

NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE DE PRÊTS STANDARDISES SUBORDONNES AVEC FACULTE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE OFFERTS PAR ECCO NOVA FINANCE POUR UN MONTANT TOTAL DE 900.000 EUR RELATIF AU FINANCEMENT DE VENTS D'HOUYET SCA FS

Le présent document a été établi par Ecco Nova Finance.

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 : 18/11/2021

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

ECCO NOVA a constitué un véhicule de financement conformément aux articles 4, 7° et 28 de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding et portant des dispositions diverses en matière de finances (« Loi Crowdfunding »). Ce véhicule est la SRL ECCO NOVA FINANCE. Il s'agit d'une société à responsabilité limitée dont le siège social est sis à 4000 Liège, Clos Chanmurly, 13 inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0758.437.654. ECCO NOVA FINANCE constitue l'intermédiaire entre les Porteurs de projets et les Investisseurs et est gérée et administrée par ECCO NOVA dans l'intérêt de ces derniers.

Les Candidats-Investisseurs qui souhaitent financer le Projet d'un Porteur de projets sont à même de le faire par le biais de la conclusion d'une Convention avec ECCO NOVA FINANCE, en vertu de laquelle ils prêteront à celle-ci le montant qu'ils entendent dédier au financement du Projet du Porteur de projets.

Pour chaque Levée de fonds, un compartiment est créé au sein du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE comme le requiert l'article 28, § 1er, 5° de la Loi Crowdfunding, de sorte qu'un défaut dans le projet A n'affecte pas le remboursement du projet B.

La présente offre est émise par ECCO NOVA FINANCE et vise à financer le porteur de projet Vents d'Houyet SCA FS, ci-après le « Porteur de Projet » ou « VDH ».

ECCO NOVA FINANCE et Vents d'Houyet SCA FS ont conclu un contrat de prêt qui constitue le sous-jacent de cette offre.

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, le sous-jacent et les investisseurs.

1. Risques propres à l'émetteur ECCO NOVA FINANCE

1.1. Risque de ne pas obtenir le remboursement intégral ou partiel des capitaux prêtés à ECCO NOVA FINANCE et/ou des intérêts contractuels en cas de défaillance du Porteur de projets

L'obligation de remboursement du prêt par ECCO NOVA FINANCE est subordonnée à l'exécution, par le Porteur de projets, de son obligation de remboursement à ECCO NOVA FINANCE.

En conséquence, ECCO NOVA FINANCE effectuera les remboursements dus aux Investisseurs en vertu de la Convention sous la condition suspensive d'avoir préalablement perçu le paiement de l'/des échéance(s) de remboursement convenue(s) avec le Porteur de projets.

Dès lors, en cas de non-réalisation de cette condition suspensive, l'obligation de remboursement d'ECCO NOVA FINANCE se trouvera suspendue soit temporairement, soit définitivement sans, dès lors, que l'Investisseur puisse en exiger l'exécution.

Ainsi :

- Si le Porteur de projets ne rembourse l'échéance dont il est redevable envers ECCO NOVA FINANCE en vertu de la convention de prêt conclue entre eux que partiellement, ECCO NOVA FINANCE payera à l'Investisseur l'échéance convenue à la Convention au prorata du paiement partiel de l'échéance qu'elle aura reçue du Porteur de projets. Ce prorata sera calculé proportionnellement, en prenant en compte le montant du remboursement partiel qu'ECCO NOVA FINANCE aura reçu du Porteur de projets, d'une part et, d'autre part, du montant de l'échéance qu'ECCO NOVA FINANCE doit à l'Investisseur.
- Si le Porteur de projets ne rembourse pas l'échéance dont il est redevable envers ECCO NOVA FINANCE en vertu de la convention de prêt conclue entre eux, l'obligation de remboursement d'ECCO NOVA FINANCE envers l'Investisseur sera purement et simplement suspendue jusqu'à l'exécution, par le Porteur de projets de son obligation envers ECCO NOVA FINANCE. Dans l'hypothèse où la défaillance du Porteur de projets s'avérerait définitive, et dès lors qu'il sera acquis que la condition suspensive de remboursement préalable d'ECCO NOVA FINANCE par le Porteur de projets ne se réalisera jamais, ECCO NOVA FINANCE sera définitivement libérée de son obligation de remboursement envers l'Investisseur.

