

**INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN HORIZON LA HAVETTE DOOR HAVETTE IMMO SRL
VIA ECCO NOVA BVBA (REF. 065-2019)**

Dit document is opgesteld door Ecco Nova BVBA en gevalideerd door HAVETTE IMMO SRL.

**DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD OF GOEDGEKEURD DOOR
DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN.**

Datum van de informatienota: 06/12/2019

**WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE
VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN.**

**Deel I – Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden
beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de betrokken aanbieder**

**Beschrijving van de belangrijkste risico's, specifiek voor de betrokken aanbieder, en hun potentieel effect op
de uitgevende instelling, de eventuele garant, eventueel onderliggend instrument en de investeerders.**

De belangrijkste risico's voor de uitgevende instelling zijn als volgt:

- Risico's gebonden aan het wettelijk kader ;
- Juridische en fiscale risico's ;
- Risico's van contractbreuk door belanghebbenden (verzekeraar, aannemer, andere) ;
- Risico's gelinkt aan de bouw ;
- Risico's gebonden aan de planning van de uitvoering ;
- Onvoorziene risico's die het geraamde budget kunnen beïnvloeden ;
- Risico's gebonden aan de onzekerheid van de marktprijzen en de snelheid van de wederverkoop van de gebouwde eenheden ;
- Risico's gebonden aan de andere activiteiten van de projectontwikkelaar.

De belangrijkste risico's voor de aangeboden beleggingsinstrumenten zijn als volgt:

- Le De geleende sommen worden tot het verloop van de lening geïmmobiliseerd, een vooruitbetaling kan niet worden opgeëist ;
- Liquiditeitsrisico: de doorverkoop van het schuldbewijs is zeer onzeker (Ecco Nova organiseert geen secundaire handel) ;
- De lening is achtergesteld aan de huidige en toekomstige bankleningen.

Deze risico's hebben invloed op de solvabiliteit en de liquiditeit van de uitgevende instelling waardoor de investeerders worden blootgesteld aan de volgende potentiële effecten:

- Risico op volledig of gedeeltelijk verlies van kapitaal ;
- Risico van een ontbrekende of uitgestelde betaling van interesten ;
- Ledere rentestijging tijdens de immobilisatie van de geïnvesteerde sommen kan leiden tot een verlies van kansen ;
- In de veronderstelling dat de projectontwikkelaar overgaat tot een vervroegde aflossing van de geleende sommen, kan een daling van de rentevoet resulteren in een verlies van kansen en de niet-betaalde interesten vormen een inkomstenderving.

De volledige risicoanalyse bevindt zich in bijlage aan deze informatienota.

Het is raadzaam om slechts een fractie van uw beschikbare spaargeld uit te lenen en uw risico te minimaliseren door uw leningen maximaal te diversifiëren.

Deel II – Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten

A. Identiteit van de uitgevende instelling

1°	Naam van de vennootschap	Havette IMMO SRL							
	Rechtsvorm	Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid							
	Ondernemingsnummer	Vennootschap in oprichting							
	Land van herkomst	België							
	Adres	Rue Natalis 2 4020 Liège							
	Website	Nihil							
2°	Beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling;	Vastgoedontwikkelaar : bemiddeling in aankoop, verkoop en verhuur van onroerend goed namens derden							
3°	De identiteit van de personen die meer dan 5% van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben, en de omvang (uitgedrukt als percentage van het kapitaal) van de deelnemingen in hun bezit;	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">% Aandelen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Horizon Pléiades SA</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		% Aandelen		Horizon Pléiades SA	100%		
% Aandelen									
Horizon Pléiades SA	100%								

4°	<p>Betreffende de verrichtingen tussen de uitgevende instelling en de sub 3° bedoelde personen en/of andere verbonden partijen die geen aandeelhouder zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de aard en omvang van alle transacties die, afzonderlijk of samen, van wezenlijk belang zijn voor de uitgevende instelling. Wanneer de transacties niet op marktconforme wijze zijn afgesloten, verklaren waarom. Voor lopende leningen, met inbegrip van garanties van ongeacht welke vorm, het uitstaande bedrag vermelden; - het bedrag of het percentage dat de betrokken transacties in de omzet van de uitgevende instelling vertegenwoordigen; of een passende negatieve verklaring; 	Nihil.
5°	<p>Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of managers die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur</p>	<p>De heer Laurent Minguet, gedelegeerd bestuurder, De heer Florent Minguet, manager.</p>
6°	<p>Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de onder 5° bedoelde personen, en totaalbedrag van de door de uitgevende instelling of haar dochterondernemingen gereserveerde of vasgestelde bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring;</p>	<p>Havette Immo SRL is een bedrijf dat wordt opgericht, er zijn nog geen jaarrekeningen gepubliceerd.</p>
7°	<p>Voor de sub 5° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring;</p>	Nihil.
8°	<p>Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring</p>	Nihil.
9°	<p>In voorkomend geval, identiteit van de commissaris.</p>	Nihil.

