les parts existantes deviendront des actions de société anonyme, et il sera créé deux catégories d'actions : les actions de catégorie A et les actions de catégorie B.

Les actions de catégorie A regrouperont en fait les parts émises par la société jusqu'à sa transformation en société anonyme. Les actions de catégorie B seront les actions émises en contrepartie de l'Augmentation de Capital.

Les actions de catégorie B n'auront qu'une seule différence avec les actions de catégorie A en ce qu'elles disposeront d'un droit de liquidation préférentiel, jusqu'au 31 décembre 2015. Il est renvoyé, pour plus de détails à ce propos, à la section 8.20.1.

Assemblée générale :

L'assemblée générale ordinaire, telle qu'organisée par les statuts actuels, se réunit le second lundi du mois de mai à 18h.

L'assemblée générale est convoquée à l'invitation de la gérance et tenue conformément aux dispositions légales applicables.

Cession de parts/d'actions :

L'article 8 des statuts de 2Houses énonce les restrictions posées à la cession et à la transmission de parts.

Aucune restriction ne s'applique en cas de cession à un associé, au conjoint du cédant ou du testateur, aux ascendants ou descendants en ligne directe des associés.

Une clause d'agrément est prévue, qui impose à tout associé souhaitant céder ses parts à une personne autre que celles visées ci-dessus d'obtenir l'agrément de la moitié au moins des associés, possédant les trois quarts au moins des parts sociales, déduction faite des parts dont la cession est proposée.

Cette clause ne sera plus d'application après la clôture de l'Augmentation de Capital. En revanche, les clauses suivantes s'appliqueront :

- les actionnaires s'interdisent de vendre les actions qu'ils détiennent dans 2Houses pendant une période de 13 mois suivant l'Augmentation de Capital ;
- les actionnaires bénéficient d'un droit de préemption sur toute cession envisagée par un actionnaire, qui s'exerce au prorata des actions détenues par les actionnaires exerçant leur droit de préemption ;
- dans le cas où un ou des actionnaires représentant seul ou ensemble au moins 50% des actions de 2Houses souhaiteraient vendre leurs actions, les autres actionnaires bénéficieraient d'un droit de suite en vertu duquel ils seraient en droit de vendre leurs actions aux mêmes conditions que les actionnaires vendeurs. Dans le cas où l'acheteur ne souhaiterait pas acheter ces actions, les actionnaires qui souhaitaient initialement vendre leurs actions ne pourraient pas procéder à la cession ;

- dans le cas où un acquéreur se présenterait pour acquérir 100% des actions de 2Houses et où son offre serait acceptée par un ou plusieurs actionnaires détenant seul ou ensemble plus de 75% des actions de 2Houses, les autres actionnaires seraient obligés de vendre leurs actions à l'acquéreur potentiel.

8.20.3. Contrats importants

2Houses a un contrat avec la société Belighted SPRL, dont le siège social est situé à Louvain-la-Neuve, et qui assure une grande partie du développement de la plateforme. Auparavant, ce développement était assuré par Pepper & Koffee SPRL qui a été rachetée par Belighted.

8.21. Informations continues des titulaires des Notes relatives à 2Houses

Inventures tiendra à disposition des titulaires des Notes sur le site internet www.mymicroinvest.com les informations suivantes :

- nombre de comptes payants/gratuits/au total ;
- nombre de pays couverts (pays pour lesquels (i) la plateforme internet 2Houses a été adaptée, en termes de langue et de contenu, (ii) 2Houses dispose d'une analyse juridique, (iii) un Sales et Country manager a été engagé et (iv) un plan marketing a été arrêté ;
- revenus estimés (trimestre précédent et estimation pour les 12 derniers mois) ;
- excédent brut d'exploitation ;
- les rapports annuels de 2Houses et d'Inventures.

Ces informations seront disponibles sur base trimestrielle au plus tard à la fin du mois qui suit l'expiration de chaque trimestre civil.

VI. ANNEXE 1 : CONDITIONS DES NOTES PARTICIPATIVES 2HOUSES

Les Notes sont régies par les Conditions Générales et les Conditions Particulières ci-après, qui sont collectivement désignées ci-après par le terme les « Conditions ». Les Notes sont émises en vertu d'une résolution du Conseil d'Administration de l'Emetteur pour des Montants Minimal et Maximal indiqués dans les Conditions Particulières. Les Titulaires de Notes (tels que définis ci-dessous), sont présumés avoir été informés de toutes les dispositions des Conditions et des statuts de l'Emetteur (qui doivent être considérées comme intégralement reproduits ici) préalablement à la souscription des Notes.