Il existe donc un risque de ne pas obtenir le remboursement intégral ou partiel des capitaux prêtés à ECCO NOVA FINANCE et/ou des intérêts contractuels en cas de défaillance du Porteur de projets. Le remboursement des capitaux prêtés et le paiement des intérêts prévus sont en effet directement dépendant de la situation financière et notamment de la solvabilité du Porteur de projet. Cet aléa est totalement indépendant d'ECCO NOVA et d'ECCO NOVA FINANCE.

Pour mitiger ce risque, le Porteur de Projet s'est engagé à mettre en gage 150 parts de la SCRL O MANNE CELESTE, pour garantie de toute somme dont elle est débitrice à l'égard d'ECCO NOVA FINANCE.

En cas de défaillance du Porteur de projets, les modalités de dénonciation du prêt et ses conséquences pour les investisseurs sont décrites aux articles 9.4., 9.5. et 9.6. des conditions générales d'utilisation d'Ecco Nova.

ECCO NOVA et ECCO NOVA FINANCE ne garantissent et ne prennent aucun engagement de quelque nature que ce soit quant à la performance ou à la solvabilité futures des Porteurs de projets.

1.2. Risque de perte totale ou partielle du capital en raison de l'insolvabilité d'ECCO NOVA FINANCE

Pour chaque Levée de fonds, un compartiment est créé au sein du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE comme le requiert l'article 28, § 1er, 5° de la Loi Crowdfunding. Chaque financement accordé à un Porteur de projets par ECCO NOVA FINANCE est dès lors logé dans un compartiment distinct au sein du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE auquel correspondra un compte spécifiquement ouvert à cet effet et fera l'objet d'un traitement comptable adéquat, la comptabilité d'ECCO NOVA FINANCE étant tenue par compartiment. Cela signifie, notamment, que par dérogation aux articles 7 et 8 de la Loi hypothécaire du 16 décembre 1951, seuls les fonds logés dans le compartiment relatif au Porteur de projets seront affectés à l'exécution, par le Porteur de projets, de ses obligations envers les Investisseurs conformément à ce qui est prévu au point 9.1, à l'exception du reste du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE et, notamment, des autres compartiments.

Le risque de perte totale ou partielle du capital est donc principalement lié à l'insolvabilité éventuelle du Porteur de projet auquel l'investisseur choisit de prêter son argent par l'intermédiaire d'ECCO NOVA FINANCE dans un compartiment spécifique.

Il ne peut cependant pas être totalement exclu qu'ECCO NOVA FINANCE fasse elle-même défaut de ses obligations, en cas d'insolvabilité par exemple.

2. Risques liés aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée

Divers facteurs peuvent affecter la liquidité et la solvabilité du Porteur de Projet. Ces risques sont décrits dans la section 2.1.

Cet instrument de placement présente des risques spécifiques, décrits dans la section 2.2.

Les effets potentiels de ces risques sur les investisseurs sont décrits dans la section 2.3.

2.1. Risques liés au Porteur de Projet

L'activité principale de Vents d'Houyet SCA FS (VDH) consiste à développer, construire et exploiter, en partie, des parcs éoliens en Wallonie. Ces parcs sont situés à Falmagne (Dinant) / Houyet, Finnevaux et Walhain. En 2021, VDH exploite, en partie, directement ou indirectement, 10 éoliennes dans 3 parcs éoliens en Wallonie, pour une capacité totale installée consolidée de 12,75 MW.

Certains parcs sont la propriété directe de VDH, d'autres sont détenus par des sociétés de projet (SPV ou Special Purpose Vehicle), créés spécifiquement en collaboration avec des partenaires externes.

Un projet de parc éolien comporte 3 phases spécifiques:

- La phase de développement
- La phase de construction
- La phase d'exploitation

En complément à son activité principale, VDH poursuit des activités à finalité sociale dans la mobilité, l'éducation et la formation.