B. Financiële informatie over de uitgevende instelling

1°	Indien de jaarrekening van één of van beide boekjaren niet is geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van [...] 2018, de volgende vermelding: <i>“Deze jaarrekening is niet geauditeerd door een commissaris en werd evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.”</i>	Havette Immo SRL is een bedrijf dat wordt opgericht, er zijn nog geen jaarrekeningen gepubliceerd.
2°	Verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar huidige behoeften te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien;	Het bedrijf Havette Immo SRL verklaart dat, vanuit zijn perspectief, het netto werkkapitaal voldoende is voor de huidige verplichtingen.
3°	Overzicht van de kapitalisatie en de schuldenlast (met specificatie van schulden met en zonder garantie en van door zekerheid gedekte en niet door zekerheid gedekte schulden) van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document. De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden;	Het bedrijf Havette Immo SRL wordt momenteel opgericht: haar eigen vermogen zal dus gelijk zijn aan het geplaatste kapitaal van 2.020.000 € met een schuldenlast van 1.833.822 €.
4°	Beschrijving van elke significante wijziging in de financiële of commerciële situatie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft, of een passende negatieve verklaring.	Havette Immo SRL is een bedrijf dat wordt opgericht, er zijn nog geen jaarrekeningen gepubliceerd.

C. Uitsluitend wanneer de aanbieder en de uitgevende instelling verschillende personen zijn: identiteit van de aanbieder

1°	Naam van de vennootschap	Ecco Nova
	Rechtsvorm	BVBA
	Ondernemingsnummer	BE.0649.491.214
	Land van herkomst	België
	Adres	Clos Chanmurly 13 4000 Liège
	Website	www.ecconova.com
2°	Beschrijving van de eventuele relatie tussen de aanbieder en de uitgevende instelling	Nihil

2° Beschrijving van de mogelijke relaties tussen de aanbieder en de uitgevende instelling.

Nihil.

D. Uitsluitend wanneer de aangeboden beleggingsinstrumenten een onderliggend actief hebben: beschrijving van het onderliggende actief

1° beschrijving van het onderliggend actief;

Niet van toepassing.

2° indien het onderliggend actief van de aangeboden beleggingsinstrumenten een vennootschap is, informatie overgenomen in de punten A en B betreffende deze vennootschap.

Niet van toepassing.

Deel III - Informatie over de aanbieding van beleggingsinstrumenten

A. Beschrijving van de aanbieding

1°	Maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht	2.000.000 €
2°	Minimaal bedrag van inschrijving per investeerder	500 €
	Maximaal bedrag van inschrijving per investeerder	20.000 €

3°	Totale prijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten	Specifiek voor elke investeerder, tussen 500 € en 20.000 € per schijf van 500 €
4°	Openingsdatum van het aanbod	06/12/2019
	Sluitingsdatum van het aanbod	15/01/20 Indien het totaalbedrag van de aanbieding echter niet bereikt is op deze datum, zal het aanbod worden verlengd tot 31/01/20.
	Datum van uitgifte van de beleggingsinstrumenten	De beleggingsinstrumenten worden uitgegeven op de dag van de inschrijving van iedere investeerder
5°	Kosten ten laste van de investeerder	15€ incl. BTW

B. Redenen voor de aanbieding

1° beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen ;

Havette Immo SRL / Havette Construct SRL is op zoek naar 2.000.000 € ter aanvulling van haar eigen kapitaal om toegang te krijgen tot een bankkrediet in codebiteurschap voor het financieren van de bouw en de verkoop van 54 appartementen in La Hayette (Spa).

De bouw zal gebeuren door het bedrijf Havette Construct, een volledige dochteronderneming van Havette Immo, die eigenaar is van de grond. De fondsen die worden ingezameld door Havette Immo SRL / Havette Construct SRL zullen dus worden gebruikt voor de commercialisering van de 54 appartementen.

2° details van de financiering van de belegging of van het project dat de aanbieding wenst te verwezenlijken; vermelding of het bedrag van de aanbieding al dan niet toereikend is voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project ;

Het project voor vastgoedontwikkeling in La Havette bestaat uit de bouw van 54 appartementen voor een totale investering van 13.000.000€, inclusief de waarde van de grond, de kosten voor de bouw, ontwikkeling en verkoop en de financiële kosten.