I. Conditions Générales

1. Forme, Dénomination, & Propriété des Notes

1.1. Forme

Les Notes sont émises sous forme nominative exclusivement. Les Notes portent un numéro de série.

1.2. Propriété & Cession

Le transfert de propriété des Notes n'est opposable à l'Emetteur qu'après l'inscription par l'Emetteur du transfert dans le registre nominatif des Notes, intervenant sur la base d'une demande adressée conjointement par courrier recommandé du cédant et de cessionnaire au siège de l'Emetteur. Dans les présentes Conditions, « Titulaire de Notes » signifie toute personne figurant dans le registre des Notes comme propriétaire d'une ou plusieurs Notes relative(s) au Compte 2Houses tel que défini dans les Conditions Particulières (le « Compte 2Houses »).

2. Souscription

2.1. Bulletin de souscription

Le candidat souscripteur peut souscrire aux Notes en ligne directement sur le site www.mymicroinvest.com, ou par l'envoi d'un bulletin de souscription imprimé et signé au siège social de l'Emetteur. Après réception du bulletin de souscription et du paiement du prix de souscription, l'Emetteur transmet au souscripteur par email une confirmation de sa souscription et du paiement du prix de souscription.

2.2. Prix de souscription & Paiement

Le prix de souscription, comprenant la valeur nominale des Notes souscrites et les frais de paiement en cas de paiement électronique sécurisé (le « Prix de Souscription »), doit être versé soit par virement bancaire soit par paiement électronique sécurisé, selon les instructions figurant sur le site www.mymicroinvest.com, et doit être effectivement perçu par l'Emetteur au plus tard le jour de la Date de Clôture. Les frais de paiement applicables en cas de paiement électronique sécurisé s'élèvent à maximum 1,75% de la valeur nominale des Notes souscrites et varient selon le montant du paiement et le mode de paiement choisi. Les sommes ainsi perçues par l'Emetteur sont bloquées sur un compte ouvert par l'Emetteur pour le Compte 2Houses jusqu'à la Date de Clôture. Si la

condition de l'émission visée ci-dessous est remplie et que le Prix de Souscription a été perçu avant la Date de Clôture par l'Emetteur, les Notes sont émises au souscripteur et inscrites à son nom dans le registre des Notes au plus tard le 2^{ème} jour ouvrable suivant la Date de Clôture.

2.3. Emission conditionnelle et remboursement du prix de souscription

L'émission des Notes est soumise à la condition que le montant total des souscriptions des Notes à la date de clôture de la souscription (la « Date de Clôture ») soit au minimum égal au montant minimal de l'émission (le « Montant Minimal de l'Emission»), tel que précisé dans les Conditions Particulières. L'Emetteur avise les souscripteurs de la réalisation éventuelle de cette condition au plus tard le jour ouvrable suivant la Date de Clôture. Si cette condition de l'émission n'est pas remplie, les Notes ne sont pas émises et les sommes versées par le souscripteur sont remboursées au souscripteur par virement bancaire dans les trois jours ouvrables suivant la Date de Clôture. Les montants récoltés dans l'attente de l'émission proprement dite ne seront pas utilisés par Inventures pour son propre compte mais seront uniquement conservés sur un compte sous forme de placements bancaires dans l'attente, soit de procéder à l'investissement prévu, soit de rembourser les souscripteurs si l'émission n'a finalement pas lieu.

2.4. Sur-souscription & clôture anticipée

L'Emetteur peut décider de clôturer la Période de Souscription anticipativement si l'Emetteur a reçu des souscriptions portant sur le montant maximal de l'émission (le « Montant Maximal de l'Emission ») et a effectivement perçu le paiement de ces souscriptions. Tout souscripteur peut en conséquence se voir attribuer un nombre de Notes inférieur à celui pour lequel il a souscrit, si sa souscription et son paiement ont pour effet de faire franchir les seuils indiqués ci-dessus. Si un souscripteur reçoit un nombre de Notes inférieur à celui demandé, il sera remboursé au prorata de la partie excédante.

