

BLAD MET ESSENTIELE BELEGGINGSINFORMATIE**OVER DE AANBIEDING VAN 7,41% VASTRENTENDE OBLIGATIES OP NAAM DOOR ERDE BV**

Dit crowdfundingaanbod is niet geverifieerd noch goedgekeurd door de Financial Services and Markets Authority (FSMA) of de Europese Autoriteit voor effecten en markten (ESMA).

De geschiktheid van uw ervaring en kennis is niet noodzakelijk beoordeeld voordat u toegang hebt gekregen tot deze belegging. Door deze belegging te doen, neemt u het volledige risico op u van deze belegging, waaronder het risico van gedeeltelijk of volledig verlies van het belegde geld.

Risicowaarschuwing

Beleggen in dit crowdfundingproject brengt risico's met zich mee, waaronder het risico van geheel of gedeeltelijk verlies van het belegde geld. Uw belegging valt niet onder de depositogarantieregelingen die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad (1). Evenmin valt uw belegging onder de beleggerscompensatiestelsels die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad (2).

U ontvangt mogelijk geen rendement op uw belegging.

Dit is geen spaarproduct en wij raden u aan niet meer dan 10 % van uw nettovermogen in crowdfundingprojecten te beleggen.

U kunt de beleggingsinstrumenten mogelijk niet verkopen wanneer u dat wenst. Zelfs als u ze wel kunt verkopen, zult u mogelijk verlies lijden.

(1) Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 inzake de depositogarantiestelsels (PB L 173 van 12.6.2014, blz. 149).

(2) Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad van 3 maart 1997 inzake de beleggerscompensatiestelsels (PB L 84 van 26.3.1997, blz. 22).

Precontractuele bedenktijd voor niet-ervaren beleggers

Niet-ervaren beleggers beschikken over een bedenktijd gedurende welke zij hun beleggingsaanbod of blijk van belangstelling voor het crowdfundingaanbod te allen tijde kunnen intrekken zonder opgave van redenen en zonder daarvan enig nadeel te ondervinden. De bedenktijd begint op het ogenblik waarop de niet-ervaren aspirant-belegger een beleggingsaanbod doet of blijk geeft van belangstelling, en verstrijkt na vier kalenderdagen.

De aspirant-belegger kan gedurende deze periode ten allen tijde zijn toestemming intrekken via de knop 'Herroepen' op het Platform zonder daar ook maar enig nadeel van te ondervinden. Via het Platform kan de aspirant-belegger zijn resterende bedenktijd raadplegen.

Achtergrond van het crowdfundingaanbod

Identificatiecode van het aanbod	a) 6B2PBRV1FCJDMR45RZ53 b) 00002379
Projecteigenaar en projectnaam	Erde BV – Het Gulde (Weelde) obligatielening 1
Soort aanbod en soort instrument	Obligatie
Beoogd bedrag	Min. 625.000 EUR - max. 750.000 EUR
Deadline	16/08/2026

Deel A: Informatie over de projecteigena(a)r(en) en het crowdfundingproject

a)	Projecteigenaar en crowdfundingproject
----	---

	Identiteit	ERDE BV Prins Boudewijnlaan 116, 2610 Antwerpen BE0650580879		
	Rechtsvorm	BV		
	Contactgegevens	Eventuele bijkomende inlichtingen en/of vragen kunnen gericht worden aan koen@vanhoof.cc of aan miguel@vanhoof.cc		
	Eigendom	ERDE BV is grondeigenaar van het project 'Het Gulde' te Weelde		
	Bestuur	De vennootschap wordt ingevolge de AV dd. 21.01.2025 bestuurd door Qualis LABOR BV, vast vertegenwoordigd door de heer Koen De Meyer en de heer Simon Van Hoof		
b)	Verantwoordelijkheid voor de in dit blad met essentiële beleggingsinformatie verstrekte informatie			
	De projecteigenaar (zie Deel A, a)) verklaart dat er, voor zover hem bekend, geen informatie is weggelaten en geen wezenlijk misleidende of onnauwkeurige informatie wordt verstrekt. De projecteigenaar is verantwoordelijk voor het opstellen van dit blad met essentiële beleggingsinformatie.			
c)	Belangrijkste activiteiten van de projecteigenaar; door de projecteigenaar aangeboden producten of diensten.			
	<p>Erde BV is een Belgische vastgoedontwikkelaar, actief onder de naam <i>Het Landgoed Development</i>, gespecialiseerd in residentiële projectontwikkeling over de volledige cyclus (grondverwerving, ontwerp, realisatie en verkoop).</p> <p>De onderneming realiseert kwalitatieve en energiezuinige woonprojecten (appartementen, woningen en investeringsvastgoed) op strategische centrumlocaties, met focus op leef kwaliteit, duurzaamheid en gemeenschapsvorming.</p> <p>Het belangrijkste lopende project is <i>Het Gulde</i> in Weelde (Ravels): een gefaseerde ontwikkeling van circa 200 wooneenheden op 6,4 ha, met reeds gerealiseerde en (deels) verkochte of verhuurde fases, wat zorgt voor stabiele kasstromen.</p>			
d)	Hyperlink naar de meest recente jaarrekening van de projecteigenaar			
	https://consult.cbso.nbb.be/consult-enterprise/0650580879			
e)	Belangrijkste jaarlijkse financiële cijfers en percentages van de projecteigenaar van de laatste drie jaar			
		2023	2024	2025
	Omzet	2.777.686	5.617.004	1.971.281
	Nettowinst	142.672	81.094	31.458
	Totale activa	6.851.918	6.942.052	6.146.888
	Brutowinstmarge	18,6%	59,7%	44,2%
	Operationele winstmarge	15,3%	6,4%	13,5%
	Netto winstmarge	5,1%	2,0%	3,1%
	Acid-testratio	0,25	0,01	0,11
	Schuldendienst-quote	0,19	0,41	0,68
	EBITDA	424.768	361.634	266.062
	Rendement op EV	26,2%	10,6%	3,9%
	Verhouding IVA t.o.v. de totale activa	0%	0%	0%
f)	Beschrijving van het crowdfundingproject, met inbegrip van het doel en de belangrijkste kenmerken ervan			
	De financieringsronde is gericht op het versnellen en (deels) financieren van residentiële nieuwbouwprojecten in de provincie Antwerpen, met een specifieke focus op de verdere ontwikkeling en commercialisering van het project <i>Het Gulde</i> in Weelde. De inzet van crowdlending draagt bij aan een geoptimaliseerde kapitaalstructuur en verhoogde flexibiliteit ten opzichte van traditionele bankfinanciering. Voor dit project haalt Erde BV in totaliteit €1,5 miljoen op, verdeeld onder twee afzonderlijke Bolero Crowdfundingprojecten met verschillende modaliteiten, voor elk €750.000.			