Deze investering wordt als volgt gefinancierd:

- Eigen vermogen: 186.000€
- Achtergestelde schuld via Ecco Nova : 2.000.000€
- Bankkrediet : 10.450.000 €

Het resterende bedrag wordt gefinancierd door periodieke facturatie aan de kopers, de appartementen worden verkocht onder de wet Breyne.

3° in voorkomend geval, andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project ;

Zie vorige paragraaf.

Deel IV - Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten

A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten

1°	Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten	Gestandaardiseerde leningsovereenkomsten
2°	Valuta, benaming en nominale waarde	Euro, de nominale waarde van elke inschrijving is gelijk aan het bedrag geleend door iedere investeerder
3°	Vervaldatum	De laatste annuïteit wordt uitbetaald op 01/02/2025.
	Terugbetalingsvoorwaarden	<p>Het kapitaal wordt terugbetaald aan het einde van de lening (kapitaalopbouw) en de interesten worden jaarlijks betaald op de vervaldatum, volgens de aflossingstabel gesimuleerd door iedere investeerder vóór de inschrijving en behoudens toepassing van ondergeschiktheid.</p> <p>De kredietnemer kan het geleende kapitaal op elk moment geheel of gedeeltelijk vroegtijdig terugbetalen. In het geval van een volledige of gedeeltelijke vroegtijdige terugbetaling is de kredietnemer een wederbeleggingsvergoeding verschuldigd die gelijk is aan drie maanden rente berekend op het vooruitbetaalde bedrag en de rentevoet die is opgenomen in punt 6°. De kredietnemer is dezelfde wederbeleggingsvergoeding verschuldigd bij een gedwongen vervroegde terugbetaling.</p>
4°	Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling in geval van faillissement	<p>De terugbetaling van de onderschreven lening is ondergeschikt aan de terugbetaling van lopende en toekomstige bankleningen.</p> <p>De voorwaarden voor achtergesteldheid worden gedetailleerd beschreven in het schuldbewijs in de bijlage.</p>
5°	Eventuele beperkingen op de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten	Er zijn geen beperkingen op de vrije overdracht van beleggingsinstrumenten. Ecco Nova organiseert echter geen secundaire markt.

6°	Jaarlijkse rentevoet	De rentevoet werd vastgelegd en bedraagt 5%. De interesten beginnen te lopen op 01/02/20 en zijn onderworpen aan een aflossingsvrije periode vanaf het moment van inschrijving tot deze datum.
7°	Indien van toepassing, het dividendbeleid	Niet van toepassing
8°	Data voor de betaling van de rente of dividenduitkering	De interesten worden betaald volgens de aflossingstabel die door iedere investeerder wordt gesimuleerd voor haar inschrijving, onder voorbehoud van de toepassing van de ondergeschiktheid.
9°	Indien van toepassing, onderhandeling van de effecten op een MTF	Niet van toepassing

B. Uitsluitend in het geval waarin door een derde een garantie wordt toegekend in verband met de beleggingsinstrumenten: beschrijving van de garant en van de garantie

Onherroepelijke garantie op eerste verzoek (zie document in bijlage) :

Het bedrijf Mimob NV, BE0825.749.023, met hoofdzetel te 4020 Luik, Rue Natalis 2, staat onvoorwaardelijk en onherroepelijk garant voor elke investeerder van beleggingsinstrumenten om, op diens eerste schriftelijke verzoek, de correcte en onmiddellijke betaling uit te voeren van alle bedragen die door de uitgevende instelling verschuldigd zijn aan de investeerder in het kader van beleggingsinstrumenten, in geval van schending van haar verbintenissen op de vervaldag.

In geval van wanbetaling van Mimob NV, biedt het bedrijf Invest Minguet Gestion NV, BE0472.499.470, een bijkomende garantie aan de investeerders (zie document in bijlage).

Het geconsolideerde eigen vermogen van Mimob SA en Invest Minguet Gestion SA bedroeg op 31 december 2018 € 86,1 miljoen volgens een onafhankelijke auditor.

Deel V – ALLE ANDERE BELANGRIJKE INFORMATIE DIE MONDELING OF SCHRIFTELIJK AAN ÉÉN OF MEER BELEGGERS WORDT GERICHT

Havette Immo is een bedrijf in oprichting, het bewijs van oprichting via onder andere de bijdrage in natura van de grond ter waarde van 2.000.000 euro moet voor 15/01/2020 worden binnengebracht.

