

BLAD MET ESSENTIELE BELEGGINGSINFORMATIE

OVER DE AANBIEDING VAN 8,71% VASTRENTENDE OBLIGATIES OP NAAM DOOR HÔTEL NEUVICE 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) 00001643
Projecteigenaar en projectnaam	Hôtel Neuvic SRL
Soort aanbod en soort instrument	Obligatie
Beoogd bedrag	Min. 750.000 EUR – max. 1.000.000 EUR
Deadline	16/08/2025

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

a)	Projecteigenaar en crowdfundingproject
----	--

	Identiteit	HOTEL NEUVICE, BE0812 365 496		
	Rechtsvorm	BV		
	Contactgegevens	www.hotelneuviced.be ; En Neuviced 45 - 4000 Luik ; info@hotelneuviced.be ; +32 4 375 95 40 ; +32 473 964 990		
	Eigendom	De initiatiefnemers van het project zijn Philippe DOUIN en Gaëtane LEROY, die elk rechtstreeks eigenaar zijn van 400 aandelen van de vennootschap, op een totaal van 4.350 aandelen. De vennootschap is ook in het bezit van de NV JPS ten belope van 1.050 aandelen op 4.350, en van de NV PHDJ ten belope van 2.500 aandelen op 4.350. De vennootschappen JPS en PHDJ zijn echter voor 100% in handen van Philippe DOUIN. Wat de feitelijke controle over de vennootschap betreft, betekent dit dat Philippe DOUIN 3.950 aandelen op 4.350 (90,80%) controleert, en Gaëtane LEROY 400 aandelen op 4.350 (9,2%). JPS heeft echter 250 van haar 1.050 aandelen (B-aandelen zonder stemrecht) te koop aangeboden in het kader van een privé-crowdfunding. Wanneer deze 250 aandelen allemaal zijn doorverkocht aan verschillende particuliere investeerders, zal de eigendomsstructuur van de vennootschap er als volgt uitzien : • Philippe DOUIN : 400 aandelen • Gaëtane LEROY : 400 aandelen • JPS : 800 aandelen (JPS is 100% eigendom van Philippe DOUIN) • PHDJ : 2.500 aandelen (PHDJ is 100% eigendom van Philippe DOUIN) • Diverse particuliere investeerders : 250 aandelen		
	Bestuur	Het operationele beheer van het bedrijf is toevertrouwd aan mevrouw Gaëtane LEROY. De boekhoudkundige en financiële administratie wordt verzorgd door de administratieve en financiële diensten van de GROUP DELTA, gecontroleerd door de heer Philippe DOUIN.		
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.			
	De BV HOTEL NEUVICE is actief in de sector van het onafhankelijke hotelverblijf. Het huidige hotelcomplex bestaat uit 12 charmekamers en beperkte nevenstructuren, waaronder een onthaalbalie, een lobby en een ontbijtruimte (in de stijl van een "boetiekhotel"). Het uitbreidingsproject van het huidige hotel voorziet in een uitbreiding tot 34 kamers. Daarnaast komen er 6 aparthotels bij die het logiesaanbod aanvullen. Bovendien zijn er tal van aanvullende hoteldiensten gepland, met als doel het bestaande hotel om te vormen tot een echt multifunctioneel hotelcomplex: fitnessruimte – wellness in gewelfde kelders met sauna, hamam, jacuzzi en klein binnenzwembad – vergaderzalen – wijnbar – receptieruimte – banketzaal – ruimte voor privé-evenementen – ...			
d)	Hyperlink naar de meest recente jaarrekening van de projecteigenaar			
	https://consult.cbso.nbb.be/consult-enterprise/0812365496			
e)	Belangrijkste jaarlijkse financiële cijfers en percentages van de projecteigenaar van de laatste drie jaar			
		2022	2023	2024*
	Omzet	354.235,78	393.064,82	406.371,63
	Nettowinst	-86.031,97	-108.171,61	-176.369,53
	Totale activa	3.265.884,97	4.354.813,97	7.100.344,80
	Brutowinstmarge	186.247,83	133.557,24	117.670,08
	Operationele winstmarge	-88.853,44	-106.968,19	-155.575,08
	Netto winstmarge	-85.853,44	-107.651,87	-176.681,37

	Acid-testratio	0.065	0.045	0.11
	Schuldendienst-quote	-0.001	-0.17	-4.37
	EBITDA	283,99	-19.148,25	-60.648,44
	Rendement op EV	0.13	0.07	0.39
	Verhouding IVA t.o.v. de totale activa			
	*voorlopige balans			
f)	Beschrijving van het crowdfundingproject, met inbegrip van het doel en de belangrijkste kenmerken ervan			
	Het crowdfundingproject zal het mogelijk maken de nodige middelen op te halen voor de financiering van het laatste deel van het project, namelijk de verbouwing van een aanpalend huis aan het hoofdproject. Deze verbouwing omvat de realisatie van 6 kamers, een wasruimte en de uitbreiding van het wellnessgedeelte in de kelder, wat de aanleg van een klein zwembad mogelijk maakt.			