	<p>Aanwending van de middelen (€1,5 miljoen):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pre-financiering bouwfasen: Opstartkosten en werkkapitaal voor nieuwe fasen (A, B en D), inclusief infrastructuur, nutsvoorzieningen en parkaanleg. • Marketing en verkoop: Versnelling van de commerciële uitrol via o.a. modelunits en gerichte marketingcampagnes. • Werkkapitaal: Versterking van de liquiditeitspositie ter ondersteuning van een vlotte uitvoering en oplevering van opeenvolgende projectfasen.
--	--

Deel B: Belangrijkste kenmerken van het crowdfundingproces en, in voorkomend geval, de voorwaarden voor het lenen van gelden

a)	Minimaal in één crowdfundingaanbod beoogde te lenen gelden EUR 625.000. Het aantal aanbiedingen (openbare of niet-openbare) dat reeds door de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener is voltooid			
	Soort aanbod en aangeboden instrumenten	Datum van voltooiing	Geleend bedrag	Eventueel andere relevante informatie
	obligatie	10/06/2021	2.002.500 EUR	-
b)	Termijn voor het bereiken van de beoogde te lenen gelden: 16/08/2026			
c)	Informatie over de gevolgen indien de beoogde gelden niet tijdig worden geleend Indien het beoogde kapitaal niet wordt aangetrokken bij het verstrijken van de Intekentermijn, zullen er geen Effecten worden uitgegeven en zal de Investeringsovereenkomst vervallen. Het geïnvesteerde bedrag zal teruggestort worden in de Crowdfunding Portefeuille van de Investeerder binnen maximum 5 bankwerkdagen.			
d)	Het maximumbedrag van het aanbod indien verschillend van de beoogde gelden bedoeld in punt a): 750.000 euro			
e)	Het bedrag aan eigen middelen dat door de projecteigenaar is uitgetrokken voor het crowdfundingproject Beide aandeelhouders hebben tot op heden ca. 4.875.000 euro eigen vermogen/middelen geïnvesteerd in het project.			
f)	Wijziging van de samenstelling van het kapitaal of de leningen van de projecteigenaar in verband met het crowdfundingaanbod Er worden geen wijzigingen voorzien in de samenstelling van het kapitaal van de projecteigenaar als gevolg van het crowdfundingaanbod. De transactie leidt uitsluitend tot een toename van de schuldenlast, meer bepaald door de opname van een achtergestelde lening op het passief van de balans, naast de bestaande (senior) financieringen.			

Deel C: Risicofactoren

Presentatie van de hoofd risico's

Soort 1 - projectrisico

Dit betreft risico's die inherent zijn aan de ontwikkeling en realisatie van de specifieke projectsite "**Het Gulde**" te Weelde:

Financiering en kapitaalstructuur

Risico: Vertraging of mismatch in vervolfinanciering (banken of kasstromen uit eerdere fasen), wat impact kan hebben op de voortgang van de werken.

Beheersmaatregel: Gefaseerde ontwikkeling met spreiding van financieringsbronnen (banken, verkoopopbrengsten en crowdlending) en continue opvolging van de kasstromen.

Juridische en vergunningsaspecten

Risico: Beperkt, aangezien de vergunning reeds is verkregen. Wel dient rekening te worden gehouden met de volgende situationele risicofactoren:

- Wijziging van de plannen: indien er gaandeweg aanpassingen aan het ontwerp worden doorgevoerd, kan de noodzakelijke herziening of wijziging van de vergunning leiden tot projectvertraging en bijgevolg een verhoging van de kosten
- Strenge bouwvoorschriften en reglementering: het project is onderhevig aan strikte lokale en nationale regelgeving. Eventuele tussentijdse wijzingen in deze wet- en regelgeving of bouwvoorschriften tijdens de looptijd van het project kunnen zorgen voor extra administratieve drempels, vertraging in de uitvoering en hogere kosten.

Beheersmaatregel: Actieve opvolging door juridische dienst van naleving van vergunningsvoorwaarden tijdens de uitvoering.

Operationele uitvoering

Risico:

- Planning en fasering: De gefaseerde opbouw van het project leidt inherent tot hogere algemene kosten. Daarnaast kunnen onvoorziene omstandigheden – zoals bodemproblemen, complexiteit bij de aanleg van gemeenschappelijke infrastructuur en vertragingen bij nutsmaatschappijen, (onder)aannemers of de levering van bouwmaterialen – de projectplanning verstoren en tot oplopende kosten leiden.
- Kwaliteit en afwerking: Omdat het project mikt op hoogwaardige en energiezuinige woningen, verhoogt dit de complexiteit. Eventuele uitvoeringsfouten kunnen leiden tot claimrisico's, herstelkosten en reputatieschade.
- Gemeenschappelijke voorzieningen: Het onderhoud en beheer van de specifieke gemeenschappelijke voorzieningen (zoals de zwembijver, coworking en hondenweide) is afhankelijk van een georganiseerde en goed functionerende Vereniging van Mede-Eigenaars (VME). Constructie- of beheerfouten hierin vormen een operationeel risico.

Beheersmaatregel: Inzet van ervaren aannemers en projectmanagement, met planning en budgetreserves voor onvoorziene kosten.

Commerciële prestaties

Risico: De verkoop en marketing gebeuren intern; lagere commerciële prestaties kunnen de verkoopsnelheid beïnvloeden.

Beheersmaatregel: Gestructureerde commerciële aanpak met interne expertise, aangevuld met lokale makelaars en gerichte marketingcampagnes.

Soort 2 - sectorrisico

Dit omvat risico's binnen de algemene **Belgische residentiële vastgoedsector** die impact hebben op het project:

Macro-economische omstandigheden

Risico: Stijgende rentetarieven kunnen de leencapaciteit van potentiële kopers aanzienlijk beperken, wat de algehele vraag naar nieuwbouw kan vertragen of doen afnemen. Bovendien kunnen bredere, ongunstige macro-economische omstandigheden – zoals inflatie of een dalend consumentenvertrouwen – de algemene marktverraag naar vastgoed en residentieel projectvastgoed extra onder druk zetten.

Beheersmaatregel: Gefaseerde verkoopstrategie en positionering in verschillende prijscategorieën om een breder koperspubliek aan te spreken.

Bouwkosten en arbeidsmarkt

Risico: Schommelingen in prijzen van bouwmaterialen en schaarste aan vaklui kunnen de kosten verhogen en marges onder druk zetten. Daarnaast brengt de noodzakelijke samenwerking met (onder)aannemers operationele en contractuele risico's met zich mee. Denk hierbij aan mogelijke wanprestaties of vertragingen in de oplevering, juridische en contractuele geschillen, of het risico op faillissement van kritieke partners tijdens de looptijd van het project.

Beheersmaatregel: Samenwerking met vaste aannemers en leveranciers, en waar mogelijk vooraf vastgelegde prijsafspraken.

Duurzaamheidsvereisten

Risico: Strengere regelgeving (EPB/BEN) kan bijkomende investeringen vereisen in energiezuinige technieken.

Beheersmaatregel: Integratie van energie-efficiënte oplossingen vanaf de ontwerpfase en continue opvolging van regelgeving.