2.1.1. Risques principaux propres liés au développement et à la construction de parcs éoliens

- Risques liés au développement de projets éoliens

La phase de développement d'un projet éolien consiste en la recherche d'un terrain adéquat jusqu'au dépôt du dossier de demande de permis à la commune concernée. Cette phase dure plus de 3 ans durant lesquels la faisabilité technique et financière du projet est étudiée, les lieux d'implantation sont envisagés, les études d'impact sont réalisées et les demandes d'autorisations sont préparées.

Il existe un risque que certains projets n'aboutissent pas et que les projets soient abandonnés. Dans ce cas, les investissements déjà consentis seraient perdus en partie ou en totalité. Ce risque pourrait affecter la trésorerie du Porteur de Projet et in fine, sa capacité de rembourser ses dettes.

Le Porteur de Projet est actuellement en phase de développement pour 3 projets éoliens (capacité additionnelle en développement de 26 MW).

- Risques liés à la construction d'un parc éolien

Le planning et le budget de construction d'un parc éolien peuvent être impactés par des difficultés telles la cessation ou le retard des travaux de construction en raison d'un retard ou défaut de livraison de la part de fabricants, des problèmes

liés au raccordement des installations au réseau électrique, des erreurs de design ou de construction, des conditions climatiques défavorables, des poursuites judiciaires intentées par de tierces parties, etc.

2.1.2. Risques principaux propres liés à l'exploitation de parcs éoliens

- Risques liés au prix de l'électricité

VDH tire une partie importante de ses revenus de la revente de l'électricité produite aux fournisseurs d'électricité. Le prix n'est pas garanti et dépend des conditions du marché. Une modification significative à la baisse des conditions de marché aurait un impact direct sur les résultats de VDH.

- Risques liés à la modification du régime d'aide pour l'énergie renouvelable

Afin d'atteindre les objectifs européens et wallons concernant la production d'énergie renouvelable, la Wallonie a développé un mécanisme de soutien pour les producteurs d'énergie renouvelable. Ce mécanisme prévoit l'octroi de certificats verts (CV) en fonction de la production électrique et du type de filière développée. Les CV ont une valeur commerciale.

Les certificats verts (CV) sont octroyés par le SPW Energie (depuis le 1er mai 2019) aux producteurs en fonction de la production d'électricité verte qu'ils déclarent dans leurs relevés de comptage.

Les producteurs d'électricité verte peuvent vendre leurs CV aux fournisseurs d'électricité (les sociétés qui vendent l'électricité aux clients finaux) puisque ceux-ci sont tenus de rendre au SPW Energie un quota de CV proportionnel à la quantité d'électricité qu'ils fournissent.

Les producteurs d'électricité verte peuvent aussi, s'ils le préfèrent, vendre leurs certificats verts à Elia, le gestionnaire du réseau de transport local d'énergie, qui a l'obligation de les acheter à un prix minimum garanti (65€).

Il existe un risque que la réglementation concernant les certificats verts soit adaptée, ce qui aurait potentiellement un impact négatif considérable.

- Risque lié au gisement venteux

La vitesse du vent détermine dans une large mesure la quantité d'électricité produite par un parc éolien.

Chaque projet fait l'objet d'une étude indépendante d'évaluation du productible. Ces études se basent sur des mesures et des méthodes statistiques et ne constituent pas une garantie d'obtenir la production estimée.

Une succession de mauvaises années en termes de gisement venteux se traduirait par une baisse de revenus pour VDH par rapport à ses prévisions.

- Risques liés aux parties prenantes

Il est possible qu'un fournisseur, un sous-traitant, un assureur, un client, ou toute autre partie prenante ne respecte pas ses engagements et ne s'acquitte pas de ses obligations. En particulier, il est possible que le fournisseur principal, à savoir Enercon, le fabricant des éoliennes qui en assure également l'entretien et les réparations, fasse faillite.

Il est également possible que, malgré la diligence dans la conclusion des différents accords et contrats relatifs à l'exploitation du parc, des désaccords apparaissent.

