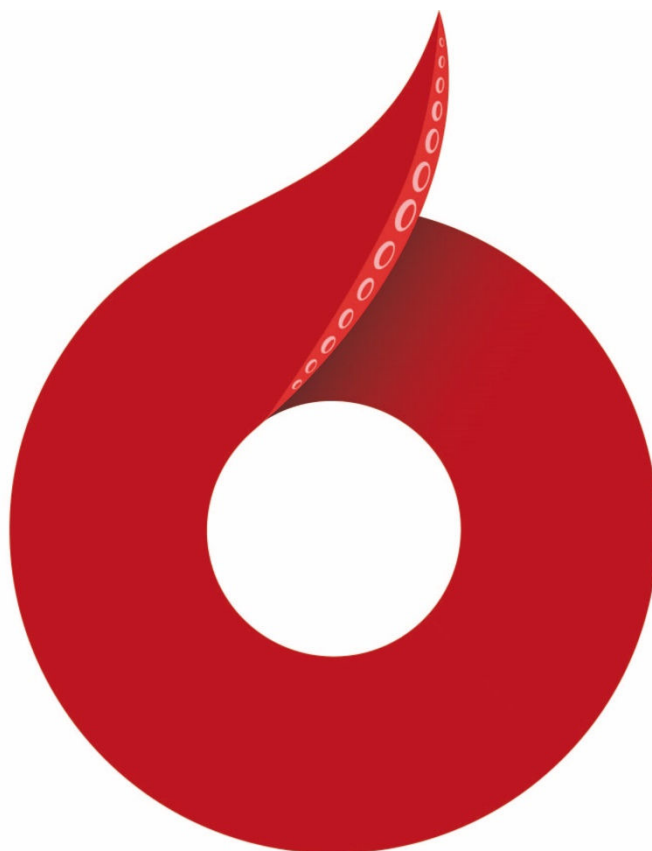


note d'informations sur OCTOPUS INVEST SCRL et l'offre continue de parts
sociales B



Octopus Invest

Ce document a pour but d'informer nos futur coopérateurs afin, de baser leur possible décision sur l'analyse du présent document. Dans le cas où celui-ci ne leur suffirait pas à prendre une décision pertinente, ils se doivent de prendre contact avec la société afin d'obtenir les informations qui leur sembleront utiles à la prise d'une décision pertinente.

OCTOPUS INVEST SCRL décline toute responsabilité en cas de détournement d'informations présentes dans ce document. Les informations données sont en rapport avec le fonctionnement de la société et ne doivent pas sortir de leurs contextes respectifs.

Tables des matières

1. Mesure standard d'informations relative aux possibles risques financiers
2. Philosophie de la société
3. Parts sociales émises par la SCRL
 - 3.1 Parts sociales A
 - 3.2 Offre continue de parts sociales B
4. Modalités principales de l'émission de parts sociales B
 - 4.1 L'émetteur des Parts sociales B
 - 4.2 Objectif de l'émission de parts sociales B
5. Conditions d'achat de parts sociales B.
6. Capital de la société
 - 6.1 Partie fixe
 - 6.2 Partie variable
7. Valeur mobilière et négociabilité des parts sociales
8. Affectation du capital
9. Droit de vote
10. Conseil d'administration
11. Régulation des dividendes
12. Statut fiscal des dividendes
13. Coût d'entrée ou de sortie dans la SCRL
14. Garantie du capital
15. Risques liés à l'achat de parts sociales dans une SCRL
16. Disponibilité du document et langue disponible
17. Avantages pour les coopérateurs
18. Rémunération des administrateurs.
19. Conflit d'intérêt.
20. Litiges
21. Informations et contacts.
- 22 Signatures.

The logo for Octopus Invest features a stylized octopus head in shades of pink and red, with a white circular center. The octopus is positioned behind the text 'Octopus Invest', which is rendered in a light blue sans-serif font for 'Octopus' and a pink sans-serif font for 'Invest'.