Soort 3 - wanbetalingsrisico

Het risico dat investeerders hun inleg (deels) verliezen of dat rentebetalingen laattijdig worden uitgevoerd:

Achtergesteld karakter van de lening

Risico: De obligatielening is achtergesteld; bij een faillissement worden eerst de bankschulden terugbetaald, waardoor crowdfund-investeerders een hoger risico lopen op (gedeeltelijk) verlies.

Beheersmaatregel: Transparante positionering van de lening binnen de kapitaalstructuur en combinatie met andere financieringsbronnen.

Operationele kasstromen

Risico: Vertraging in de verkoop van wooneenheden kan leiden tot onvoldoende kasstromen om interest en kapitaal tijdig terug te betalen. Aanvullend vormt het risico op wanbetaling of laattijdige betaling in hoofde van de kopers (bijvoorbeeld bij het niet respecteren van de betalingsschijven) een risico voor de liquiditeitspositie.

Beheersmaatregel: Gefaseerde verkoop en koppeling van inkomsten aan de voortgang van het project.

Concentratierisico

Risico: De terugbetaling is in mate belangrijke afhankelijk van het succes van één specifiek project en één locatie.

Beheersmaatregel: Spreiding over meerdere fases binnen het project

Soort 4 - risico dat het rendement lager ligt, later komt of ontbreekt

Het risico dat het rendement lager ligt dan verwacht, later komt of dat het project geen kapitaal- of rentebetalingen verricht.

Soort 5 - risico dat het platform uitvalt

Het risico dat het crowdfundingplatform tijdelijk of definitief in de onmogelijkheid verkeert zijn diensten te leveren.

Soort 6 - risico van illiquiditeit van de belegging

De beleggingsinstrumenten zijn niet genoteerd en zullen niet genoteerd worden op een gereguleerde markt of een multilaterale handelsfaciliteit (Multilateral Trading Facility of MTF). Indien een belegger zijn of haar beleggingsinstrumenten wenst te verkopen, bestaat de kans dat hij of zij geen koper vindt voor zijn of haar beleggingsinstrumenten.

Soort 7 - overige risico's

Risico's die onder meer buiten de macht van de projecteigenaar liggen, zoals politieke en regelgevingsrisico's.

Het reglementair of fiscaal statuut van de Projecteigenaar kan wijzigen.

Het is mogelijk dat de Projecteigenaar de gevolgen van een potentiële strengere of gewijzigde regelgeving omtrent de huidige rechtsvorm van de Projecteigenaar in de toekomst zal ondergaan. Zo kunnen bijvoorbeeld initiatieven op het vlak van het statuut van de vennootschapsvorm van de Projecteigenaar, met inbegrip van het fiscale statuut van de beleggingsinstrumenten, van invloed zijn op de werking van de Emittent en op de aantrekkelijkheid van de situatie van de beleggers. Ook algemene wijzigingen in de fiscale wetgeving kunnen een impact hebben op het rendement van de beleggers in de beleggingsinstrumenten.

Het belastingstelsel van toepassing op de aangeboden beleggingsinstrumenten, de Projecteigenaar en/of de belegger kan een impact hebben op het rendement.

De beleggingsinstrumenten zijn in principe onderworpen aan 30% roerende voorheffing. Zie Deel V van deze Informatienota voor verdere informatie betreffende de fiscale behandeling van de aangeboden beleggingsinstrumenten. De individuele situatie van de belegger kan een impact hebben op de fiscale behandeling in hoofde van elke belegger. Toekomstige wijzigingen aan het belastingstelsel dat van toepassing is op de aangeboden beleggingsinstrumenten, de Projecteigenaar of de individuele belegger, al dan niet met terugwerkende kracht, kunnen een impact hebben op het rendement. Elke belegger staat zelf in voor enige verliezen of verminderd rendement als gevolg van het belastingstelsel dat van toepassing is op de aangeboden beleggingsinstrumenten, de Projecteigenaar of de individuele belegger, of enige wijzigingen daaraan. De Projecteigenaar staat hier niet voor in.

Deel D: Informatie over het aanbieden van effecten en voor crowdfunding toegelaten instrumenten

a)	Totale aantal en soort effecten die zullen worden aangeboden De aangeboden beleggingsinstrumenten zijn 7,41% vastrentende obligaties in EUR uitgegeven door de Projecteigenaar. Er zullen maximum 7500 obligaties uitgegeven worden voor een totaalbedrag van EUR 750.000.
b)	Inschrijvingsprijs De inschrijvingsprijs bedraagt EUR 100 per obligatie met een maximum van 50 obligaties per investeerder. Het minimale intekenbedrag bedraagt EUR 100.
c)	Of overinschrijvingen worden aanvaard en de wijze waarop zij worden toegewezen Indien het maximale Crowdfunding Financieringsbedrag bereikt wordt, zal het Platform de verdere aankoop van effecten blokkeren en de aspirant-beleggers informeren dat er niet verder kan worden ingeschreven op de effecten.
d)	Voorwaarden van inschrijving en betaling Alle informatie m.b.t. het investeringsproces kan u hier terugvinden: Crowdfunding - Producten De betaling gebeurt in Euro via de Crowdfunding Portefeuille van de Investeerder. De effecten zullen gecreëerd worden wanneer het minimale of maximale inschrijvingsbedrag bereikt is.
e)	Bewaring en levering van effecten aan beleggers De obligaties zullen geleverd worden uiterlijk 4 dagen na de uiterste intekendatum zijnde 16/08/2026. Naam en contactgegevens uitgevende instelling (de projecteigenaar): <ul style="list-style-type: none"> ERDE BV, Prins Boudewijnlaan 116, 2610 Antwerpen KBC verleent geen bewaarnemingsdiensten. De belegger is geen vergoeding verschuldigd aan de bewaarnemer van de effecten. De effecten zullen gerepresenteerd worden in het overzicht bij "Mijn Investerings" van de Investeerder op het Platform.
f)	Informatie over de garantie of de zekerheden waarmee de belegging wordt gewaarborgd (indien van toepassing) Deze belegging is niet gewaarborgd door een garantie of zekerheid.
g)	Informatie met betrekking tot een vaste toezegging om de effecten terug te kopen (indien van toepassing) Niet van toepassing.
h)	Informatie over de rentevoet en de vervaldag Nominale rentevoet:

<p>De nominale jaarlijkse rentevoet bedraagt 7,41% per jaar.</p> <p>Bolero Crowdfunding bepaalt deze jaarlijkse rentevoet rekening houdend met het risico verbonden aan de investering, De elementen die worden meegenomen in de beoordeling omvatten onder andere de OLO op 10 jaar, de frequentie van terugbetaling, de looptijd en de grootte van het op te halen bedrag.</p> <p>Datum vanaf wanneer rente verschuldigd is: de obligatie brengt rente op vanaf de uitgiftedatum.</p> <p>Vervaldata voor rentebetalingen: zie Annex 1 - aflossingsplan</p> <p>Vervaldatum (met inbegrip van tussentijdse terugbetalingen indien van toepassing): zie Annex 1 - aflossingsplan</p> <p>Toepasselijk rendement:</p> <p>Het rendement wordt berekend als een jaarlijks percentage in overeenstemming met de methode die wordt gebruikt voor de berekening van de jaarlijkse nominale rentevoet en met een nauwkeurigheid van twee cijfers na de komma.</p>
--