3. Affectation du produit de souscription des Notes

Quatre-vingt huit pourcents (88%) des fonds récoltés dans le cadre de la souscription aux Notes seront utilisés, en une ou plusieurs opérations intervenant au même moment ou à des moments différents aussi longtemps que les Notes sont en circulation, uniquement aux fins (i) d'acquérir (par voie de souscription ou autrement) et de détenir des participations en capital d'au moins 10% dans la société définie dans les Conditions Particulières comme étant la « Société Cible », ou en des droits d'acquisition de telles participations, et (ii) de payer tous les frais, taxes et charges quelconques liés à la détention, la gestion, l'administration ou la disposition des actifs susvisés. A titre transitoire (maximum 6 mois), aussi longtemps qu'ils n'ont pas été investis comme indiqué ci-dessus, 88% du produit de souscription aux Notes seront placés par l'Emetteur en dépôts bancaires (à l'exclusion expresse de toute autre forme de placement). Ces placements provisoires et les produits de tels placements constituent des Actifs Sous-Jacents et font partie du Compte 2Houses, tels que définis ci-dessus. Si 88% des fonds récoltés dans le cadre de la souscription aux Notes n'ont pas été investis comme indiqué sous (i) dans les 6 mois de la Date de Clôture, le produit de souscription sera intégralement restitué aux Titulaires des Notes par virement bancaire dans les trois jours ouvrables suivant l'expiration de ce délai de 6 mois.

4. Compte 2Houses

4.1. Nature et Composition du Compte 2Houses

L'ensemble des actifs acquis et détenus par l'Emetteur par l'affectation de 88% du produit de souscription des Notes conformément à la section 2, ainsi que tous fruits et produits généralement quelconques générés par ces actifs (y compris les dividendes et plus-values) aussi longtemps que les Notes demeurent en circulation, constituent les actifs sous-jacents des Notes (les « Actifs Sous-Jacents »).

Les Actifs Sous-Jacents ainsi que tous les frais, charges, taxes de toute nature, obligations et passifs quelconques y afférents, seront traités par l'Emetteur comme s'ils constituaient une entité patrimoniale distincte constituée en son sein (le « Compte 2Houses »). L'Emetteur comptabilisera dans un bilan et un compte de résultats pro forma propres au Compte 2Houses tous les Actifs Sous-Jacents, ainsi que tous les frais, charges, taxes, obligations et passifs y afférents.

Le Compte 2Houses n'est toutefois pas doté d'une personnalité juridique propre, et ne constitue pas une entité patrimoniale d'affectation reconnue par la loi. La division patrimoniale ainsi réalisée par la Société en son sein n'est en conséquence pas opposable aux tiers, et en particulier aux créanciers de l'Emetteur qui détiennent une créance non liée aux Actifs Sous-Jacents, sauf acceptation expresse par ces créanciers de limiter leurs recours aux actifs de la Société qui ne relèvent pas du Compte 2Houses.

4.2. Affectation du Compte 2Houses

Les Actifs Sous-Jacents sont exclusivement affectés à l'exécution des obligations de l'Emetteur en vertu des Notes. L'Emetteur ne peut donc pas utiliser ou disposer de l'un quelconque de ces Actifs Sous-Jacents sous réserve du droit de l'Emetteur de soustraire des Actifs Sous-Jacents des sommes ou autres actifs dans la mesure requise pour payer (ou pour provisionner le paiement de) (i) tous frais, charges, taxes ou autres dépenses de toute nature (y compris d'éventuels impôts sur les plus-values) devant être supportées par l'Emetteur en sa qualité de propriétaire (ou vendeur) de ces Actifs ou raisonnablement nécessaires à la préservation et la gestion de ces Actifs, et (ii) toutes les sommes payables aux Titulaires de Notes en vertu des Notes.

4.3. Cession par le Compte 2Houses des actions dans la Société Cible

L'Emetteur tentera de céder les Actifs Sous-Jacents consistant en titres émis par la Société Cible et faisant partie du Compte 2Houses, en vue d'en obtenir le meilleur prix possible, à partir du 1^{er} jour de la 6^{ième} année suivant la Date de Clôture. L'Emetteur ne prend toutefois aucun engagement et n'assume aucune responsabilité quant à une date de cession de ces Actifs, ni quant aux prix et autres conditions de cette cession éventuelle.

L'Emetteur se réserve toutefois expressément le droit de vendre à tout moment, même avant le 1^{er} jour de la 6^{ième} année suivant la Date de Clôture.