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 750.000 €. 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
	-	-	-	-
b)	Termijn voor het bereiken van de beoogde te lenen gelden: 16/08/2025			
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): 1.000.000 €			
e)	Het bedrag aan eigen middelen dat door de projecteigenaar is uitgetrokken voor het crowdfundingproject De eigen middelen bestaan uit €2.500.000 aan kapitaal en +/- €5.000.000 aan achtergestelde aandeelhoudersvoorschotten.			
f)	Wijziging van de samenstelling van het kapitaal of de leningen van de projecteigenaar in verband met het crowdfundingaanbod 1. Banken: het bedrijf beschikt over een financiering van 1.000.000 € van BNP. 2. Luikse investeringsgroep "NOSHAQ": deze groep verleende een lening van 500.000 3. De publieke organisatie "Wallonie Entreprendre": een lening van 500.000 € werd toegekend op basis van investeringen die energiebesparing bevorderen. 4. Obligatielening van max. 1.000.000 € via Bolero Crowdfunding			

Deel C: Risicofactoren

Presentatie van de hoofdrisico's

Soort 1 - projectrisico

- Er kan een risico bestaan met betrekking tot de financiering van het project, in die zin dat behoeften en/of middelen mogelijk verkeerd worden ingeschat.
Bijvoorbeeld, er blijft een risico bestaan dat de regionale subsidies slechts gedeeltelijk worden

toegekend. De verwachte bedragen zijn echter op een voorzichtige manier ingeschat, en voor de belangrijkste onderdelen zijn reeds overeenkomsten afgesloten. Toch blijft er onzekerheid over de volledige uitbetaling van het voorziene saldo. Een ander voorbeeld is het risico op overschrijding van de investeringskosten. Alle aannemingscontracten voor de bouw- en renovatiewerken zijn echter al afgesloten, met uitzondering van de percelen "schilderwerken en decoratie". Voor deze posten zijn offertes verkregen die binnen het voorziene budget vallen. Op dit moment blijft het totaalbedrag van de verbintenissen in overeenstemming met het oorspronkelijke budget.

- **Risico op uitstel van de geplande openingsdatum van het hotel.**
Dit risico zou zich kunnen voordoen bij vertragingen op de werf, bijvoorbeeld als gevolg van onverwachte uitvoeringsproblemen, projectaanpassingen of tekortkomingen van aannemers.
- **Risico op teleurstellende prestaties, als gevolg van te optimistische prognoses,**
zoals een overschatting van de bezettingsgraad, het gebruik van de hoteldiensten of de bijkomende inkomsten. Niettemin werd het businessplan op een voorzichtige manier opgesteld en gevalideerd door financiële experts en toeristische ontwikkelingsspecialisten, op basis van een degelijke marktanalyse.
- **Technologisch of concurrentieel risico,**
zoals de opkomst van alternatieve platformen zoals Rbnb, lijkt in de context van dit project niet significant. Hotel Neuvise kiest voor een onderscheidende positionering, gebaseerd op een kwalitatief en uniek aanbod, dat zich afzet tegen het typische RBnB-model.
- **Contextueel risico specifiek aan het project**
kan voortkomen uit sociale gebeurtenissen (betogingen, stakingen, enz.) die tijdelijk een negatieve impact kunnen hebben op de directe omgeving van het etablissement (veiligheid, netheid, bereikbaarheid).

Soort 2 - sectorrisico

- **Sectoraal risico voortvloeiend uit het optreden van zeldzame maar recente gebeurtenissen,**
zoals beslissingen van overheidsinstanties om de bevolking in lockdown te plaatsen of de activiteit van bepaalde sectoren te beperken naar aanleiding van pandemieën. De ventilatiesystemen die in het project zijn voorzien, zijn echter ontworpen om te voldoen aan — en zelfs de normen voor luchtverversing te overtreffen — waardoor een gedeeltelijk behoud van de activiteit mogelijk zou kunnen blijven bij gedifferentieerde maatregelen, afhankelijk van het risicoprofiel van elk etablissement.
- **Specifiek sectoraal risico als gevolg van een verslechtering van de economische omstandigheden op regionaal niveau**
(sluitingen van bedrijven, delokalisaties, enz.), die zouden kunnen leiden tot een daling van het zakelijke klantenbestand.
- **Sectoraal risico in verband met veranderend consumentengedrag,**
zowel wat betreft hun manier van verblijven tijdens verplaatsingen (voorkeur voor andere vormen van accommodatie, toegenomen gebruik van omgebouwde voertuigen zoals campers), als hun communicatiegewoonten (vervanging van fysieke vergaderingen door videoconferenties, telewerk, enz.). Deze trends, die zich tussen 2020 en 2022 hebben ontwikkeld, lijken echter reeds te zijn geïntegreerd in de huidige activiteitsniveaus van hotels.
- **Concurrentierisico binnen de sector als gevolg van de opkomst van alternatieve verblijfsformules,**
zoals verhuurmodellen van het type Rbnb. Het positioneringsmodel van Hôtel Neuvise — dat traditionele hotelservices combineert met een uitgebreid aanbod aan aanvullende diensten die echte meerwaarde bieden voor de klantervaring — vormt echter een onderscheidende factor die het concurrentieel effect van deze nieuwe spelers mogelijk kan beperken.