Dans de telles situations, tout sera mis en œuvre pour limiter l'impact sur l'exploitation du parc. Néanmoins, cela pourrait affecter les performances financières de VDH et par conséquent, sa capacité de remboursement.

- Assurance et risques non assurés

Un certain nombre d'assurances sont souscrites pour chaque parc éolien. Cependant, tous les risques liés à l'exploitation d'un parc éolien ne sont pas assurables. Par exemple, les catastrophes naturelles, les attaques terroristes et les guerres ne sont pas assurables. En outre, l'assurance peut ne pas fournir une couverture complète pour des risques spécifiques. Aussi, l'évolution du marché de l'assurance peut avoir un impact sur le niveau des primes d'assurance et sur l'assurabilité des risques. Cela peut avoir une incidence négative sur la situation financière de VDH. Il y a aussi le risque de dommages couverts par l'assurance, mais dont l'étendue serait supérieure à la couverture maximale, ou dont le retard dans le traitement de la réclamation d'assurance conduirait à un retard voire à l'annulation du remboursement.

2.1.3. Risque lié aux activités à finalité sociale du Porteur de Projet

VDH exerce également des activités à finalité sociale dans l'éducation, la formation et la mobilité qui pourraient affecter négativement les résultats financiers de VDH.

VDH est constituée sous la forme juridique de société en commandite par actions à finalité sociale ce qui limite la distribution de dividendes à 6%. VDH alloue dès lors une partie de ses bénéfices excédentaires dans ces projets à finalité sociale.

2.1.4. Risque lié à l'endettement du Porteur de Projet

L'endettement de VDH s'élevait à 4.428.146,71€ au 30/09/2021, soit 60,31% du total du bilan s'élevant à 7.341.889,72€.

Chaque projet, développé par VDH, a fait l'objet d'un plan financier démontrant sa capacité à rembourser les différentes dettes contractées grâce aux revenus escomptés. Il existe cependant un risque que ces revenus ne soient pas aussi élevés que prévu et que VDH ne soit pas en mesure de faire face au remboursement de ses différentes dettes.

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

- Faculté de remboursement anticipé

Le Porteur de Projet dispose de la faculté de rembourser totalement ou partiellement le prêt

Ce remboursement anticipé – total ou partiel -, ne pourra intervenir qu'au terme d'une période de 12 mois à dater de la remise des fonds prêtés au Porteur de projets par ECCO NOVA FINANCE et à la condition que toutes les échéances échues antérieurement aient été honorées en temps et en heure et en intégralité.

La mise en œuvre, par le Porteur de projets, de cette clause de remboursement anticipé engendrera le remboursement, par ECCO NOVA FINANCE, du même montant aux Investisseurs et ce, dès qu'ECCO NOVA FINANCE aura perçu du Porteur le remboursement anticipé du prêt qu'elle lui a consenti.

Toute baisse des taux d'intérêt dans l'intervalle peut entraîner une perte d'opportunité et les intérêts non versés constitueraient un manque à gagner.

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

La revente de la créance 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.

- Subordination

Le remboursement du sous-jacent de cette offre est subordonné aux crédits bancaires actuels et futurs de VDH.

Il en résulte qu'en cas de concours de tous les créanciers sur l'ensemble du patrimoine du débiteur, le créancier subordonné fait irrévocablement abandon de son droit à un traitement égalitaire avec les autres créanciers

chirographaires. En conséquence, le créancier subordonné accepte que le débiteur, dans ces mêmes situations de concours, ne soit obligé de le payer en capital et en intérêts qu'après que tous les autres créanciers auront été payés ou que les sommes nécessaires à cet effet sont déposées en consignation. Par tous les autres créanciers, l'on entend tous les créanciers privilégiés et chirographaires autres que le(s) créancier(s) subordonné(s), sans avoir égard au fait que leur créance existait déjà au moment de la présente convention ou lui est postérieure, ni au fait que leur créance est à durée déterminée ou indéterminée. Le créancier subordonné marque également son accord par la présente pour être traité, dans les hypothèses précitées de concours, à égalité avec les autres créanciers subordonnés, s'il en existe, que leur créance soit née avant ou après la conclusion de la présente convention.