BIJLAGEN

Schuldbewijs met betrekking tot de campagne

Gedetailleerde risicoanalyse

Onherroepelijke garantie op eerste verzoek van moedermaatschappij Mimob NV

Bijkomende garantie van het bedrijf Invest Minguet Gestion NV

Schuldvordering

Referentie : NUM_COMM_STRUCTUREE

Uitgebracht op 06/12/2019

Houder:

Havette Immo SRL

Vertegenwoordigd door Laurent Minguet
Rue Natalis 2 4020 Liège

factures@minguet.be
Société en formation - Vennootschap in oprichting

Hierna genoemd 'de LENER'

VoornaamFamiliennaam

X Straat en nummer XXXXX
Stad/Gemeente
Land
Rijksregisternummer XXXXXXXXXX
Telefoon
Email

Hierna genoemd 'de UITLENER'

Inleiding :

De UITLENER is een natuurlijk of rechtspersoon.

De LENER is een Projectontwikkelaar inzake duurzame energieproductie of energiebesparing.

De UITLENER heeft, via raadpleging van de website van Ecco Nova (www.econova.com), kennis genomen van de zoektocht van de LENER naar financiering om een project op poten te zetten (hierna 'het Project').

Deze overeenkomst (hierna 'de Overeenkomst'), waarbij de UITLENER aan de LENER een bedrag ter beschikking stelt dat gebruikt zal worden om het Project te financieren, heeft bijgevolg tot doel de modaliteiten van de relatie tussen UITLENER en LENER vast te leggen.

ARTIKEL 1 : BEDRAG EN DUUR VAN DE LENING

De UITLENER staat de LENER een lening toe van 1000 euros. Deze lening heeft een duur van 60 maanden.

ARTIKEL 2 : VOORWERP VAN DE LENING

De UITLENER erkent kennis genomen te hebben van het Project HORIZON SPA-HAVETTE op de website van Ecco Nova en dit vrij te hebben kunnen nakijken. De lening beoogd voor de financiering van dit project zal uitsluitend hiertoe gebruikt worden.

De LENER verbindt zich ertoe het voorziene gebruik van de lening te garanderen.

ARTIKEL 3 : STARTDATUM VAN DE LENING EN TERUGBETALING VAN DE GELDEN

De startdatum van de lening is 15-01-2020, op welke datum de LENER de beschikking zal hebben over het geleende bedrag.

De interesten beginnen te lopen vanaf 01-02-2020.

ARTIKEL 4 : AFBETALING VAN DE LENING

4.1- Schema van de afbetaling

Het schema voor de terugbetaling van het kapitaal en de betaling van de interesten is het volgende.

Maand	Jaarlijkse termijn	Kapitaalafbetaling	Interesten
01/02/2021	50,00 €	0,00 €	50,00 €
01/02/2022	50,00 €	0,00 €	50,00 €

Maand	Jaarlijkse termijn	Kapitaalafbetaling	Interesten
01/02/2023	50,00 €	0,00 €	50,00 €
01/02/2024	50,00 €	0,00 €	50,00 €
01/02/2025	1.050,00 €	1.000,00 €	50,00 €
Totaal	1.250,00 €	1.000,00 €	250,00 €

4.2- Interestvoet

De jaarlijkse interestvoet bedraagt 5.00%, wat neerkomt op een globaal rendement van 25.00% op de volledige looptijd van de lening. Deze interestvoeten zijn bruto-voeten, voor belastingen, en onverminderd de verplichting om roerende voorheffing in te houden aan de bron of in hoofde van de begunstigde van de interesten belastingen te betalen.

4.3- Kosten verbonden aan de contactlegging

Enkel de administratieve kosten, ten belope van 15 euros, BTW inbegrepen, dienen door de UITLENER aan Ecco Nova betaald te worden voor deze overeenkomst. Deze kosten zullen samen met het geleend bedrag aan de LENER gestort worden die de kosten zal overmaken aan Ecco Nova

ARTIKEL 5 : VERKLARINGEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE LENER

De LENER verklaart, erkent en garandeert dat :