Deel E: Informatie over Special Purpose Vehicles (SPV's)

Niet van toepassing

Deel F: Rechten van beleggers

a)	<p>Belangrijkste rechten verbonden aan de effecten</p> <p>De Obligatie brengt Interest op vanaf de Uitgiftedatum</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Dividendrechten: nee (ii) Stemrechten: nee (iii) recht op toegang tot informatie: ja (iv) voorkeurrechten bij aanbiedingen voor inschrijving op instrumenten van dezelfde klasse: nee (v) recht op uitkering van winst van de uitgevende instelling: nee (vi) recht op een gedeelte van het eventuele saldo bij liquidatie: nee (vii) terugbetalingsrechten: ja (Cfr. Investeringsovereenkomst, Annex I art.10 Tekortkomingen) (viii) conversierechten: nee (ix) gezamenlijke uitstaprechten bij een operationele gebeurtenis (d.w.z. wijziging van de zeggenschap, tag- alongrechten): nee <p>Bijlage van de Rechtspersonen</p>
b) c)	<p>Beperkingen waaraan voor crowdfunding toegelaten instrumenten zijn onderworpen en beperkingen van de overdracht van de instrumenten.</p> <p>De Obligaties kunnen beperkt worden overgedragen (zie d)) en kunnen niet met een zekerheid worden bezwaard.</p>
d)	<p>Mogelijkheden voor de beleggers om uit de belegging te stappen</p> <p>Er is geen secundaire markt, dus de overdrachtsmogelijkheden zijn beperkt. Enkel indien de Investeerder zelf een overnemer voor de effecten kan vinden, kan Bolero Crowdfunding uitzonderlijk een transfer van de obligatie uitvoeren.</p>
e)	<p>Voor eigenvermogensinstrumenten: verdeling van kapitaal en stemrechten vóór en na de kapitaalverhoging als gevolg van het aanbod (in de veronderstelling dat op alle effecten zal worden ingeschreven)</p> <p>Niet van toepassing, het betreft geen eigenvermogensinstrumenten.</p>

Deel G: Openbaarmaking in verband met leningen

Niet van toepassing.

Deel H: Vergoedingen, informatie en verhaal

a)	<p>Door de belegger gedragen vergoedingen en kosten met betrekking tot de belegging (met inbegrip van administratieve kosten die voortvloeien uit de verkoop van voor crowdfunding toegelaten instrumenten)</p>
----	--

	De investeerder betaalt geen kosten bij een investering, geen bewaarloon of lidmaatschapsgelden.
b)	<p>Waar en hoe extra informatie over het crowdfundingproject, de projecteigenaar kosteloos kan worden verkregen</p> <p>https://platform.bolero.be/crowdfunding/opportunities/499</p>
c)	<p>Hoe en bij wie de belegger een klacht kan indienen over de belegging of over het gedrag van de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener</p> <p>Bij klachten over de projecteigenaar kan de Investeerder het algemeen klachtenformulier op de website van Bolero invullen, enkel deze klachten zijn ontvankelijk. Bij klachten over de crowdfundingdienstverlener kan de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten gecontacteerd worden. https://www.fsma.be/nl/contactformulier-consumenten Congresstraat 12-14, 1000 Brussel ; +32(0)2 220 52 11</p> <p>Daarnaast heeft de Investeerder het recht om zijn klacht voor te leggen aan de bevoegde rechtbank.</p>

Deel I: Informatie over individueel portefeuillebeheer van leningen die door crowdfundingdienstverleners moeten worden verstrekt

Bolero Crowdfunding verleent geen individueel portefeuillebeheer.

Annex 1: aflossingstabel

Period	Due Date	Remaining Capital Capital	Gross tax rate Netto tax rate	Gross interest Netto interest	Capital + Netto interest
0	16/08/2026	750 000,00 EUR 0,00 EUR	0,60 % 0,42 %	0,00 EUR 0,00 EUR	0,00 EUR
1	16/09/2026	729 150,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	4 500,00 EUR 3 150,00 EUR	24 000,00 EUR
2	16/10/2026	708 300,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	4 350,00 EUR 3 075,00 EUR	23 925,00 EUR
3	16/11/2026	687 450,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	4 200,00 EUR 2 925,00 EUR	23 775,00 EUR
4	16/12/2026	666 600,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	4 125,00 EUR 2 850,00 EUR	23 700,00 EUR
5	16/01/2027	645 750,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	3 975,00 EUR 2 775,00 EUR	23 625,00 EUR
6	16/02/2027	624 900,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	3 825,00 EUR 2 700,00 EUR	23 550,00 EUR
7	16/03/2027	604 050,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	3 750,00 EUR 2 625,00 EUR	23 475,00 EUR
8	16/04/2027	583 200,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	3 600,00 EUR 2 550,00 EUR	23 400,00 EUR
9	16/05/2027	562 350,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	3 450,00 EUR 2 475,00 EUR	23 325,00 EUR
10	16/06/2027	541 500,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	3 375,00 EUR 2 325,00 EUR	23 175,00 EUR
11	16/07/2027	520 650,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	3 225,00 EUR 2 250,00 EUR	23 100,00 EUR
12	16/08/2027	499 800,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	3 075,00 EUR 2 175,00 EUR	23 025,00 EUR
13	16/09/2027	478 950,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	3 000,00 EUR 2 100,00 EUR	22 950,00 EUR
14	16/10/2027	458 100,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	2 850,00 EUR 2 025,00 EUR	22 875,00 EUR
15	16/11/2027	437 250,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	2 700,00 EUR 1 950,00 EUR	22 800,00 EUR
16	16/12/2027	416 400,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	2 625,00 EUR 1 800,00 EUR	22 650,00 EUR
17	16/01/2028	395 550,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	2 475,00 EUR 1 725,00 EUR	22 575,00 EUR
18	16/02/2028	374 700,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	2 400,00 EUR 1 650,00 EUR	22 500,00 EUR
19	16/03/2028	353 850,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	2 250,00 EUR 1 575,00 EUR	22 425,00 EUR
20	16/04/2028	333 000,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	2 100,00 EUR 1 500,00 EUR	22 350,00 EUR
21	16/05/2028	312 150,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	2 025,00 EUR 1 425,00 EUR	22 275,00 EUR
22	16/06/2028	291 300,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	1 875,00 EUR 1 275,00 EUR	22 125,00 EUR
23	16/07/2028	270 450,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	1 725,00 EUR 1 200,00 EUR	22 050,00 EUR
24	16/08/2028	249 600,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	1 650,00 EUR 1 125,00 EUR	21 975,00 EUR
25	16/09/2028	228 750,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	1 500,00 EUR 1 050,00 EUR	21 900,00 EUR
26	16/10/2028	207 900,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	1 350,00 EUR 975,00 EUR	21 825,00 EUR
27	16/11/2028	187 050,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	1 275,00 EUR 900,00 EUR	21 750,00 EUR
28	16/12/2028	166 200,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	1 125,00 EUR 750,00 EUR	21 600,00 EUR
29	16/01/2029	145 350,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	975,00 EUR 675,00 EUR	21 525,00 EUR
30	16/02/2029	124 500,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	900,00 EUR 600,00 EUR	21 450,00 EUR
31	16/03/2029	103 650,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	750,00 EUR 525,00 EUR	21 375,00 EUR
32	16/04/2029	82 800,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	600,00 EUR 450,00 EUR	21 300,00 EUR
33	16/05/2029	61 950,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	525,00 EUR 375,00 EUR	21 225,00 EUR
34	16/06/2029	41 100,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	375,00 EUR 225,00 EUR	21 075,00 EUR
35	16/07/2029	20 250,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	225,00 EUR 150,00 EUR	21 000,00 EUR
36	16/08/2029	0,00 EUR 20 250,00 EUR	0,60 % 0,42 %	150,00 EUR 75,00 EUR	20 325,00 EUR

DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS SUR L'INVESTISSEMENT

SUR L'OFFRE D'OBLIGATIONS NOMINATIVES à TAUX FIXE DE 7,41% PAR ERDE SRL

Cette offre de crowdfunding n'a été ni vérifiée ni approuvée par l'Autorité des services et marchés financiers (ASMF) ou l'Autorité européenne des marchés financiers (AEMF).
L'adéquation de votre expérience et de vos connaissances n'a pas nécessairement été évaluée avant que vous ayez accès à cet investissement.
En effectuant cet investissement, vous assumez l'intégralité du risque lié à cet investissement, y compris le risque de perte totale ou partielle de l'argent investi.

Avertissement sur les risques

Investir dans ce projet de crowdfunding comporte des risques, notamment celui de perdre tout ou partie de l'argent investi. Votre investissement n'est pas couvert par les systèmes de garantie des dépôts établis conformément à la directive 2014/49/UE du Parlement européen et du Conseil (1). Votre investissement n'est pas non plus couvert par les systèmes d'indemnisation des investisseurs établis conformément à la directive 97/9/CE du Parlement européen et du Conseil (2).

Il se peut que vous ne perceviez aucun rendement sur votre investissement.

Il ne s'agit pas d'un produit d'épargne et nous vous recommandons de ne pas investir plus de 10% de votre actif net dans des projets de crowdfunding.

Il se peut que vous ne puissiez pas vendre les instruments d'investissement quand vous le souhaitez. Même si vous parvenez à les vendre, vous risquez de subir une perte.

(1) Directive 2014/49/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 relative aux systèmes de garantie des dépôts (JO L 173 du 12.6.2014, p. 149).

(2) Directive 97/9/CE du Parlement européen et du Conseil du 3 mars 1997 relative aux systèmes d'indemnisation des investisseurs (JO L 84 du 26.3.1997, p. 22).

Délai de réflexion précontractuel pour les investisseurs non avertis

Les investisseurs non avertis disposent d'un délai de réflexion pendant lequel ils peuvent retirer leur offre d'investissement ou leur manifestation d'intérêt pour l'offre de crowdfunding à tout moment, sans justification ni pénalité. Le délai de réflexion commence lorsque l'investisseur potentiel non averti fait une offre d'investissement ou exprime son intérêt, et expire après quatre jours calendaires.

L'investisseur potentiel peut retirer son consentement à tout moment pendant cette période en cliquant sur le bouton 'Révoquer' de la plateforme, sans pénalité. L'investisseur potentiel peut vérifier son délai de réflexion restant sur la plateforme.

Contexte de l'offre de crowdfunding

Code d'identification de l'offre	a) 6B2PBRV1FCJDMR45RZ53 b) 00002379
Porteur du projet et nom du projet	Erde srl – Het Gulde (Weelde) obligation 1
Type d'offre et type d'instrument	Obligation
Montant cible	Min. 625.000 EUR - max. 750.000 EUR
Date limite	16/08/2026

Partie A: Informations sur le(s) porteur(s) de projet et le projet de crowdfunding

a)	Porteur de projet et projet de crowdfunding
----	---

	Identité	ERDE srl Avenue du Prince Baudouin 116, 2610 Wilrijk BE0650580879		
	Forme juridique	SRL		
	Coordonnées	Toute demande et/ou question supplémentaire peut être adressée à koen@vanhoof.cc ou à miguel@vanhoof.cc		
	Propriété	ERDE SRL est la propriétaire du terrain sur lequel se trouve le projet « Het Gulde » à Weelde.		
	Gestion	Conformément à l'assemblée générale du 21 janvier 2025, la société est dirigée par Qualis LABOR BV, représentée de manière permanente par M. Koen De Meyer et M. Simon Van Hoof		
b)	Responsabilité concernant les informations fournies dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement			
	Le porteur de projet (voir Partie A, a)) certifie qu'à sa connaissance aucune information n'a été omise et qu'aucune information fondamentalement trompeuse ou inexacte n'est fournie. Le porteur de projet est responsable de l'élaboration de cette fiche d'informations clés sur l'investissement.			
c)	Principales activités du porteur de projet; produits ou services proposés par le porteur de projet			
	<p>Erde SRL est un promoteur immobilier belge, opérant sous le nom de Het Landgoed Development, spécialisé dans le développement de projets résidentiels (acquisition de terrains, conception, réalisation et vente).</p> <p>L'entreprise réalise des projets résidentiels de qualité et économes en énergie (appartements, maisons et immeubles de rapport) dans des emplacements centraux stratégiques, en mettant l'accent sur la qualité de vie, la durabilité et le développement communautaire.</p> <p>Le principal projet en cours est Het Gulde à Weelde (Ravels) : un développement par phases d'environ 200 logements sur 6,4 ha, dont certaines phases sont déjà achevées et (en partie) vendues ou louées, ce qui garantit des flux de trésorerie stables.</p>			
d)	Lien hypertexte vers les comptes annuels les plus récents du porteur de projet			
	https://consult.cbso.nbb.be/consult-entreprise/0650580879			
e)	Chiffres financiers annuels clés et pourcentages du porteur de projet pour les trois dernières années			
		2023	2024	2025
	Chiffre d'affaires	2.777.686	5.617.004	1.971.281
	Bénéfice net	142.672	81.094	31.458
	Total de l'actif	6.851.918	6.942.052	6.146.888
	Marge bénéficiaire brute	18,6%	59,7%	44,2%
	Marge bénéficiaire opérationnelle	15,3%	6,4%	13,5%
	Marge bénéficiaire nette	5,1%	2,0%	3,1%
	Acid test ratio	0,25	0,01	0,11
	Ratio du service de la dette	0,19	0,41	0,68
	EBITDA	424.768	361.634	266.062
	Rendement de l'EV	26,2%	10,6%	3,9%
	Ratio de l'IVA par rapport au total des actifs	0%	0%	0%
f)	Description du projet de crowdfunding, y compris son objectif et ses principales caractéristiques			
	<p>Cette levée de fonds vise à accélérer et à financer (en partie) des projets de construction résidentielle dans la province d'Anvers, avec un accent particulier sur la poursuite du développement et la commercialisation du projet « Het Gulde » à Weelde. Le recours au crowdfunding contribue à optimiser la structure du capital et à renforcer la flexibilité par rapport au financement bancaire traditionnel. Pour ce projet, Erde srl lève un total de 1,5 million d'euros, répartis entre deux projets de crowdfunding Bolero distincts, avec des modalités différentes, à hauteur de 750 000 euros chacun.</p>			