2.3. 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

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

L'analyse d'insolvabilité effectuée par Ecco Nova donne au Porteur de Projet un niveau de risque 2 sur une échelle de 1 à 5. Les détails de ce scoring se trouvent en annexe de cette note d'information.

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

A. Identité de l'émetteur

1°	Dénomination sociale	Ecco Nova Finance
	Forme juridique	SRL
	Numéro d'entreprise	BE.0758.437.654
	Pays d'origine	Belgique
	Adresse	Clos Chanmurly 13, 4000 Liège
	Site internet	Non applicable
2°	Description des activités de l'émetteur	<p>Ecco Nova Finance est le véhicule de financement d'ECCO NOVA, tel que défini à l'article 4, 7° de la loi du 18 décembre 2016. Cette loi organise la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding. Ecco Nova Finance est gérée et administrée par Ecco Nova dans l'intérêt des investisseurs, conformément à l'article 28, §1er de la loi du 18 décembre 2016. Le rôle d'Ecco Nova Finance consiste à accorder des prêts aux porteurs de projet sur la base des fonds levés auprès des investisseurs qui déterminent eux-mêmes le porteur de projet qu'ils souhaitent financer. Le rendement de leur investissement est uniquement fonction du rendement offert par le porteur de projet au titre du prêt octroyé par le véhicule.</p> <p>Chaque prêt accordé à un même porteur de projet est logé dans un compartiment distinct dans le patrimoine d'Ecco Nova Finance, de sorte qu'un défaut dans le projet A n'affecte pas le remboursement du projet B. Ecco Nova Finance ne permet aucune mutualisation des risques entre les différents prêts qu'elle accorde et ne doit pas être confondue avec un organisme de placement collectif de</p>

		type Fonds Communs de Placement (FCP) ou Société d'Investissement à Capital Variable (SICAV).
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	Ecco Nova SPRL détient 100% du capital de l'émetteur.
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	Néant.
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	Pierre-Yves Pirlot : Administrateur Quentin Sizaire : Administrateur et représentant permanent
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	La société a été constituée le 12/11/20, aucune rémunération n'a donc 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 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	Non applicable

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 Ecco Nova Finance est une société nouvellement créée le 12/11/2020 et ne dispose dès lors pas encore de comptes annuels.
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 Ecco Nova Finance atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains 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 Ecco Nova Finance déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 5.000 €, soit son capital de départ, dont la totalité a été libérée.
4°	Tout changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus, ou déclaration négative appropriée	Néant.

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 Chanmurlu 13 4000 Liège
	Site internet	www.econova.com
2°	Description des relations éventuelles entre l'offreur et l'émetteur	Ecco Nova Finance est le véhicule de financement d'ECCO NOVA, tel que défini à l'article 4, 7° de la loi de la loi du 18 décembre 2016. Cette loi organise la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding. Ecco Nova Finance est gérée et administrée par Ecco Nova dans l'intérêt des investisseurs, conformément à l'article 28, §1er de la même loi.

D. Description du sous-jacent

1° Description du sous-jacent

ECCO NOVA FINANCE et Vents d'Houyet SCA FS ont conclu un contrat de prêt qui constitue le sous-jacent de cette offre. Le montant prêté en principal par ECCO NOVA FINANCE au Porteur de Projet sera égal à la somme des montants prêtés en principal à ECCO NOVA FINANCE par les différents Investisseurs qui souscriront à cette offre, ce montant s'élèvera au maximum à 900.000€.