Soort 3 - wanbetalingsrisico

- **Risico op slechte operationele aansturing:**
Dit risico wordt beperkt door de invoering van professionele beheertools. Het project voorziet het gebruik van een geïntegreerd beheersysteem van het type "PMS" (Property Management System), waarmee een strikt operationeel toezicht kan worden gegarandeerd en dashboards kunnen worden opgesteld die de controle van de prestaties vergemakkelijken.
- **Risico van een gebrek aan ervaring in bepaalde activiteiten:**
Hoewel er een risico op gebrek aan expertise kan bestaan in specifieke domeinen (restauratie, wellnessruimte, organisatie van evenementen), blijft dit risico beperkt. Het project bouwt namelijk voort op de uitbreiding van een bestaande activiteit die haar betrouwbaarheid reeds heeft bewezen in haar kernactiviteiten (verblijf, onthaal, ontbijt, enz.). Voor de segmenten die nog niet zijn getest, wordt een beroep gedaan op gespecialiseerde partners om vanaf de opstart een hoog competentieniveau te garanderen.
- **Risico op interne fraude:**
Dit risico, hoewel altijd aanwezig, wordt beperkt door een combinatie van meerdere maatregelen: beperkte hoeveelheid contant geld in de kassa, dagelijkse controle van de financiële stromen, systematisch gebruik van beveiligde kassa's en de aanwezigheid van een betrouwbaar team dat in permanent contact staat met de initiatiefnemers van het project.
- **Risico op cybercriminaliteit:**
Dit risico wordt actief beheerd. De IT-infrastructuur wordt beheerd door een gespecialiseerd bedrijf, met prioriteit voor gegevensbeveiliging. De voorziene maatregelen omvatten onder andere: beveiligde cloud-hosting, automatische online back-ups, tweestapsverificatie en versterkte toegangscontrole.

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 8,71% vastrentende obligaties in EUR uitgegeven door de Projecteigenaar. Er zullen maximum 10.000 obligaties uitgegeven worden voor een totaalbedrag van EUR 1.000.000 EUR.
b)	Inschrijvingsprijs De inschrijvingsprijs bedraagt 100 EUR per obligatie met een maximum van 50 obligaties per investeerder. Het minimale intekenbedrag bedraagt 100 EUR.
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 16/08/2025. Naam en contactgegevens uitgevende instelling (de projecteigenaar): • BV HOTEL NEUVICE, En Neuvic 45 4000 Luik, BE0812365496 ; info@hotelneuvic.be 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: De nominale jaarlijkse rentevoet bedraagt 8,71% per jaar. 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. Datum vanaf wanneer rente verschuldigd is: de obligatie brengt rente op vanaf de uitgiftedatum. Vervaldatum voor rentebetalingen: zie Annex 1 - aflossingsplan Vervaldatum (met inbegrip van tussentijdse terugbetalingen indien van toepassing): zie Annex 1 - aflossingsplan Toepasselijk rendement:

	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.
--	--

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

Niet van toepassing

Deel F: Rechten van beleggers

a)	Belangrijkste rechten verbonden aan de effecten De Obligatie brengt Interest op vanaf de Uitgiftedatum (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): ja
b) c)	Beperkingen waaraan voor crowdfunding toegelaten instrumenten zijn onderworpen en beperkingen van de overdracht van de instrumenten. De Obligaties kunnen beperkt worden overgedragen (zie d)) en kunnen niet met een zekerheid worden bezwaard.
d)	Mogelijkheden voor de beleggers om uit de belegging te stappen 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.
e)	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) Niet van toepassing, het betreft geen eigenvermogensinstrumenten.

Deel G: Openbaarmaking in verband met leningen

Niet van toepassing.