- Hij aanvaardt zonder enig voorbehoud de algemene gebruiksvoorwaarden van Ecco Nova ;
- Vanaf de datum dat het Project online kwam is er niets gebeurd, noch juridisch, financieel, economisch noch sociaal, dat substantiële invloed kan hebben op zijn juridische situatie met betrekking tot de uitoefening van zijn activiteit, de vergunningen of toelatingen die eruit voortkomen;
- De beschrijving van het Project die beschikbaar is op de website Ecco Nova is in overeenstemming de werkelijkheid ;
- Hij heeft een volledige studie van het Project, de levensvatbaarheid en de opportuniteit ervan uitgevoerd;
- Geen enkel geding, vordering, proces of administratieve procedure die hem zou kunnen verhinderen zijn activiteit uit te voeren gaande is of naar zijn weten tegen hem gericht wordt op dit ogenblik;

De LENER verklaart, erkent en verbindt zich ertoe:

- Het volledige bedrag van de lening te besteden aan de financiering van het Project HORIZON SPA-HAVETTE
- Het volledige bedrag van de lening terug te betalen binnen de overeengekomen termijn en volgens de bij deze overeenkomst gevoegde afbetalingstabel (zie Artikel 4 hierboven);
- De UITLENER te informeren over alle feiten of gebeurtenissen die gevolgen kunnen hebben voor het verderzetten van zijn activiteiten;
- De UITLENER te informeren over alle feiten of gebeurtenissen die de gehele of gedeeltelijke terugbetaling van de lening zouden kunnen verhinderen;
- En meer in het algemeen de UITLENER te informeren over alle feiten of gebeurtenissen die de Overeenkomst zouden kunnen wijzigen ;
- De verplichtingen uit deze Overeenkomst niet over te dragen, af te staan of over te laten zonder voorafgaand de UITLENER hierover in te lichten en deze te verzekeren dat zijn verplichtingen, in het bijzonder de volledige terugbetaling van de lening en de betaling van de interesten, volledig gerespecteerd en nageleefd zullen worden;

ARTIKEL 6 : VERKLARINGEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE UITLENER

De UITLENER verklaart, erkent en verbindt zich ertoe dat:

- Hij zonder voorbehoud de algemene gebruiksvoorwaarden van Ecco Nova heeft aanvaard;
- Hij meerderjarig en handelingsbekwaam is om de Overeenkomst te sluiten;
- Hij de inhoud van deze Overeenkomst heeft begrepen en de gevolgen van de eraan verbonden verplichtingen heeft ingeschat;
- Er niets is dat zich verzet tegen de verplichtingen die hij aangaat onder deze Overeenkomst, noch iets dat hem hiervan weerhoudt;
- Hij vrij het Project HORIZON SPA-HAVETTE gekozen heeft, dat hij dit begrijpt en dat hij een lening wenst te geven om dit Project HORIZON SPA-HAVETTE te financieren;
- Hij weet dat elke lening een risico op niet-betaling inhoudt en dat hij bijgevolg zijn investering dient aan te passen in functie van zijn persoonlijke financiële draagkracht. Hij erkent dat Ecco Nova niet aansprakelijk gesteld kan worden ingeval de LENER de lening niet terugbetaald;

- Hij zich niet zal bezighouden met de activiteiten of de organisatie van de LENER;
- De geleende bedragen op regelmatige wijze ontvangen zijn door de UITLENER en er geen verplichtingen vanwege derden op rusten.

ARTIKEL 7 : VERVROEGDE OPEISBAARHEID - BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

7.1 : Vervroegde opeisbaarheid

Het volledige bedrag van de lening en eventuele interesten of het nog te betalen bedrag ingeval er een gedeelte reeds afbetaald is, zullen onmiddellijk vervroegd opeisbaar zijn, onder meer in volgende gevallen :

- Beëindiging van de activiteit van de LENER, en dit ongeacht de reden;
- Ontbinding van de juridische structuur van de LENER;
- Economische en financiële moeilijkheden die de situatie van de LENER onherroepelijk aantasten;
- Indien de LENER eender welke verplichting uit deze Overeenkomst niet zou naleven.

7.2 – Beëindiging van de Overeenkomst door de vervroegde opeisbaarheid

Wanneer het bedrag vervroegd opeisbaar wordt, zal de Overeenkomst automatisch beëindigd worden.

ARTIKEL 8 : BELASTINGEN

Indien van toepassing, zal de roerende voorheffing aan de bron worden afgehouden door de KREDIETNEMER

ARTIKEL 9 : GEEN AFSTAND

Het feit dat de UITLENER enig recht dat voortvloeit uit deze overeenkomst of uit de wet niet of slechts gedeeltelijk zou uitoefenen, of zou wachten met de uitoefening ervan kan in geen geval beschouwd worden als een afstand van dit recht.