	<p>Utilisation des fonds (1,5 million d'euros) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préfinancement des phases de construction : frais de démarrage et fonds de roulement pour les nouvelles phases (A, B et D), y compris les infrastructures, les services publics et l'aménagement du parc. - Marketing et vente : accélération du déploiement commercial via des appartements témoins et des campagnes de marketing ciblées. - Fonds de roulement : Renforcement de la trésorerie afin de garantir la bonne exécution et la livraison des phases successives du projet.
--	---

Partie B: Principales caractéristiques du processus de crowdfunding et, le cas échéant, conditions d'emprunt des fonds

a)	Fonds minimum à emprunter dans une offre de crowdfunding EUR 625.000. Le nombre d'offres (publiques ou non) déjà réalisées par le porteur de projet ou le prestataire de services de crowdfunding			
	Type d'offre et instruments proposés	Date d'achèvement	Montant emprunté	Toute autre information pertinente
	Obligation	10/06/2021	2.002.500 EUR	-
b)	Date limite pour atteindre l'objectif d'emprunt: 16/08/2026			
c)	Information sur les conséquences si les montants visés ne sont pas empruntés à temps Si le capital visé n'est pas réuni à l'expiration de la période de souscription, aucun Titre ne sera émis et l'Accord d'investissement deviendra caduc. Le montant investi sera restitué au Portefeuille Crowdfunding de l'Investisseur dans un délai maximum de cinq jours ouvrables bancaires.			
d)	Le montant maximal de l'offre s'il diffère des montants cibles visés au point a): 750.000 euro			
e)	Le montant des fonds propres alloués par le porteur de projet pour le projet de crowdfunding Les deux actionnaires ont investi environ 4.875.000 euros de fonds propres/ressources dans le projet à ce jour.			
f)	Modification de la composition du capital ou des prêts du porteur de projet dans le cadre de l'offre de crowdfunding. L'offre de crowdfunding n'entraîne aucune modification de la composition du capital du promoteur du projet. Cette opération se traduit uniquement par une augmentation de l'endettement, plus précisément par l'inscription d'un emprunt subordonné au passif du bilan, en plus des financements (senior) existants.			

Partie C: Facteurs de risque

Présentation des principaux risques

Type 1 - risque lié au projet

Il s'agit des risques inhérents au développement et à la réalisation du site spécifique « **Het Gulde** » à **Weelde** :

Financement et structure du capital

Risque : retard ou décalage dans le financement de suivi (banques ou flux de trésorerie issus des phases précédentes), ce qui peut avoir un impact sur l'avancement des travaux.

Mesure de gestion : développement par phases avec diversification des sources de financement (banques, recettes de vente et financement participatif) et suivi continu des flux de trésorerie.

Aspects juridiques et liés aux permis

Risque : limité, étant donné que le permis a déjà été obtenu. Il convient toutefois de tenir compte des facteurs de risque situationnels suivants :

- Modification des plans : si des adaptations sont apportées au projet en cours de route, la révision ou la modification nécessaire du permis peut entraîner un retard du projet et, par conséquent, une augmentation des coûts

- Règles de construction et réglementation strictes : le projet est soumis à une réglementation locale et nationale stricte. D'éventuelles modifications intermédiaires de cette législation, de cette réglementation ou des règles de construction pendant la durée du projet peuvent entraîner des obstacles administratifs supplémentaires, des retards dans l'exécution et une augmentation des coûts.

Mesure de gestion : suivi actif par le service juridique du respect des conditions du permis pendant l'exécution.

Mise en œuvre opérationnelle

Risque :

- Planification et phasage : la mise en œuvre par phases du projet entraîne intrinsèquement une augmentation des frais généraux. De plus, des circonstances imprévues – telles que des problèmes de sol, la complexité de la mise en place des infrastructures communes et des retards de la part des services publics, des (sous-)traitants ou dans la livraison des matériaux de construction – peuvent perturber le calendrier du projet et entraîner une augmentation des coûts.

- Qualité et finitions : le projet visant à créer des logements haut de gamme et économes en énergie, sa complexité s'en trouve accrue. D'éventuelles erreurs d'exécution peuvent entraîner des risques de réclamations, des frais de réparation et une atteinte à la réputation.

- Équipements collectifs : l'entretien et la gestion des équipements collectifs spécifiques (tels que l'étang de baignade, l'espace de coworking et le parc canin) dépendent d'une association de copropriétaires (ACP) organisée et fonctionnant correctement. Les erreurs de construction ou de gestion à cet égard constituent un risque opérationnel.

Mesure de gestion : recours à des entrepreneurs expérimentés et à une gestion de projet, avec une planification et des réserves budgétaires pour les coûts imprévus.

Performances commerciales

Risque : la vente et le marketing sont assurés en interne ; des performances commerciales moindres peuvent influencer le rythme des ventes.

Mesure de gestion : approche commerciale structurée s'appuyant sur l'expertise interne, complétée par des agents immobiliers locaux et des campagnes de marketing ciblées.

Type 2 - risque sectoriel

Cela comprend les risques propres au **secteur immobilier résidentiel belge** dans son ensemble qui ont une incidence sur le projet :

Contexte macroéconomique

Risque : la hausse des taux d'intérêt peut limiter considérablement la capacité d'emprunt des acheteurs potentiels, ce qui peut ralentir ou réduire la demande globale de logements neufs. De plus, un contexte macroéconomique défavorable plus général – tel que l'inflation ou une baisse de la confiance des consommateurs – peut exercer une pression supplémentaire sur la demande globale de biens immobiliers et de projets immobiliers résidentiels.

Mesure de gestion : stratégie de vente par étapes et positionnement dans différentes catégories de prix afin de toucher un public d'acheteurs plus large.

Coûts de construction et marché du travail

Risque : les fluctuations des prix des matériaux de construction et la pénurie de main-d'œuvre qualifiée peuvent augmenter les coûts et mettre les marges sous pression. En outre, la collaboration nécessaire avec les entrepreneurs et sous-traitants comporte des risques opérationnels et contractuels. Citons notamment les éventuels manquements aux obligations ou retards de livraison, les litiges juridiques et contractuels, ou le risque de faillite de partenaires essentiels pendant la durée du projet.

Mesure de gestion : collaboration avec des entrepreneurs et des fournisseurs attirés, et, dans la mesure du possible, accords de prix fixés à l'avance.

Exigences en matière de durabilité

Risque : un durcissement de la réglementation (PEB/QZE) pourrait nécessiter des investissements supplémentaires dans des techniques à haute efficacité énergétique.

Mesure de gestion : intégration de solutions à haute efficacité énergétique dès la phase de conception et suivi continu de l'évolution de la réglementation.

