

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE DE PRÊTS STANDARDISES SUBORDONNES OFFERTS PAR
CSTRUCT BV POUR UN MONTANT TOTAL DE 170.000 EUR**

Le présent document a été établi par Cstruct BV.

**LE PRÉSENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ VÉRIFIÉ OU APPROUVÉ PAR
L'AUTORITÉ DES SERVICES ET MARCHÉS FINANCIERS.**

Date de la note d'information : 01/10/2020

**AVERTISSEMENT : L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON
INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU.**

**LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE
GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OÙ IL LE SOUHAITERAIT**

**Partie I - Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement offerts,
spécifiques à l'offre concernée**

**Description des principaux risques, spécifiques à l'offre concernée, et de leur effet potentiel sur l'émetteur,
l'éventuel garant, l'éventuel sous-jacent et les investisseurs.**

1.1. Risques principaux propres à l'émetteur

- Risques liés à la construction des promotions immobilières de Cstruct

Cstruct a obtenu en novembre 2019 le permis d'urbanisme pour la construction de six maisons situées
Brusselsesteenweg 426 à 9230 Wetteren.

La construction des 6 maisons a démarré et devrait durer 15 mois.

Cstruct est également en phase de construction pour 2 autres promotions (une promotion de 5 appartements et
une promotion de 6 villas).

Le planning et le budget de construction de ces différents types de promotions peuvent être impactés par des
difficultés telles la cessation ou le retard des travaux de construction en raison d'un retard des entrepreneurs ou
défaut de livraison de la part des différents corps de métier, des erreurs de design ou de construction, une
contamination du sol, des conditions climatiques défavorables, des poursuites judiciaires intentées par de tierces
parties, etc.

- Risques liés aux parties prenantes

Il est possible qu'un fournisseur, un sous-traitant, un assureur, un client, ou toute autre partie prenante au projet
de Cstruct ne respecte pas ses engagements et ne s'acquitte pas de ses obligations.

Il est également possible que, malgré la diligence dans la conclusion des différents accords et contrats relatifs à
la construction des projets, des désaccords apparaissent.

Dans de telles situations, tout sera mis en œuvre pour limiter l'impact sur la construction de l'immeuble.

Néanmoins, cela pourrait affecter les performances financières de Cstruct et par conséquent, sa capacité de remboursement.

- Risques liés à la marge de promotion

La marge dégagée par la vente des projets de Cstruct est liée directement au budget et aux conditions du marché.

Pour le projet Cecil, faisant l'objet de cette offre, Cstruct a établi un budget prévisionnel de 1.919.259€.

Ce budget tient compte de toutes les dépenses liées au projet, c'est à dire les dépenses liées

- à la construction (hors finitions intérieures et aménagements extérieurs des 2 maisons non-vendues) et aux aménagements extérieurs
- à la coordination
- à la commercialisation du projet
- au terrain, dont Cstruct dispose d'un droit de superficie

Cstruct n'est pas à l'abri d'imprévus qui auraient pour conséquence d'augmenter ces coûts, diminuer sa marge et pourrait alors affecter sa capacité de remboursement.

Ce risque est toutefois diminué par la gestion en bon père de famille et l'expérience en tant que contrôleur de gestion de Mr de Jaeger, qui a présenté un plan financier complet pour ce projet, prenant bien en compte toutes les dépenses du projet.

Chaque projet fait l'objet d'un plan financier basé sur un prix de vente en adéquation avec les promotions observées localement, éventuellement validé par une expertise immobilière.

Pour le projet Cecil, la valeur de marché de ces 6 habitations est estimée à 2.272.412€, soit un prix de vente au mètre carré compris entre 1.900€ et 2.100€ selon les maisons. La marge brute prévisionnelle est donc estimée à 353.153€ pour ce projet. Cela représente une marge de 18,4%.

La pré-commercialisation a débuté et a d'ores et déjà permis de sécuriser la vente de 4 des 6 unités au prix budgétisé, confirmant ainsi l'adéquation du prix budgétisé avec le prix du marché. Une 5^{ème} unité devrait être très prochainement commercialisée, un acheteur ayant mis une option sur l'unité concernée.