5. Statut

5.1. Statut des Notes

Les Notes constituent des obligations de l'Emetteur. Toutes les Notes sont émises pour le même montant nominal, tel que ce montant est indiqué dans les Conditions Particulières, et conféreront à tout moment les mêmes droits, *pari passu* et sans aucune préférence entre elles.

5.2. Notes non échangeables et non convertibles

Sans préjudice à l'échange prévu à la section 8.1, les Notes ne peuvent pas être échangées ou converties en d'autres Notes émises, ou actifs détenus, par l'Emetteur.

5.3. Recours Limité

A tout moment, y compris au cas où l'Emetteur manquerait d'observer l'une quelconque de ses obligations de paiement aux Titulaires en vertu des présentes, les droits et recours des Titulaires de Notes seront limités aux seuls actifs du Compte 2Houses. Les Titulaires de Notes renoncent expressément et irrévocablement et dans la plus large mesure permise par la loi aux droits qu'ils pourraient avoir d'exercer tout recours sur tout autre actif de l'Emetteur et en particulier sur des titres et droits de l'Emetteur dans ou contre toute autre société que la Société Cible.

6. Déclarations et garanties de l'Emetteur

6.1. Droits exclusifs sur le Compte 2Houses concerné

L'Emetteur déclare et garantit aux Titulaires des Notes qu'il ne concédera aucun droit ou sûreté quelconque sur les actifs du Compte 2Houses, sans préjudice aux droits ou sûretés sur ces actifs prévus le cas échéant par la loi.

6.2. Renonciation par des tiers

L'Emetteur déclare et garantit aux Titulaires de Notes qu'il n'a pas émis et n'émettra pas de notes ou autre titre et qu'il n'a pas souscrit et ne souscrira aucun engagement sous quelque forme que ce soit, envers des créanciers autres que les Titulaires de Notes, sans avoir obtenu de ces autres créanciers une renonciation, dans la plus large mesure permise par la loi, à leurs droits sur tout actif alloué au Compte 2Houses.

7. Intérêts

7.1. Période d'intérêts

Les intérêts sont calculés par période de 365 jours successifs commençant (et incluant) le jour suivant la date de Clôture (« Période d'Intérêts »). Toutefois, la dernière Période d'Intérêt expirera le jour ouvrable précédant la Date de Remboursement.

7.2. Pas d'intérêt fixe - Intérêt variable dépendant du Profit

L'Emetteur payera un intérêt variable et pas d'intérêt fixe sur le montant nominal des Notes. L'Intérêt variable n'est dû, pour chaque Période d'Intérêt, que si le résultat net du Compte 2Houses pour cette Période d'Intérêt est positif (le « Profit »). Le Profit est égal au montant total des sommes perçues par l'Emetteur en raison de sa détention des Actifs Sous-Jacents pendant la Période d'Intérêt concernée (que ce soit sous forme de dividendes, d'intérêts, de remboursements de capital, sous forme de produit de vente de tout ou partie des Actifs Sous-jacents ou autrement) après déduction des frais et charges quelconques afférents à ces actifs et se rapportant à la Période d'Intérêt considérée. Chaque Note donne droit, à titre d'intérêt variable, à un montant correspondant au Profit divisé par le nombre de Notes émises.

7.3. Paiement des intérêts

L'intérêt variable, s'il est dû, est payable le 20ème jour ouvrable en Belgique suivant l'approbation des comptes audités de l'Emetteur suivant l'expiration d'une Période d'Intérêts. L'intérêt variable est payable par voie de transferts bancaires sur le compte bancaire indiqué par le Titulaire de Notes dans le registre des Notes. Les Intérêts sont présumés avoir été payés par l'Emetteur le jour où que le compte bancaire de l'Emetteur est débité. Tous les paiements d'intérêts sont effectués sous réserve de toute retenue à la source ou autre taxe que l'Emetteur pourrait être tenu de prélever.