2° A. Identité du sous-jacent

1°	Dénomination sociale	Vents d'Houyet SCA FS				
	Forme juridique	Société en commandite par actions à finalité sociale				
	Numéro d'entreprise	BE.0479.378.156				
	Pays d'origine	Belgique				
	Adresse	Rue Basse, Mesnil-Eglise 26, 5560 Houyet				
	Site internet	/				
2°	Description des activités du sous-jacent	Vents d'Houyet SCA FS exerce, directement ou indirectement via ses filiales, des activités dans le domaine de la production d'énergie renouvelable via l'exploitation de 10 éoliennes. Vents d'Houyet SCA FS exerce également des activités à finalité sociale dans le domaine : 1. De l'éducation et la formation ; 2. De la mobilité.				
3°	Identité des personnes détenant plus de 5% du capital du sous-jacent et hauteur (en pourcentage du capital) des participations détenues par ceux-ci	<table border="1"><thead><tr><th></th><th>% actions</th></tr></thead><tbody><tr><td>VDH DEV</td><td>99,41</td></tr></tbody></table>		% actions	VDH DEV	99,41
	% actions					
VDH DEV	99,41					
4°	Concernant les opérations conclues entre le sous-jacent 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 le sous-jacent. 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 du sous-jacent ; ou une déclaration négative appropriée	Néant.				
5°	Identité des membres de l'organe légal d'administration du sous-jacent (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	O Manne Celeste SCRL, représenté par Bernard Delville : Gérant				
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	Rémunération du gérant : 30.000€				

	constatées par ailleurs par le sous-jacent ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée	
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 le sous-jacent 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 le sous-jacent et les personnes visées au 3°, 5° ou d'autres parties liées.
9°	Le cas échéant, identité du commissaire	C ² Réviseurs & Associés, représenté par Charles de Streel

2° Informations financières concernant le sous-jacent

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> »	/
2°	Déclaration du sous-jacent 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 Vents d'Houyet SCA FS atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains 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 Vents d'Houyet SCA FS déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 2.846.680,30 € et son endettement à 4.428.146,71 € au 30/09/2021. Les dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> • 91.801,69 € de dettes bancaires à plus d'un an • 1.215.016,63 € de dettes location-financement à plus d'un an • 1.880.408 € d'autres dettes subordonnées • 1.240.920,39 € de dettes à un an au plus. Ces dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> ○ Bancaire et autres dettes : 766.785,16 € ○ Dettes commerciales : 453.642,63 € ○ Dettes fiscales; salariales et sociales : 20.492,6 €
4°	Tout changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés	<ul style="list-style-type: none"> • Prêt d'ECCO NOVA FINANCE en Avril 2021 de 700.000 € ;

au 1° ci-dessus, ou déclaration négative appropriée	<ul style="list-style-type: none"> Baisse des dettes à un an au plus de 590.398,82€ (sur base de la situation comptable au 30/09/2021).
---	--

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

A. Description de l'offre

1°	Montant maximal pour lequel l'offre est effectuée	900.000 €
2°	Montant minimal pour lequel l'offre est effectuée (seuil de réussite)	0 €
	Montant minimal de souscription par investisseur	500 €
	Montant maximal de souscription par investisseur	20.000 €
3°	Prix total des instruments de placement offerts	<p>Propre à chaque investisseur, entre 500 € et 20.000 € par tranches de 500 € majorés des frais de souscription de 15€ TTC.</p> <p>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.</p> <p>Les fonds seront maintenus sur un compte dédié jusqu'à ce que les conditions suspensives reprises à la partie V soient rencontrées.</p>
4°	Calendrier de l'offre	
	Date d'ouverture de l'offre	19/11/2021
	Date de clôture de l'offre	31/12/2021.
		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 ;

Les montants recueillis par cette offre seront utilisés par VDH pour acheter 150 parts de la SCRL O MANNE CELESTE, qui exploite une éolienne dans le parc éolien de Mesnil-Saint-Blaise, aux actionnaires historiques.

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 coût total pour l'achat de 150 parts de la SCRL O MANNE CELESTE est de 1.565.250 €, la part d'O MANNE CELESTE SCRL ayant été valorisée à 10.435 €, la valorisation ayant été contrôlée par rapport du réviseur C² Réviseurs & Associés.