La pré-commercialisation du projet Cecil est alignée avec les autres projets en cours de construction qui disposent d'un niveau de pré-commercialisation supérieur à 50%.

Il est à noter que l'évolution du marché pourrait être affectée par la crise sanitaire et économique actuelle, ce qui pourrait impacter la fin de la commercialisation du projet Cecil et les autres projets à venir.

- Risques liés aux autres projets immobiliers de Cstruct

L'activité de Cstruct consiste à acquérir des droits sur des terrains pour y développer de nouvelles promotions immobilières. A ce jour, Cstruct dispose d'un portefeuille de 5 projets, pour un total de 31 unités. 3 projets sont en construction (dont le projet Cecil). Un projet a obtenu son permis d'urbanisme et sera prochainement en phase de construction. Enfin, un dernier projet est en phase de développement.

Cstruct est également en phase de prospection sur d'autres projets et pourrait engager des dépenses de développement dans de nouveaux projets dont aucune information n'est disponible à ce jour.

Toutefois, en se constituant un portefeuille de projets, Cstruct diversifie ses risques. Les marges prévues pour les autres projets immobiliers sont semblables, voire supérieures à la marge du Projet Cecil.

- Risque lié au fait de prêter à une jeune entreprise

La société Cstruct a été créée en novembre 2019 et est donc relativement nouvelle sur le marché immobilier. La société n'a pas encore terminé de projets immobiliers.

Néanmoins, Cstruct peut s'appuyer sur l'expérience d'une société partenaire ayant déjà réalisé et terminé de nombreuses promotions immobilières, et qui est partie prenante dans les projets de Cstruct à travers un prêt subordonné de 217.698€. Ces 2 entreprises partagent également des ressources matérielles et humaines et sont constituées de profils ayant une solide expérience dans l'immobilier.

- Risque lié à l'endettement de Cstruct

L'endettement de Cstruct s'élevait à 440.629,9 € au 31.07.2020, pour des fonds propres à hauteur de 20.000 €. Cela représente un taux d'endettement de 95.66%.

L'endettement actuel provient intégralement de Carl de Jaeger, son épouse et la société partenaire.

Cstruct va augmenter son capital de 60.000 € pour le porter à 80.000 €. Cette augmentation de capital est une condition suspensive de cette offre.

Enfin, Mr de Jaeger a également acheté un terrain pour un de ses projets en personne physique pour un montant de 450.000 €.

Bien que Cstruct a actuellement un taux d'endettement très élevé, les différentes parties prenantes au projet ont injecté actuellement la totalité des liquidités présentes dans l'entreprise, qui montre bien leur engagement (financier) dans l'entreprise.

1.2. Risques principaux propres à l'instrument de placement offert

- Risques liés à la subordination bancaire de cette offre

Le prêt est subordonné aux crédits bancaires actuels et futurs (il n'y a actuellement pas de crédits bancaires).

- Risques liés à l'absence d'un marché public liquide et aux limitations en matière de cession

La revente du prêt standardisé est très incertaine. Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire. Il appartient aux investisseurs de trouver eux-mêmes un acquéreur le cas échéant. Il n'existe pas de méthode d'évaluation prédéfinie.

Les sommes prêtées sont immobilisées jusqu'au terme du prêt, le remboursement anticipé ne pourra pas être réclamé.

- Prêt Bullet

L'instrument de placement offert est un prêt standardisé subordonné de type « bullet », ce qui signifie que le capital est intégralement restitué au terme du prêt (in fine). Ce type de remboursement représente un risque plus élevé qu'un prêt avec amortissement constant.

1.3. Ces risques peuvent affecter la solvabilité et la liquidité de l'émetteur ce qui expose les investisseurs aux effets potentiels suivants:

- Risque de perte partielle ou totale de capital
- Risque de défaut ou de différé de paiement des intérêts
- Toute hausse des taux d'intérêts pendant la durée d'immobilisation des sommes investies peut entraîner une perte d'opportunité

L'analyse d'insolvabilité effectuée par Ecco Nova donne à l'émetteur un niveau de risque 3 sur une échelle de 1 à 5. Les détails de ce scoring se trouvent en annexe de cette note d'information.