ARTIKEL 10 : PERSOONSGEGEVENS

Voor deze afdeling hebben de termen hieronder beschreven de volgende betekenis:

"persoonsgegevens ", informatie met betrekking tot de betrokken persoon, i.e. de UITLENER.

De partijen erkennen dat de uitvoering van deze overeenkomst de verwerking van persoonsgegevens kan inhouden en dat de LENER verplicht is om zijn verplichtingen op grond van de privacywetgeving die de behandeling van persoonsgegevens regelt.

Enkel de LENER heeft de toestemming om de persoonsgegevens te gebruiken, op te slaan en te behandelen op voorwaarde dat (i) dergelijke behandeling noodzakelijk is voor de uitvoering van deze overeenkomst en (ii) dat zij in overeenstemming is met de toepasselijke wetgeving.

ARTIKEL 11 : TAAL VAN DE OVEREENKOMST - TOEPASSELIJK RECHT EN TOEWIJZING VAN BEVOEGDHEID

Het Belgische recht is van toepassing op de interpretatie en uitvoering van deze Overeenkomst.

Bijgevolg dient elk geschil dat voortvloeit uit deze Overeenkomst onderworpen te worden aan het Belgische recht en voorgelegd worden aan een bevoegde Belgische rechtsmacht.

In geval van geschil verbinden de Partijen zich ertoe om eerst een minnelijke regeling te zoeken via Ecco Nova die als bemiddelaar zal optreden.

ARTICLE 12 : VERVROEGDE TERUGBETALING

De kredietnemer kan op elk moment het geleende kapitaal, geheel of gedeeltelijk, vroegtijdig aflossen.

In geval van vroege gehele of gedeeltelijke terugbetaling, is de kredietnemer een herbeleggingsvergoe-ding verschuldigd die gelijk is aan 3 maanden interesten berekend op het vroegtijdig terugbetaalde bedrag en aan de rentevoet vermeld in punt 4.2. De kredietnemer is eenzelfde vergoeding verschuldigd in geval van een gedwongen vervroegde aflossing.

ARTICLE 13 : GARANTIES

Het bedrijf Mimob NV, BE0825.749.023, met hoofdzetel te 4020 Luik, Rue Natalis 2, staat onvoorwaardelijk en onherroepelijk garant voor elke investeerder van beleggingsinstrumenten om, op diens eerste schriftelijke verzoek, de correcte en onmiddellijke betaling uit te voeren van alle bedragen die door de uitgevende instelling verschuldigd zijn aan de investeerder in het kader van beleggingsinstrumenten, in geval van schending van haar verbintenissen op de vervaldag.

In geval van wanbetaling van Mimob NV, biedt het bedrijf Invest Minguet Gestion NV, BE0472.499.470, een bijkomende garantie aan de investeerders.

Deze garanties zijn opgenomen als bijlage bij de informatienota 065-2019.

ARTICLE 14 : ACHTERSTELLING

De lening is achtergesteld. Dit betekent dat in situaties van mededinging van alle schuldeisers op het volledige vermogen van de kredietnemer, de achtergestelde schuldeiser onherroepelijk afstand doet van zijn recht op een gelijke behandeling met de andere, concurrente schuldeisers. Dienovereenkomstig, accepteert de achtergestelde schuldeiser dat de kredietnemer, in dezelfde situaties van mededinging, niet gedwongen wordt het kapitaal en de interest te betalen totdat alle andere schuldeisers betaald zijn of de nodige sommen hiervoor in consignatie zijn gegeven. Met alle andere schuldeisers worden bedoeld alle bevoorrechte en concurrente schuldeisers, anders dan de achtergestelde schuldeiser(s), ongeacht of hun schuld reeds bestond op het ogenblik van het sluiten van deze overeenkomst, dan wel later is ontstaan, en ongeacht of hun schuld een welbepaalde termijn heeft dan wel van onbepaalde duur is. De achtergestelde schuldeiser stemt hierdoor ook in om, in de bovengenoemde voorwaarden van de mededinging, op gelijke voet te worden behandeld met de andere achtergestelde schuldeisers, indien deze er zijn, ongeacht of hun schuld ontstaan is voor of na de sluiting van de huidige overeenkomst.

ARTICLE 15 : ACHTERSTANDSRENTE

In het geval van een vertraging van de terugbetaling, wordt de in artikel 4.2 genoemde rente verhoogd met 0,5 voor de overeenkomstige vertragsperiode.

ARTICLE 16 : AFLOSSINGSVRIJE PERIODE

De interesten beginnen te lopen vanaf 01/02/2020 en zijn tot die datum onderworpen aan een aflossingsvrije periode.