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

Le financement de l'achat des 150 parts de la SCRL O MANNE CELESTE sera réalisé de la sorte :

- Prêt d'ECCO NOVA FINANCE (via crowdlending Ecco Nova) : 900.000€
- Effort propre via des prêts intra-groupe : 665.250€

Dans le cas où le montant maximal de l'offre n'est pas atteint, Vents d'Houyet SCA FS complètera le financement du rachat de 150 parts de la SCRL O MANNE CELESTE via son actionariat.

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 avec faculté de remboursement anticipé
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 01/01/2032
	Durée de l'instrument de placement	10 ans
	Modalités de remboursement	<p>Le capital sera remboursé chaque année par amortissements constants à terme échu, sous réserve d'application de la subordination, selon l'échéancier de remboursement repris en annexe.</p> <p>VDH dispose de la faculté de remboursement anticipé.</p> <p>Ce remboursement anticipé – total ou partiel – ne pourra intervenir qu'à partir du 01/01/2023 et à la condition que toutes les échéances échues antérieurement aient été honorées en temps et en heure.</p> <p>VDH sera, en outre, redevable d'une indemnité de emploi équivalente à six mois d'intérêts calculés sur la somme remboursée au taux d'intérêt annuel brut visé au 6° de la présente Partie IV.</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, dans tous les cas prévus par la loi.</p>
4°	Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	<p>Dans le cadre de cette offre, un compartiment va être créé au sein du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE comme le requiert l'article 28, § 1er, 5° de la Loi Crowdfunding de sorte qu'un défaut dans le projet A n'affecte pas le remboursement du projet B.</p> <p>Le remboursement du sous-jacent de cette offre est subordonné aux crédits bancaires actuels et futurs de VDH.</p>
5°	Éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement	<p>Il n'existe aucune restriction au libre transfert des instruments de placement.</p> <p>Cependant, Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire.</p>
6°	Taux d'intérêt annuel	<p>Le taux d'intérêt brut est fixe et s'élève à 5%.</p> <p>Les intérêts commencent à courir le 01/01/2022 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 2% 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

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

Le Contrat est soumis aux conditions suspensives suivantes :

- 1) Condition suspensive liée à la constitution des sûretés décrites à la Partie 1.1 de la présente note.
- 2) Condition suspensive liée à la réception du rapport du réviseur en ce qui concerne la valorisation des parts d'O MANNE CELESTE SCRL.

Les fonds seront mis à disposition du porteur de projet si l'ensemble des conditions suspensives sont levées dans le délai imparti, au plus tard le 31/12/2021. Dans le cas contraire, les investissements et les frais administratifs déjà versés sur le compte bloqué au nom du Porteur de projet seront remboursés aux investisseurs.

ANNEXES

- 1) **Échéancier de remboursement indicatif pour un investissement de 1.000€**
- 2) **Comptes annuels de la société Vents d'Houyet SCA FS pour les exercices 2019 et 2020**
- 3) **Scoring de risque détaillé**

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



SUSTAINABLE INVESTMENT COMMUNITY

ECHEANCIER DE REMBOURSEMENT

Montant emprunté	€ 1.000
Durée (années)	10
Taux	5,00%
Type de remboursement	Amortissements constants

Échéance	Annuité	Intérêts	Capital remboursé	Solde restant dû
01-01-22				€ 1.000
01-01-23	€ 150,00	€ 50,00	€ 100,00	€ 900,00
01-01-24	€ 145,00	€ 45,00	€ 100,00	€ 800,00
01-01-25	€ 140,00	€ 40,00	€ 100,00	€ 700,00
01-01-26	€ 135,00	€ 35,00	€ 100,00	€ 600,00
01-01-27	€ 130,00	€ 30,00	€ 100,00	€ 500,00
01-01-28	€ 125,00	€ 25,00	€ 100,00	€ 400,00
01-01-29	€ 120,00	€ 20,00	€ 100,00	€ 300,00
01-01-30	€ 115,00	€ 15,00	€ 100,00	€ 200,00
01-01-31	€ 110,00	€ 10,00	€ 100,00	€ 100,00
01-01-32	€ 105,00	€ 5,00	€ 100,00	€ 0,00
TOTAL	€ 1.275,00	€ 275,00	€ 1.000,00	