Il vous est recommandé de ne prêter que les montants correspondant à une fraction de votre épargne disponible.

Partie II – Informations concernant l'émetteur et l'offreur des instruments de placement

A. Identité de l'émetteur

1°	Dénomination sociale	Cstruct												
	Forme juridique	Société à Responsabilité Limitée												
	Numéro d'entreprise	BE.0737.474.766												
	Pays d'origine	Belgique												
	Adresse	Bosstraat 31, 9270 Laarne												
	Site internet	https://www.cstruct.be												
2°	Description des activités de l'émetteur	Cstruct développe des projets immobiliers. Cstruct tire ses revenus des projets immobiliers qu'elle développe, construit puis revend.												
3°	Identité des personnes détenant plus de 5% du capital de l'émetteur et hauteur (en pourcentage du capital) des participations détenues par ceux-ci	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th># actions</th> <th>% actions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Les époux Carl de Jaeger et Karen Roels</td> <td>100</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		# actions	% actions	Les époux Carl de Jaeger et Karen Roels	100	100						
	# actions	% actions												
Les époux Carl de Jaeger et Karen Roels	100	100												
4°	Concernant les opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires: - la nature et le montant de toutes les opérations concernées qui – considérées isolément ou dans leur ensemble – sont importantes pour l'émetteur. Lorsque les opérations n'ont pas été conclues aux conditions du marché, expliquer pourquoi. Dans le cas de prêts en cours, y compris des garanties de tout type, indiquer le montant de l'encours; - le montant ou le pourcentage pour lequel les opérations concernées entrent dans le chiffre d'affaires de l'émetteur ; ou une déclaration négative appropriée	Un prêt subordonné a été octroyé par Carl de Jaeger et Karen Roels aux conditions du marché. L'encours actuel s'élève à 159.708,47€.												
5°	Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur (mention des représentants permanents en cas d'administrateurs ou gérants personnes morales), des membres du comité de direction et des délégués à la gestion journalière	<ul style="list-style-type: none"> - Carl de Jaeger : Représentant permanent personne morale - LELI BVBA : Administrateur - Karen Roels : Administrateur 												

6°	Concernant l'intégralité du dernier exercice, le montant global de la Rémunération des personnes visées au 5°, de même que le montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée	Aucune rémunération n'a été versée, provisionnée ou constatée pour les personnes visées au 5°.
7°	Concernant les personnes visées au 5°, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse, ou une déclaration négative appropriée	Les personnes visées au 5° ne font l'objet d'aucune condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.
8°	Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au 3° au 5°, ou avec d'autres parties liées, ou une déclaration négative appropriée	Il n'existe aucun conflit d'intérêt entre l'émetteur et les personnes visées au 3°, 5° ou d'autres parties liées.
9°	Le cas échéant, identité du commissaire	/

B. Informations financières concernant l'émetteur

1°	Dans le cas où les comptes d'un ou des deux exercices n'ont pas été audités conformément à l'article 13, §§ 1er ou 2, 1° de la loi du [...] 2018, la mention suivante : « <i>Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice XX n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.</i> »	La société Cstruct a été constituée le 6 novembre 2019 et n'a par conséquent encore publié aucun compte annuel.
2°	Déclaration de l'émetteur attestant que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire	La société Cstruct atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochaines mois.
3°	Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement (qui distingue les dettes cautionnées ou non et les dettes garanties ou non) à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document. L'endettement inclut aussi les dettes indirectes et les dettes éventuelles	La société Cstruct déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 20.000 € et son endettement à 444.629,9 € au 31/07/2020. Les dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> • 444.629,9€ de dettes à un an au plus. Ces dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> ○ Compte courant Carl de Jaeger & Karen Roels : 159.708,47 € ○ Compte courant lié à l'entreprise partenaire : 217.698 € ○ Dettes commerciales : 67.223,43 €
4°	Tout changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes	Aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale n'est survenue depuis la situation comptable du 31/07/2020, auquel

annuels visés au 1° ci-dessus, ou déclaration négative appropriée	ont trait le niveau des capitaux propres et de l'endettement visés au 3° ci-dessus.
---	---