Type 3 - risque de défaillance

Risque que les investisseurs perdent (une partie de) leur mise ou que les paiements d'intérêts soient effectués avec retard :

Caractère subordonné de l'emprunt

Risque : L'emprunt obligataire est subordonné ; en cas de faillite, les dettes bancaires sont remboursées en premier, ce qui expose les investisseurs participatifs à un risque accru de perte (partielle).

Mesure de gestion : Positionnement transparent du prêt au sein de la structure du capital et combinaison avec d'autres sources de financement.

Flux de trésorerie opérationnels

Risque : un retard dans la vente des logements peut entraîner des flux de trésorerie insuffisants pour rembourser les intérêts et le capital en temps voulu. De plus, le risque de défaut de paiement ou de retard de paiement de la part des acheteurs (par exemple en cas de non-respect des échéances de paiement) constitue un risque pour la situation de trésorerie.

Mesure de gestion : Vente par étapes et indexation des revenus sur l'avancement du projet.

Risque de concentration

Risque : Le remboursement dépend dans une large mesure du succès d'un projet spécifique et d'un emplacement donné.

Mesure de gestion : Répartition sur plusieurs phases au sein du projet

Type 4 - risque que le rendement soit plus faible, tardif ou inexistant

Le risque que le rendement soit plus faible que prévu, qu'il se fasse attendre ou que le projet n'effectue aucun paiement de capital ou d'intérêts.

Type 5 - risque de défaillance de la plateforme

Le risque que la plateforme de crowdfunding soit dans l'incapacité temporaire ou définitive de fournir ses services.

Type 6 - risque d'illiquidité de l'investissement

Les instruments d'investissement ne sont pas cotés et ne seront pas cotés sur un marché réglementé ou un système multilatéral de négociation (Multilateral Trading Facility ou MTF). Si un investisseur souhaite vendre ses instruments d'investissement, il se peut qu'il ne trouve pas d'acheteur.

Type 7 - autres risques

Risques échappant au contrôle du porteur de projet, y compris les risques politiques et réglementaires.

Le statut réglementaire ou fiscal du Porteur de projet peut changer.

Il est possible que le Porteur de projet subisse à l'avenir les conséquences d'un éventuel durcissement ou d'une modification éventuelle de la réglementation concernant la forme juridique actuelle du Porteur de projet. Ainsi, les initiatives relatives au statut de la forme de société du Porteur de projet, y compris le statut fiscal des instruments d'investissement, peuvent affecter le fonctionnement de l'Émetteur et l'attrait de la situation des investisseurs. Des modifications générales de la législation fiscale peuvent également avoir une incidence sur le rendement des investisseurs dans les instruments d'investissement.

Le régime fiscal applicable aux instruments d'investissement proposés, au Porteur de projet et/ou à l'investisseur peut avoir un impact sur le rendement.

Les instruments d'investissement sont en principe soumis à un précompte mobilier de 30%. Voir la Partie V de la présente Note d'information pour de plus amples informations sur le traitement fiscal des instruments d'investissement proposés. La situation individuelle de l'investisseur peut avoir un impact sur le traitement fiscal dans le chef de chaque investisseur. Des modifications futures du régime fiscal applicable aux instruments d'investissement proposés, au Porteur de projet ou à l'investisseur individuel, avec ou sans effet rétroactif, peuvent avoir un impact sur le rendement. Chaque investisseur est responsable des pertes ou des baisses de rendement résultant du régime fiscal applicable aux instruments d'investissement proposés, au Porteur de projet ou à l'investisseur individuel, ou de toute modification de celui-ci. Le Porteur de projet n'en est pas responsable.

Partie D: Informations sur l'offre de titres et d'instruments admis au crowdfunding

a)	Nombre total et type de titres qui seront proposés Les instruments d'investissement proposés sont des obligations au taux fixe de 7,41% en EUR, émises par le Porteur de projet. Un maximum de 7500 obligations seront émises pour un montant total de EUR 750.000.
b)	Prix de souscription Le prix de souscription est de 100 EUR par obligation avec un maximum de 50 obligations. Le montant minimum de souscription est de 100 EUR.
c)	Si les sursouscriptions seront acceptées et comment elles seront réparties Si le montant maximum du financement par crowdfunding est atteint, la Plateforme bloquera l'achat d'autres titres et informera les investisseurs potentiels que les titres ne peuvent plus être souscrits.
d)	Conditions de souscription et de paiement Toutes les informations sur le processus d'investissement sont disponibles ici: Crowdfunding - Produits Le paiement sera effectué en euro par l'intermédiaire du Portefeuille Crowdfunding de l'Investisseur. Les titres seront créés lorsque le montant minimum ou maximum de la souscription sera atteint.
e)	Conservation et livraison de titres aux investisseurs Les obligations seront livrées au plus tard 4 jours après la date limite de souscription, soit le 16/08/2026. Nom et coordonnées de l'organisme émetteur (le porteur de projet): <ul style="list-style-type: none"> ERDE SRL, Avenue du Prince Baudouin 116, 2610 Anvers KBC ne fournit pas de services de conservation des titres. L'investisseur ne doit aucune commission au dépositaire des titres. Les titres seront représentés dans l'aperçu dans 'Mes investissements' de l'Investisseur sur la Plateforme.
f)	Informations sur la garantie ou les sûretés garantissant l'investissement (le cas échéant) Cet investissement ne fait l'objet d'aucune garantie ou nantissement.
g)	Informations relatives à un engagement ferme de rachat des titres (le cas échéant) Pas d'application

<p>Informations sur les taux d'intérêt et les échéances</p> <p>Taux d'intérêt nominal: Le taux d'intérêt nominal annuel est de 7,41% par an. Bolero Crowdfunding détermine ce taux d'intérêt annuel en tenant compte du risque associé à l'investissement. Les éléments pris en compte dans l'évaluation sont l'OLO à 10 ans, la fréquence de remboursement, l'échéance et la hauteur du montant à lever.</p> <p>Date à partir de laquelle les intérêts sont dus: l'obligation porte intérêt à partir de la date d'émission.</p> <p>Échéances des paiements d'intérêts : voir Annexe 1 - plan de remboursement</p> <p>Date d'échéance (y compris les remboursements intermédiaires, le cas échéant): voir Annexe 1 - plan de remboursement</p> <p>Rendement applicable: Le rendement est calculé en pourcentage annuel selon la méthode utilisée pour calculer le taux d'intérêt nominal annuel et avec une précision de deux décimales.</p>
--

Partie E: Informations sur les Special Purpose Vehicles (SPV)