Octopus Invest

1. Mesure standard d'informations relative aux possibles risques financiers

Le présent document n'est pas un prospectus et n'a pas été vérifié ou approuvé par l'autorité des services et marchés financiers.

Investir dans des parts sociales tel que décrit dans le présent document, comprend de possibles risques. Avant de souscrire à l'achat d'une part sociale, veuillez prendre attentivement connaissance du présent document d'informations. Ce document comprend les diverses modalités, description du produit et des risques qui en découlent. Un investisseur prend dans tous les cas lors d'achat d'une part sociale le risque de partiellement perdre une partie de son capital ou la totalité de celui-ci.

La SCRL est soumise à l'obligation d'émettre une note d'informations qui sera soumise aux autorités des services et marchés financiers.

2. Philosophie de la société.

OCTOPUS INVEST SCRL a pour but d'offrir la possibilité à ses coopérateurs d'investir dans de l'immobilier vert* et durable*, le statut de société coopérative à responsabilité limitée vise à la levée de fonds via des coopérateurs afin d'investir dans des projets sélectionnés et répondant aux conditions de la société . Par ce statut la SCRL permet d'ouvrir le marché de l'immobilier pour tous, à des conditions d'investissements. La SCRL ambitionne un dividende** de quatre à six pour cent (4 à 6%) annuel.

*Les termes vert et durable, sont subjectifs, la SCRL fera le maximum pour y parvenir et s'octroie le devoir de moyen et non de résultat.

**les dividendes ne sont pas garantis par la SCRL, ceux-ci sont donnés à titre d'objectif.

3. Parts sociales émises par la SCRL

3.1 Parts sociales A

Des parts sociales A ont été émises lors de la création de la présente société; parts sociales qui seront réparties entre les fondateurs de la société au prorata de leurs possessions dans la société lors de la constitution . Au total cent (100) parts sociales A ont été émises pour une valeur totale de dix-huit-mille six cent (18.600) euros, chaque part sociale A a une valeur nominale de cent-quatre-vingt-six (186) euros.

Les parts sociales A ont été réparties entre les fondateurs comme suit :

HAQUENNE Sabine : 55 % équivalent à 55 parts sociales A pour un total de 10.230 euros
MATHELART Renaud : 40 % équivalent à 40 parts sociales A pour un total de 7.440 euros
HAUT Christophe : 5 % équivalent à 5 parts sociales A pour un total de 930 euros

3.2 Offre continue de parts sociales B

Un maximum de cinquante mille (50.000) parts sociales B seront mises en vente annuellement pour une valeur maximale de cinq millions (5.000.000) d'euros , c'est à dire cent (100) euros par part sociale B. Avec un maximum de cinq mille (5.000) euros, soit cinquante (50) parts sociales B par coopérateur.

4. Modalités principales de l'émission de parts sociales B

4.1 L'émetteur des Parts sociales B

OCTOPUS SCRL dont le siège social est située à, Avenue des Dessous de Lives 2 , 5101 Loyers, crée Sous la forme juridique d'une société coopérative à responsabilité limitées de droit belge et enregistré sous le numéro d'entreprise BE 0700.205.287

Le conseil d'administration se réserve le droit de suspendre ou d'arrêter la vente continue de parts sociales B

4.2 Objectif de l'émission de parts sociales B

L'émission de parts sociales B a pour objectif d'effectuer une levée de fond via des coopérateurs, afin d'effectuer des investissements dans de l'immobilier vert et durable.

les parts sociales B sont émises pour une période d'un an minimum, elles peuvent ensuite être revendues moyennant un préavis de six (6) mois, voire moins selon la situation comptable de la société. Une demande de vente de parts sociales doit être demandée par écrit et envoyée par recommandé à la société.

5. Conditions d'achat de parts sociales B.

Le coopérateur doit être âgé d'au moins 18 ans ou être représenté par un représentant légal.

les parts sociales de catégorie B sont réservées à des personnes physiques ou morales, qui souscrivent aux objectifs de la société coopérative.