C. Identité de l'offreur

1°	Dénomination sociale	Ecco Nova
	Forme juridique	SRL
	Numéro d'entreprise	BE.0649.491.214
	Pays d'origine	Belgique
	Adresse	Clos Chanmurly 13 4000 Liège
	Site internet	www.econova.com
2°	Description des relations éventuelles entre l'offreur et l'émetteur	Ecco Nova est mandatée par l'émetteur pour commercialiser les instruments de placement faisant l'objet de la présente note d'information. Ecco Nova perçoit pour ce faire une commission proportionnelle au montant effectivement levé (success fee).

Partie III - Informations concernant l'offre des instruments de placement

A. Description de l'offre

1°	Montant maximal pour lequel l'offre est effectuée	170.000 €
2°	Montant minimal pour lequel l'offre est effectuée (seuil de réussite)	170.000 € Si le montant maximal de l'offre n'a pas intégralement été souscrit le 16/10/2020, les Investissements déjà versés sur le compte bloqué au nom du Porteur de projet seront remboursés aux investisseurs.
	Montant minimal de souscription par investisseur	500 €
	Montant maximal de souscription par investisseur	5.000€
3°	Prix total des instruments de placement offerts	Propre à chaque investisseur, entre 500 € et 5.000€ par tranches de 500 € majorés des frais de souscription de 15€ TTC. Le paiement est à réaliser au moment de l'émission de l'instrument de placement. Les instructions de paiement sont envoyées à l'investisseur au moment de sa souscription en ligne. Les fonds seront maintenus sur un compte dédié jusqu'à ce que les conditions suspensives reprises à la partie V soient rencontrées.
4°	Calendrier de l'offre	
	Date d'ouverture de l'offre	02/10/2020

	Date de clôture de l'offre	16/10/2020 Si le montant total de l'offre n'est pas atteint le 16/10/2020, les fonds levés seront restitués aux investisseurs. Enfin, l'offre sera clôturée anticipativement si le montant maximal est atteint avant cette date.
	Date d'émission des instruments de placement	Les instruments de placement sont émis le jour de la souscription de chaque investisseur
5°	Frais à charge de l'investisseur	15€TVAC. Il s'agit de frais de souscription uniques. Aucun autre frais de gestion ne sera dû.

B. Raisons de l'offre

1° Description de l'utilisation projetée des montants recueillis ;

Cstruct cherche à lever 170.000€ pour le financement de son projet immobilier Cecil. Les fonds levés seront utilisés dans le cadre de la construction des six maisons de cette promotion immobilière.

2° Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser ; caractère suffisant ou non du montant de l'offre pour la réalisation de l'investissement ;

Le projet nécessite un investissement total de 1.919.259€ qui couvre toutes les dépenses liées au projet « Cecil » (hors frais financiers, finitions intérieures et aménagements extérieurs des deux maisons non-vendues):

- Coût du terrain : 635.825€*
- Gros œuvre : 836.882€
- Sanitaire, électricité, ventilation : 124.570€
- Plâtrage : 47.144€
- Finitions intérieures : 139.148€
- Aménagements extérieures : 54.290€
- Divers honoraires : 81.400€
- **TOTAL : 1.919.259€**

*Cstruct dispose d'un droit de superficie avec renonciation au droit d'accession sur le terrain sur lequel les maisons seront érigées ce qui lui permet en principe de ne pas décaisser le prix d'achat mais de le faire porter à l'acquéreur à hauteur de sa quote-part terrain. Ce droit de superficie devra néanmoins être converti en achat en mars 2021, raison pour laquelle le coût du terrain est bien considéré ici.

La présente offre ne constitue pas l'unique source de financement (voir paragraphe suivant).

3° le cas échéant, autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré.