Havette Immo SRL vertegenwoordigd door Laurent Minguet

RISICOANALYSE

De belangrijkste risico's die specifiek zijn voor de uitgevende instelling en de beleggingsinstrumenten, zijn opgenomen in deel 1 van de informatienota. De onderstaande analyse heeft als doel een kwalitatieve beoordeling te geven en deze risico's te beoordelen op basis van criteria die identiek zijn voor alle projecten die worden voorgesteld op Ecco Nova. Het resultaat is een risicoanalyse die varieert van 1 tot 5.

De Horizon Groupe, opgericht in 2004, heeft heel wat knowhow en ervaring opgebouwd waardoor het een solide speler is in de realisatie van vastgoedontwikkeling zoals het onderwerp van deze crowdfundingcampagne.

Sinds haar oprichting richt de Horizon groupe zich op de energie-efficiëntie van haar gebouwen, wat beantwoordt aan de groeiende vraag van kandidaat-kopers.

Aan het hoofd van de groep staat Laurent Minguet, Luikse serie-ondernemer, boegbeeld van het audiovisueel bedrijf EVS dat hij verliet in 2010 en manager van het jaar in 2004. De zakenman heeft zich onlangs teruggetrokken uit verschillende technologiebedrijven (Coretec Engineering, elektriciteits- en gasleverancier Mega alsook Wikipower) om zich te concentreren op vastgoed. Zijn financiële middelen en leidinggevende ervaring zijn van die aard dat ze het voorgestelde investeringsinstrument veiligstellen.

Naast de intrinsieke winstgevendheid van het project, dat een winstmarge van 18% voorziet, wordt de terugbetaling van de via Ecco Nova gecontracteerde schuld gegarandeerd door de bedrijven Mimob NV en IMG NV (garanties op eerste verzoek in bijlage) waarvan het eigen vermogen, volgens het BDO, 86,1 miljoen euro bedroeg op 31/12/18.

Het project van La Havette beschikt over een ideale ligging in de directe omgeving van het centrum van Spa en zijn faciliteiten. De standing en het beoogde prijsniveau zijn in lijn met de lokale markt. De verkoop gebeurt op plan onder de wet Breyne. De Horizon groupe uit van een voorzichtige verkoopperiode van 5 jaar, inclusief de twee jaar die nodig zijn voor de werken.

De belangrijkste indicatoren zijn hieronder opgenomen.

Technische criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Rijpheid/betrouwbaarheid van de technologie en voorspelbaarheid van de	Vastgoed	3	5	Vastgoed = 3 ; Fotovoltaïsch = 5; Grote windmolen = 4; Hydro-elektriciteit = 4; Warmtekrachtkoppeling gas = 4; Warmtekrachtkoppeling biomassa = 3; Biovergassing = 2
Ervaring van de projectontwikkelaar		5	4	Veel vergelijkbare projecten zijn al voltooid
TOTAAL		3,9		

Financiële criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Percentage eigen vermogen	NC	1	3	Inclusief subsidie! 0 tot 10% = 1; 10,1 tot 20% = 2; 20,1 tot 30% = 3; 30,1 tot 40% = 4; +40% = 5
Percentage bankdeelname	80%	4	3	0 à 20% = 1 ; 20,1 à 40% = 2 ; 40,1 à 60% = 3 ; 60,1 à 80% = 4 ; +80% = 5
Geraamde brutomarge van de vastgestelde verkoopwaarde	18,18%	2	10	0 à 3% = Uitsluiting; 3,1 tot 5% = 1; 5,1 tot 7% = 2; 7,1 tot 9% = 3; 9,1 tot 11% = 4; +11% = 5
Geraamde brutomarge bij gedwongen verkoop	0%	1	10	0 à 110% = Uitsluiting; 111 tot 115% = 1; 116 tot 120% = 2; 121 tot 125% = 3; 126 tot 140% = 4; +140% = 5
Voorverkoop	De Horizon-groep verwacht een voorzichtige	4	20	0 à 110% = Uitsluiting; 111 tot 115% = 1; 116 tot 120% = 2; 121 tot 125% = 3; 126 tot 140% = 4; +140% = 5

Einde van de respijtperiode op de rente	1/02/20	5	3	De rente gaat pas in vanaf 01/12/2019. 0 tot 3 maanden = 5; 4 tot 6 maanden = 4; 7 tot 9 maanden = 3; 10 tot 12 maanden = 2; 13 tot 15 maanden = 1 Lineair aflossing van het kapitaal = 5 ; Annuitair aflossing van de Hoofdsom = 4; Terugbetaling van de Hoofdsom aan het eind = 2
Type terugbetaling	In fine	2	5	
Looptijd van de lening	5 Jaar	3	3	
Garanties	Garantie op eerste verzoek van de bedrijven Mimoben vervolgens IMG	5	20	
TOTAAL		3,36		