Ces personnes physiques ou morales doivent être acceptées en tant qu'associés par le conseil d'administration.

Dans le cadre de la loi, la souscription de parts de catégorie B est limitée, par associé, à cinquante (50) parts de cent (100€) euros, soit cinq mille (5000€) euros.

6. Capital de la société

Le capital de SCRL se compose d'un partie fixe et d'une partie variable :

6.1 Partie fixe

la partie fixe est de dix-huit-mille six-cent (18.600) euros et a été souscrite par les fondateurs de OCTOPUS INVEST SCRL

6.2 Partie variable

La partie variable est représentée par les parts sociales B, d'une valeur nominale de cent (100€) euros par unité, celles-ci sont mises en vente au public via la SCRL.

7. Valeur mobilière et négociabilité des parts sociales

Les parts sociales A ont une valeur nominale de cent-quatre-vingt-six (186) euros.

Les parts sociales B ont une valeur nominale de cent (100) euros.

Les parts sociales achetées/acquises par un coopérateur sont nominatives.

Les parts sociales B peuvent être cédées ou vendues à un tiers moyennant l'accord préalable du conseil d'administration.

Les parts sociales B sont soumises à un préavis maximum de six (6) mois lors de la vente de celles-ci à la société, aucun préavis est applicable en cas de vente entre particuliers, dans les deux cas, la vente doit être avalisée par le conseil d'administration.

les parts sociales de catégorie A sont réservées aux fondateurs de la société ou à d'autres personnes acceptées à l'unanimité par les fondateurs

les parts sociales A et B ne seront pas cotées sur un marché boursier traditionnel et réglementée, l'achat et la vente de celles-ci sont réglementés par les présents statuts.

8. Affectation du capital

Le capital variable de la société qui sera constitué par la vente de parts sociales B, sera organisé de façon optimale afin d'assurer la prospérité de la société et d'investir dans la/les causes sociales choisies et pour la formation, l'information des coopérateurs.

L'argent collectée sera utilisé afin d'acheter-rénover-louer-vendre des biens immobiliers et d'assurer la gestion courante de la société.

9. Droit de vote

Chaque associé obtient une (1) voix par part sociale souscrite et libérée.

10. Conseil d'administration

La société est administrée par un Conseil d'administration, composé au maximum de trois administrateurs dont deux sont statutaires et proposés par les associés détenant les parts de la catégorie A et un qui pourra être proposé par les associés détenant les parts de la catégorie B.

Les administrateurs-délégués statutaires nommés au conseil d'administration sont :

- HAUT Christophe
- MATHELART Renaud

Le conseil d'administration a les pouvoirs de gestion et de disposition les plus étendus qui correspondent à l'objet de la société, à l'exception des pouvoirs réservés par la loi ou les statuts à l'assemblée générale.

La SCRL n'est pas soumise au code de gouvernance des entreprises relatif aux sociétés cotées en bourse.

11. Régulation des dividendes

L'assemblée générale décidera du taux de dividende annuel, et ce sur recommandation du conseil d'administration. Le taux de dividende annuel, est fixé tel que la loi le prévoit (AR du 8 janvier 1962), est fixé à maximum six (6%) pour-cent net.

La SCRL ne peut garantir aucun rendement annuel.

Le taux de dividende annuel sera calculé en fonction des bénéfices réalisés par la SCRL.

Le montant du dividende payable est calculé prorata temporis en fonction du nombre de jours pendant lequel le capital est resté à disposition de la société.

Le droit aux dividendes n'est acquis qu'après acquiescement par l'assemblée générale qui a lieu dans les 6 mois de la clôture de l'exercice et sera payé dans les 20 jours de l'acquiescement.

12. Statut fiscal des dividendes

Précompte mobilier/ Personne physique : Les dividendes octroyés par une SCRL sont considérés comme revenus mobiliers et exonérés d'impôts jusqu'à six-cent quarante (640) euros par contribuable. Il peut être cependant nécessaire de les déclarer lors de votre déclaration d'impôt.