Les sources de financement de l'investissement sont les suivantes :

- Campagne 1 – Crowdfunding Ecco Nova : 170.000€
- Campagne 2 – Crowdfunding Ecco Nova – Winwinlending : 150.000€
- Fonds propres : 80.000€
- Préventes de 4 maisons (Loi Breyne) : 1.519.259€
- **TOTAL : 1.919.259€**

Cstruct vend ses habitations en Loi Breyne. Cela lui permet de facturer aux clients finaux les coûts de construction au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Afin de vendre en loi Breyne, Cstruct doit contracter une assurance « garantie d'achèvement » auprès d'une compagnie spécialisée ce qui fait l'objet d'une condition suspensive de la présente offre.

Partie IV - Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1°	Nature et catégorie des instruments de placement	Contrats de prêt subordonnés standardisés
2°	Devise, dénomination et valeur nominale	Euros, la valeur nominale de chaque souscription est égale au montant prêté par chaque investisseur
3°	Date d'échéance	La dernière annuité sera versée le 01/11/2021
	Durée de l'instrument de placement	1 an
	Modalités de remboursement	<p>Le remboursement du capital se fait à l'échéance du prêt (in fine) et les intérêts sont payés chaque année à terme échu, conformément au tableau d'amortissement ci-dessous, sous réserve d'application de la subordination.</p> <p>Le montant total du prêt et des éventuels intérêts ou la somme restant à payer en cas d'échéances déjà versées, sera exigible par anticipation, immédiatement, notamment en cas de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cessation d'activité de l'émetteur, et ce, pour quelque raison que ce soit ; • Dissolution de la structure juridique de l'émetteur ; • Non-respect de l'un des engagements pris par l'émetteur aux termes du contrat ayant une incidence sur sa capacité de remboursement. <p>En cas d'exigibilité anticipée, le Contrat sera résilié automatiquement.</p>
4°	Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	<p>Le remboursement du prêt souscrit est subordonné au remboursement des crédits bancaires actuels et futurs.</p> <p>La présente offre est de même rang (pari passu) que les dettes subordonnées suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Compte courant de Carl de Jaeger & Karen Roels : 159.708,47€ • Compte courant d'une entreprise liée : 217.698€

5°	Éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement	Il n'existe aucune restriction au libre transfert des instruments de placement. Cependant, Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire.
6°	Taux d'intérêt annuel	<p>Le taux d'intérêt brut est fixe et s'élève à 7%</p> <p>Les intérêts commencent à courir le 01/11/2020 et sont soumis à une période de grâce entre le moment de la souscription et cette date.</p> <p>En cas de retard de remboursement, ce taux sera majoré de 0,5 point sur la période de retard correspondant.</p> <p>Le précompte mobilier s'applique sur les intérêts perçus pour les prêts réalisés par des personnes physiques dont la résidence fiscale est en Belgique.</p> <p>Cette taxe s'élève actuellement à 30 %, est prélevée à la source et est libératoire, cela signifie que l'investisseur ne doit pas la déclarer dans sa déclaration à l'impôt des personnes physiques.</p>
7°	Le cas échéant, politique de dividende	Non applicable
8°	Dates de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende	Les intérêts sont payés conformément au tableau d'amortissement ci-dessous, sous réserve d'application de la subordination.
9°	Le cas échéant, négociation des valeurs mobilières sur un MTF	Non applicable

ECHEANCIER DE REMBOURSEMENT

Montant emprunté	€ 1.000
Durée (années)	1
Taux	7,00%
Taux global équivalent	7,00%
Type de remboursement	Remboursement du capital in fine (bullet)

Échéance	Annuité	Intérêts	Capital remboursé	Solde restant dû
0				€ 1.000
1	€ 1.070,00	€ 70,00	€ 1.000,00	€ 0,00
TOTAL	€ 1.070,00	€ 70,00	€ 1.000,00	

Échéancier de remboursement indicatif pour un investissement de 1.000€ (les intérêts sont bruts)

Partie V – TOUT AUTRE RENSEIGNEMENT IMPORTANT ADRESSÉ ORALEMENT OU PAR ÉCRIT À UN OU PLUSIEURS INVESTISSEURS

La présente offre est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- 1) Condition liée au montant total de la levée de fonds:

Si le montant maximal de l'offre n'a pas été atteint le 16/10/2020, les investissements déjà versés sur le compte bloqué au nom de l'émetteur de projet seront remboursés aux investisseurs.