Criteria	Ranking	Weging	Commentaar
Technische criteria	3,9	3	
Financiële criteria	3,4	5	
TOTAAL		3,56	

RISICONIVEAU	2	Volgens analyse ECCO NOVA
---------------------	----------	----------------------------------

Categorisering van het risico	
CATEGORIE 1 (ZEER LAAG)	Totale ranking hoger dan 4,5
CATEGORIE 2	Totale ranking tussen 3,5 en 4,5
CATEGORIE 3	Totale ranking tussen 2,5 en 3,5
CATEGORIE 4	Totale ranking tussen 1,5 en 2,5
CATEGORIE 5 (ZEER HOOG)	Totale ranking lager dan 1,5 (PROJECT NIET TOEGELATEN DOOR ECCO NOVA)

Checklist administrative	Commentaires
Bouwvergunning	<input checked="" type="checkbox"/>
Initieel aangifteformulier EPB	<input checked="" type="checkbox"/>
Erfdienstbaarheid:	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afstand van het toetredingsrecht	<input checked="" type="checkbox"/> Tussen Havette Immo en Havette Construct
- Aankoopakte van de grond	<input checked="" type="checkbox"/> De grond is eigendom van Havette Immo

Invest Minguet Gestion SA
Rue Natalis 2
4020 Liège

Garantie à première demande

Liège, le 29 novembre 2019

Madame, Monsieur,

La société Havette Immo SRL (l'Émetteur), nous informe qu'elle sollicitera les membres de la plateforme de financement alternatif Ecco Nova (les Investisseurs) dans le cadre de la campagne de crowdlending « Horizon La Havette » afin de lever 2.000.000€ sous forme de prêts standardisés (Instruments de placement), tels que décrits dans la note d'information 065-2019, jointe en annexe.

La société Mimob SA s'est, par une garantie à première demande du 29 novembre 2019 (annexe), portée inconditionnellement et irrévocablement garante de tout Investisseur dans les Instruments de placement relatifs à la campagne « Horizon La Havette », afin de procéder, à la première demande écrite de l'Émetteur et/ou en cas de manquement des engagements de ce dernier à l'échéance prévue, au paiement correct et immédiat de tous les montants dus par l'Émetteur aux Investisseurs au titre des Instruments de placement.

Par la présente, la société IMG SA, se porte également garant inconditionnellement et irrévocablement de tout Investisseur dans les Instruments de placement relatifs à la campagne « Horizon La Havette ». Cette garantie ne s'appliquera cependant que subsidiairement de celle donnée par la société Mimob SA, c'est-à-dire uniquement dans l'hypothèse où cette dernière devait rester en défaut d'honorer ses obligations découlant de ladite garantie à première demande.

Cette garantie est régie par le droit belge, les éventuels litiges dans l'application ou l'interprétation de cette garantie seraient portés devant les tribunaux de Liège.

Sincères salutations,

La société Invest Minguet Gestion SA, représentée par Laurent Minguet

Date

5/12/2019

Signature



MIMOB SA
Rue Natalis 2
4020 Liège

Garantie à première demande

Liège, le 29 novembre 2019

Madame, Monsieur,

Notre filiale, la société Havette Immo SRL (l'Émetteur), nous informe qu'elle sollicitera les membres de la plateforme de financement alternatif Ecco Nova (les Investisseurs) dans le cadre de la campagne de crowdlending « Horizon La Havette » afin de lever 2.000.000€ sous forme de prêts standardisés (Instruments de placement), tels que décrits dans la note d'information 065-2019.

Nous, la société Mimob SA, nous portons garant inconditionnellement et irrévocablement de tout investisseur dans les Instruments de placement relatifs à la campagne « Horizon La Havette » afin de procéder, à la première demande écrite de l'Émetteur et/ou en cas de manquement des engagements de ce dernier à l'échéance prévue, au paiement correct et immédiat de tous les montants dus par l'Émetteur aux Investisseurs au titre des Instruments de placement.

Cette garantie est régie par le droit belge, les éventuels litiges dans l'application ou l'interprétation de cette garantie seraient portés devant les tribunaux de Liège.

Sincères salutations,

La société MIMOB SA, représentée par Laurent Minguet

Date 5/12/2019

Signature