Pas d'application

Partie F: Droits des investisseurs

a)	<p>Principaux droits attachés aux titres</p> <p>L'Obligation porte intérêt à partir de la Date d'émission</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) droits aux dividendes: non (ii) droits de vote: non (iii) droit d'accès à l'information: oui (iv) droits préférentiels dans les offres de souscription d'instruments de même catégorie: non (v) droit à la distribution des bénéfices de l'émetteur: non (vi) droit à une partie du solde éventuel de la liquidation: non (vii) droits de remboursement: oui (cf. Accord d'investissement, annexe I art.10 Défauts) (viii) droits de conversion: non (ix) droits de sortie conjoints en cas d'événement opérationnel (c'est-à-dire changement de contrôle, droits de sortie conjointe (tag-along)): non <p>Annexe Personnes morales</p>
b) c)	<p>Restrictions auxquelles sont soumis les instruments admis au crowdfunding et restrictions relatives au transfert des instruments.</p> <p>Les Obligations peuvent être transférées de façon limitée (voir (d)) et ne peuvent être grevées d'aucune sûreté.</p>
d)	<p>Possibilités pour les investisseurs de sortir de l'investissement</p> <p>Il n'existe pas de marché secondaire et les possibilités de cession sont donc limitées. Bolero Crowdfunding ne peut procéder à la cession exceptionnelle de l'obligation que si l'Investisseur trouve lui-même un repreneur pour les titres.</p>
e)	<p>Pour les instruments de capitaux propres: répartition du capital et des droits de vote avant et après l'augmentation de capital résultant de l'offre (en supposant que tous les titres seront souscrits).</p> <p>Pas d'application, il ne s'agit pas d'instruments de capitaux propres.</p>

Partie G: Publication d'informations relatives aux prêts

Pas d'application.

Partie H: Commissions, informations et recours

a)	<p>Commissions et frais supportés par l'investisseur concernant l'investissement (y compris les frais administratifs découlant de la vente d'instruments admis au crowdfunding)</p> <p>L'investisseur ne paie pas de frais lors de l'investissement, ni de droit de garde, ni de frais d'adhésion.</p>
----	---

b)	Où et comment des informations supplémentaires sur le projet de crowdfunding, le porteur de projet peuvent être obtenues gratuitement https://platform.bolero.be/crowdfunding/opportunities/499
c)	Comment et auprès de qui l'investisseur peut-il se plaindre de l'investissement ou de la conduite du porteur de projet ou du prestataire de services de crowdfunding? En cas de plaintes concernant le maître d'ouvrage, l'investisseur peut remplir le formulaire de plainte général sur le site web de Bolero, seules ces plaintes sont recevables. En cas de plaintes concernant le fournisseur de services de crowdfunding, l'Autorité des services et marchés financiers peut être contactée. https://www.fsma.be/fr/formulaire-de-contact-consommateurs Rue du Congrès 12-14, 1000 Bruxelles ; +32(0)2 220 52 11 En outre, l'investisseur a le droit de déposer sa plainte auprès du tribunal compétent.

Partie I: Informations sur la gestion individuelle des portefeuilles de prêts à fournir par les prestataires de services de crowdfunding

Bolero Crowdfunding ne propose pas de gestion de portefeuille individuelle.

Annexe 1 : Plan de remboursement

Period	Due Date	Remaining Capital Capital	Gross tax rate Netto tax rate	Gross interest Netto interest	Capital + Netto interest
0	16/08/2026	750 000,00 EUR 0,00 EUR	0,60 % 0,42 %	0,00 EUR 0,00 EUR	0,00 EUR
1	16/09/2026	729 150,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	4 500,00 EUR 3 150,00 EUR	24 000,00 EUR
2	16/10/2026	708 300,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	4 350,00 EUR 3 075,00 EUR	23 925,00 EUR
3	16/11/2026	687 450,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	4 200,00 EUR 2 925,00 EUR	23 775,00 EUR
4	16/12/2026	666 600,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	4 125,00 EUR 2 850,00 EUR	23 700,00 EUR
5	16/01/2027	645 750,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	3 975,00 EUR 2 775,00 EUR	23 625,00 EUR
6	16/02/2027	624 900,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	3 825,00 EUR 2 700,00 EUR	23 550,00 EUR
7	16/03/2027	604 050,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	3 750,00 EUR 2 625,00 EUR	23 475,00 EUR
8	16/04/2027	583 200,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	3 600,00 EUR 2 550,00 EUR	23 400,00 EUR
9	16/05/2027	562 350,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	3 450,00 EUR 2 475,00 EUR	23 325,00 EUR
10	16/06/2027	541 500,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	3 375,00 EUR 2 325,00 EUR	23 175,00 EUR
11	16/07/2027	520 650,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	3 225,00 EUR 2 250,00 EUR	23 100,00 EUR
12	16/08/2027	499 800,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	3 075,00 EUR 2 175,00 EUR	23 025,00 EUR
13	16/09/2027	478 950,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	3 000,00 EUR 2 100,00 EUR	22 950,00 EUR
14	16/10/2027	458 100,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	2 850,00 EUR 2 025,00 EUR	22 875,00 EUR
15	16/11/2027	437 250,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	2 700,00 EUR 1 950,00 EUR	22 800,00 EUR
16	16/12/2027	416 400,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	2 625,00 EUR 1 800,00 EUR	22 650,00 EUR
17	16/01/2028	395 550,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	2 475,00 EUR 1 725,00 EUR	22 575,00 EUR
18	16/02/2028	374 700,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	2 400,00 EUR 1 650,00 EUR	22 500,00 EUR
19	16/03/2028	353 850,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	2 250,00 EUR 1 575,00 EUR	22 425,00 EUR
20	16/04/2028	333 000,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	2 100,00 EUR 1 500,00 EUR	22 350,00 EUR
21	16/05/2028	312 150,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	2 025,00 EUR 1 425,00 EUR	22 275,00 EUR
22	16/06/2028	291 300,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	1 875,00 EUR 1 275,00 EUR	22 125,00 EUR
23	16/07/2028	270 450,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	1 725,00 EUR 1 200,00 EUR	22 050,00 EUR
24	16/08/2028	249 600,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	1 650,00 EUR 1 125,00 EUR	21 975,00 EUR
25	16/09/2028	228 750,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	1 500,00 EUR 1 050,00 EUR	21 900,00 EUR
26	16/10/2028	207 900,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	1 350,00 EUR 975,00 EUR	21 825,00 EUR
27	16/11/2028	187 050,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	1 275,00 EUR 900,00 EUR	21 750,00 EUR
28	16/12/2028	166 200,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	1 125,00 EUR 750,00 EUR	21 600,00 EUR
29	16/01/2029	145 350,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	975,00 EUR 675,00 EUR	21 525,00 EUR
30	16/02/2029	124 500,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	900,00 EUR 600,00 EUR	21 450,00 EUR
31	16/03/2029	103 650,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	750,00 EUR 525,00 EUR	21 375,00 EUR
32	16/04/2029	82 800,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	600,00 EUR 450,00 EUR	21 300,00 EUR
33	16/05/2029	61 950,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	525,00 EUR 375,00 EUR	21 225,00 EUR
34	16/06/2029	41 100,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	375,00 EUR 225,00 EUR	21 075,00 EUR
35	16/07/2029	20 250,00 EUR 20 850,00 EUR	0,60 % 0,42 %	225,00 EUR 150,00 EUR	21 000,00 EUR
36	16/08/2029	0,00 EUR 20 250,00 EUR	0,60 % 0,42 %	150,00 EUR 75,00 EUR	20 325,00 EUR