- 2) Condition liée à l'augmentation de capital de Cstruct :

Le contrat ne sera effectif que si Cstruct apporte la preuve pour le 15/10/2020 qu'il a effectué une augmentation de capital de minimum 60.000€ dans le capital de la société Cstruct.

- 3) Condition liée à l'obtention de l'Assurance Loi-Breyne pour le projet Cecil (garantie d'achèvement) :

Le contrat ne sera effectif que si Cstruct apporte la preuve pour le 15/10/2020 qu'il a bien conclu une assurance Loi-Breyne pour le projet Cecil.

ANNEXES

Scoring de risque

SCORING DE RISQUE - CSTRUCT

Critères techniques	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Maturité/Fiabilité de la technologie et prédictibilité du productible		3	5	Immobilier = 3 ; Photovoltaïque = 5 ; Grand éolien = 4 ; Hydroélectricité = 4 ; Cogénération gaz = 4 ; Cogénération biomasse = 3 ; Bio-méthanisation = 2
Expérience du porteur de projet		2	4	
TOTAL		2,6		
Critères financiers	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Taux de fonds propres et quasi fonds propres	15%	2	3	Subside compris! 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5
Taux de participation bancaire et de commercialisation	74%	4	3	0 à 20% = 1 ; 20,1 à 40% = 2 ; 40,1 à 60% = 3 ; 60,1 à 80% = 4 ; + 80% = 5
Marge brute prévisionnelle sur base de la valeur estimée	18%		10	Exclusion en dessous de 20% : 20 à 25% = 1 ; 26 à 35% = 2 ; 36 à 45% = 3 ; + 45% = 5. Malgré une marge brute inférieure à 20%, nous dérogeons exceptionnellement à cet indicateur au vu du niveau de commercialisation du Projet Cecil (4 maisons sur 6 vendues).
Marge brute prévisionnelle en cas de vente forcée	NC			Exclusion en dessous de 10% : 10 à 15% = 1 ; 16 à 20% = 2 ; 21 à 25% = 3 ; + 25% = 4
Préventes	67%	5	10	20 à 25% = 2 ; 26 à 35% = 3 ; 36 à 45% = 4 ; + 45% = 5
Période de grâce sur le paiement des intérêts	Moins d'un mois	5	3	0 à 2 mois = 5 ; 2 à 3 mois = 4 ; 3 à 4 mois = 3 ; 4 à 5 mois = 2 ; 5 à 6 mois = 1
Type de remboursement du capital	Remboursement du capital in fine	2	5	Annuités constantes = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2
Durée du prêt	1 an	5	4	0 à 24 mois = 5 ; 25 à 48 mois = 4 ; 49 à 72 mois = 3 ; 73 à 96 mois = 2 ; +97 mois = 1
TOTAL		3,0		
Critères	Valeur	Poids	Commentaires	
Critères techniques	2,56	3		
Critères financiers	2,97	5		
TOTAL		2,8		
NIVEAU DE RISQUE		3	Selon l'analyse ECCO NOVA	
Catégorisation du risque				
CATEGORIE 1			Ranking total supérieur à 4,5	
CATEGORIE 2			Ranking total compris entre 3,5 et 4,5	
CATEGORIE 3			Ranking total compris entre 2,5 et 3,5	
CATEGORIE 4			Ranking total compris entre 1,5 et 2,5	
CATEGORIE 5			Ranking total inférieur à 1,5 (PROJET NON ADMIS PAR ECCO NOVA)	
Checklist administrative	Commentaires			
Permis de construire	<input checked="" type="checkbox"/>			
Formulaire de déclaration initiale PEB	<input checked="" type="checkbox"/>			
Renonciation du droit d'accession (RDA)	<input checked="" type="checkbox"/>			