Tout dividende versé par la société aux coopérateurs, sera le montant NET, c'est-à-dire le montant BRUT moins le précompte mobilier versé par la société à l'état.

13. Coûts d'entrée ou de sortie dans la SCRL

Il n'y a aucun coût à l'entrée ou à la sortie de la SCRL

14. Garantie du capital

La SCRL ne propose aucune garantie de capital ou de dividende quelconque.

15. Risques liés à l'achat de parts sociales dans une SCRL

L'achat de parts dans une SCRL comporte des risques. L'acheteur doit baser sa décision sur sa propre analyse des conditions d'achat de parts et si il achète des parts sociales, il en accepte les risques et avantages liés à l'acquisition de parts sociales.

La liste des risques reprise dans les différentes parties de ce document n'est pas exhaustive et est donnée uniquement à titre d'information. Le présent document ne peut pas être considéré comme un conseil en placement, juridique, fiscal ou financier.

le client désirant obtenir des informations auprès d'un professionnel possédant une accréditation officielle, peut utiliser ce document comme support auprès du professionnel afin d'obtenir les informations et/ou conseils qu'il désire.

16. Disponibilité du document et langue disponible

Le présent document est disponible sur le site internet de OCTOPUS INVEST SCRL ou sur simple demande à la société. La demande peut être effectuée par courrier à l'adresse suivante : 5101 LOYERS, Avenue des Dessous de Lives 2 ou par email : info@octopus-invest.com

Le document est disponible en langue Française, toute version du document émise dans une autre langue, ne provient pas à ce jour de la société, par conséquent celle-ci décline toute responsabilité relative quant au document traduit.

Le présent document, ainsi que tout autre document appartenant à OCTOPUS INVEST SCRL peut être soumis à des modifications par la société, la dernière version d'un document est celle présente sur le site internet officiel.

17. Avantage pour les coopérateurs

La société pourrait proposer à ses coopérateurs des avantages liés à ses services ou fournis par des partenaires.

Liste des Avantages :

- Avertissement de la mise en vente/location de bâtiments/appartements, au moins quinze (15) jours avant la mise en vente/location publique ;
- Les coopérateurs auront droit à une ristourne sur les prix de ventes ou de location ;

18. Rémunération des administrateurs délégués.

Le mandat d'administrateur est non rémunéré tel que prévu à l'article 12 des statuts de la société.

Le mandat d'administrateur délégué est rémunéré, la rémunération mensuelle pourra être comprise entre 1.500 et 3000 euros brut.

19. Conflit d'intérêt.

Les statuts de la SCRL prévoient l'application de la procédure des conflits d'intérêt. Conformément à cette procédure, un administrateur qui a, directement ou indirectement, un intérêt de nature patrimoniale qui est contraire à une décision ou à une opération qui relève de la compétence du conseil d'administration, doit en informer les autres membres du conseil d'administration avant que le dit conseil ne délibère de cette décision. Chaque possible conflit d'intérêt doit être consigné dans le registre adéquat ainsi que la solution approuvée par le conseil d'administration afin d'éviter ce conflit d'intérêt.

le registre des conflits d'intérêt est disponible sur simple demande à la société.

20. Litiges.

En cas de litige les tribunaux compétents seront ceux de l'arrondissement de Namur et l'ensemble des procédures se dérouleront en langue française.

21. Informations et contacts.

Adresse : 5101 LOYERS, Avenue des Dessous de Lives 2.

Site web : www.octopus-invest.com

Email : Info@octopus-invest.com

GSM : (+32) 0485.89.53.73

22 Signatures.

En signant le présent document, je déclare et certifie avoir reçu et lu toute l'information dans un langage clair et compréhensible pour moi, et que je souhaite adhérer en tant que coopérateur de OCTOPUS INVEST SCRL

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »

Mr/Mme

Mr/Mme

.....

.....

.....

.....