8. **Echéance & Remboursement**

8.1. Durée

Les Notes sont remboursées en espèces par voie de transferts bancaires sur le compte bancaire indiqué par le Titulaire de Notes dans le registre des Notes, si un Evénement de Réalisation intervient. Un Evénement de Réalisation intervient le jour où les deux conditions suivantes sont remplies : (i) le Compte 2Houses auquel les Notes se rapportent a cessé de façon permanente de détenir un actif quelconque (action, créance, etc.) dans ou contre la Société Cible, et (ii) l'Emetteur a encaissé de façon définitive et irrévocable toutes les sommes qui lui sont dues, par la Société Cible et/ou par un tiers, en relation avec la liquidation de la Société Cible et/ou en relation avec la cession par l'Emetteur de toutes les actions et droits détenus par l'Emetteur dans ou contre la Société Cible, étant entendu que l'Emetteur ne peut convenir de céder ses actions de catégorie B dans la Société Cible que si cette cession porte sur l'ensemble de ces actions, à l'exclusion de toute cession partielle. Si un Evénement de Réalisation n'est pas intervenu au préalable, chaque Note sera échangée contre 25 actions de catégorie B dans la Société-Cible le jour du 12ième anniversaire de l'émission des Notes (sous réserve d'ajustement de ce rapport d'échange en cas de division ou regroupement d'actions intervenant après l'Augmentation de Capital). Le ratio de conversion est calculé de la façon suivante : le montant de l'Augmentation de Capital (675.000 EUR) est divisé par le nombre d'actions de catégorie B de 2Houses créé lors de cette Augmentation de Capital (190.000 actions), ce qui donne le montant de souscription par action (3,55 EUR). Le montant investi dans 2Houses par Note (88 EUR, c'est-à-dire le montant nominal des Notes, soit 100 EUR, moins la provision retenue pour la rémunération fixe d'Inventures de 12%) est ensuite divisé par ce montant de souscription, ce qui donne 24,77 actions de catégorie B de 2Houses équivalent à chaque Note. Ce montant sera arrondi à l'unité supérieure (25) à l'avantage

des Titulaires des Notes.

8.2. Montant remboursable

Le prix de remboursement par Note est égal au montant remboursable pour toutes les Notes divisé par le nombre de Notes émises.

Le montant remboursable pour toutes les Notes correspond à la somme des montants suivants :

- i. un montant (plafonné à la valeur de l'actif net du Compte 2Houses à la date de l'Événement de Réalisation) que les Titulaires de Notes devraient collectivement recevoir à titre de remboursement, pour obtenir globalement, compte tenu des intérêts bruts qu'ils ont éventuellement déjà perçus, un taux de rendement sur le montant nominal des Notes de 10% par an cumulé (« Montant Prioritaire »). Pour éviter tout malentendu, il est expressément précisé que les intérêts bruts payés sont pris en compte pour calculer le rendement global obtenu par les Titulaires des Notes. A titre d'exemple, si aucun intérêt brut n'est payé avant le remboursement des Notes, le Montant Prioritaire serait calculé en multipliant la valeur nominale des Notes par la puissance de 1,00026116 exposant le nombre de jours courus entre la Date de Clôture et la Date de l'Événement de Réalisation ;
- ii. 80% de la valeur de l'actif net qui excède le cas échéant la somme entre le montant visé sous (i) et la Rémunération de Rattrapage de l'Emetteur. La Rémunération de Rattrapage de l'Emetteur correspond à 25% de la différence entre le montant visé sous (i) et la valeur nominale des Notes. Cette rémunération n'est perçue par l'Emetteur sur l'actif net du Compte 2Houses que dans la mesure où la valeur de cet actif net excède le Montant Prioritaire.

8.3. Date de remboursement

Le Remboursement est effectué par l'Emetteur sur le compte bancaire indiqué par le Titulaire des Notes dans son bulletin de souscription ou notifié ultérieurement à l'Événement de Réalisation selon les modalités pratiques indiquées sur le site www.mymicroinvest.com, le 7^{ième} jour ouvrable suivant le jour de l'Événement de Réalisation. L'Emetteur peut néanmoins postposer une partie du remboursement jusqu'à l'expiration de la période pendant laquelle il peut être tenu d'indemniser le cessionnaire des actions de la Société Cible en vertu des clauses de garantie convenues avec ce cessionnaire ou de payer des impôts quelconques afférents aux Actifs Sous-Jacents. Dans ce cas, le remboursement ne peut être postposé qu'à concurrence du montant maximal de ces obligations de garantie ou impôts (ou si ces montants sont inconnus, à concurrence d'une provision raisonnable déterminée par l'Emetteur et destinée à couvrir ces éventuelles obligations de l'Emetteur) et le remboursement doit intervenir le 7^{ième} jour ouvrable l'expiration de la période pendant laquelle l'Emetteur peut être tenu d'indemniser le cessionnaire en vertu de ces garanties ou après que les impôts auront été enrôlés, selon le cas.

Si aucun Événement de Réalisation n'est intervenu avant le 8^{ième} anniversaire de la date d'émission des Notes, l'assemblée générale des Titulaires des Notes peut, en statuant à la majorité absolue, décider (i) de contraindre l'Emetteur à désigner, aux frais de l'Emetteur,

un intermédiaire professionnel qualifié pour l'aider à chercher un candidat acquéreur pour les Actifs Sous-Jacents sous forme de titres émis par la Société-Cible, (ii) un prix minimum auquel l'Emetteur, ainsi assisté, doit chercher à céder ces Actifs dans les 12 mois suivant cette résolution. Si un Evénement de Réalisation n'intervient pas, dans la cadre d'une cession à ce prix minimum, dans les 12 mois de cette résolution, l'Emetteur est tenu de convoquer dans les deux mois suivant une nouvelle assemblée générale des Titulaires de Notes en vue de proposer un prix de cession minimal inférieur à celui préalablement fixé. Cette procédure sera recommencée tous les 12 mois jusqu'à la survenance d'un Evénement de Réalisation ou jusqu'à l'échange en actions de catégorie B de la Société-Cible.

9. Information des Titulaires de Notes

Toutes les notifications qui doivent être faites par l'Emetteur aux Titulaires de Notes seront valablement faites par emails envoyés directement à l'adresse personnelle du Titulaire des Notes ainsi que par diffusion sur le site www.mymicroinvest.com. Les Titulaires de Notes, en souscrivant aux Notes, renoncent à toute autre formalité éventuelle notamment en ce qui concerne les formalités de convocations aux assemblées générales des Titulaires des Notes.

10. Modification des Conditions

Les Conditions peuvent être amendées au fil du temps, sur proposition de l'Emetteur, si ces amendements sont approuvés par les Titulaires de Notes dans le respect des dispositions légales et statutaires applicables à l'Emetteur et aux Notes.

11. Prescription

Tout recours contre l'Emetteur relatif à un paiement dû en vertu des droits attachés aux Notes sera prescrit s'il n'est pas introduit devant le tribunal compétent au plus tard 5 ans après la date à laquelle ce paiement est devenu exigible. Les sommes dues mais non payées lorsqu'elles sont dues, pour des raisons non imputables à l'Emetteur (p.ex. erreur dans le numéro de compte bancaire communiqué par le Titulaire), ne porteront pas intérêt.

12. Assemblées des Titulaires de Notes

Les statuts de l'Emetteur contiennent des dispositions relatives à la convocation et à la tenue des assemblées des Titulaires de Notes concernant toute question touchant à leurs intérêts, en ce compris l'approbation de tout amendement des présentes Conditions. Ces dispositions des statuts de l'Emetteur doivent être considérées comme intégralement reproduites ici.

13. Droit applicable

Les Notes et les Conditions sont soumis au droit belge.

14. Juridiction

Les Cours et Tribunaux de l'arrondissement de Bruxelles seront seuls compétents pour tout différend survenant au sujet des Notes et des Conditions.

II. Conditions Particulières

Société Cible & Actifs Sous-Jacents:	2HOUSES telle que plus amplement décrite dans le Prospectus & actions de catégorie B à émettre par 2HOUSES
Identification du Compte 2Houses :	2HOUSES
Devise :	EUR
Montant Maximal de l'Emission:	340.000 EUR
Montant Minimal de l'Emission:	100.000 EUR
Date du début de l'offre de souscription :	24 septembre 2012
Date de Clôture	31 octobre 2012, ou le jour au cours duquel les conditions d'une clôture anticipée sont réalisées
Valeur nominale des Notes :	100 EUR
Prix d'émission par Note :	valeur nominale de la Note plus des frais de transaction et paiement en ligne s'élevant au maximum à 1,75% du montant de souscription, tels que précisés dans le bulletin de souscription et variant en fonction du nombre de Notes souscrites et du mode de paiement choisi
Numéro de série des Notes :	De 1 à 1.000 (minimum) ou 3.400 (maximum)
Cotation :	Aucune
Restrictions à la Vente :	Les Notes sont offertes au public en Belgique uniquement