Deel H: Vergoedingen, informatie en verhaal

a)	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) De investeerder betaalt geen kosten bij een investering, geen bewaarloon of lidmaatschapsgelden.
b)	Waar en hoe extra informatie over het crowdfundingproject, de projecteigenaar kosteloos kan worden verkregen https://platform.bolero.be/crowdfunding/opportunities/258

c)	Hoe en bij wie de belegger een klacht kan indienen over de belegging of over het gedrag van de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener 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 Daarnaast heeft de Investeerder het recht om zijn klacht voor te leggen aan de bevoegde rechtbank.
----	---

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	19/08/2025	1 000 000,00 EUR 0,00 EUR	2,11 % 1,48 %	0,00 EUR 0,00 EUR	0,00 EUR
1	19/11/2025	1 000 000,00 EUR 0,00 EUR	2,11 % 1,48 %	21 100,00 EUR 14 800,00 EUR	14 800,00 EUR
2	19/02/2026	1 000 000,00 EUR 0,00 EUR	2,11 % 1,48 %	21 100,00 EUR 14 800,00 EUR	14 800,00 EUR
3	19/05/2026	1 000 000,00 EUR 0,00 EUR	2,11 % 1,48 %	21 100,00 EUR 14 800,00 EUR	14 800,00 EUR
4	19/08/2026	1 000 000,00 EUR 0,00 EUR	2,11 % 1,48 %	21 100,00 EUR 14 800,00 EUR	14 800,00 EUR
5	19/11/2026	937 500,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	21 100,00 EUR 14 800,00 EUR	77 300,00 EUR
6	19/02/2027	875 000,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	19 800,00 EUR 13 800,00 EUR	76 300,00 EUR
7	19/05/2027	812 500,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	18 500,00 EUR 12 900,00 EUR	75 400,00 EUR
8	19/08/2027	750 000,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	17 100,00 EUR 12 000,00 EUR	74 500,00 EUR
9	19/11/2027	687 500,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	15 800,00 EUR 11 100,00 EUR	73 600,00 EUR
10	19/02/2028	625 000,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	14 500,00 EUR 10 200,00 EUR	72 700,00 EUR
11	19/05/2028	562 500,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	13 200,00 EUR 9 200,00 EUR	71 700,00 EUR
12	19/08/2028	500 000,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	11 900,00 EUR 8 300,00 EUR	70 800,00 EUR
13	19/11/2028	437 500,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	10 500,00 EUR 7 400,00 EUR	69 900,00 EUR
14	19/02/2029	375 000,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	9 200,00 EUR 6 500,00 EUR	69 000,00 EUR
15	19/05/2029	312 500,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	7 900,00 EUR 5 500,00 EUR	68 000,00 EUR
16	19/08/2029	250 000,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	6 600,00 EUR 4 600,00 EUR	67 100,00 EUR
17	19/11/2029	187 500,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	5 300,00 EUR 3 700,00 EUR	66 200,00 EUR
18	19/02/2030	125 000,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	4 000,00 EUR 2 800,00 EUR	65 300,00 EUR
19	19/05/2030	62 500,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	2 600,00 EUR 1 800,00 EUR	64 300,00 EUR
20	19/08/2030	0,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	1 300,00 EUR 900,00 EUR	63 400,00 EUR

DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS SUR L'INVESTISSEMENT

SUR L'OFFRE D'OBLIGATIONS NOMINATIVES à TAUX FIXE DE 8,71% PAR HÔTEL NEUVICE 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) 00001643
Porteur du projet et nom du projet	Hôtel Neuvic SRL
Type d'offre et type d'instrument	Obligation
Montant cible	Min. 750.000 EUR – max. 1.000.000 EUR
Date limite	16/08/2025

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

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

	Identité	HOTEL NEUVICE, BE812 365 496		
	Forme juridique	SRL		
	Coordonnées	www.hotelneuvicede.be ; En Neuvise 45 - 4000 LIEGE ; info@hotelneuvicede.be ; +32 4 375 95 40 ; +32 473 964 990		
	Propriété	Les porteurs de projet sont Philippe DOUIN et Gaëtane LEROY chacun directement propriétaires de 400 titres de la société sur un total de 4.350 titres. La société est aussi détenue par la SA JPS à concurrence de 1.050 titres sur 4.350 titres et par la SA PHDJ à concurrence de 2.500 titres sur 4.350 titres. Les sociétés JPS et PHDJ sont toutefois détenues à 100% par Philippe DOUIN. Au niveau du contrôle effectif de la société, celui est donc de 3.950 titres sur 4.350 titres à Philippe DOUIN (90,80%) et 400 titres sur 4.350 titres à Gaëtane LEROY (9,2 %). Cependant, JPS a mis 250 titres (titres B sans droit de vote) de ses 1.050 titres en vente dans le cadre d'un crowdfunding privé. Ainsi, lorsque ces 250 titres seront tous revendus à divers particuliers, la propriété de la société sera la suivante : • Philippe DOUIN : 400 titres • Gaëtane Leroy : 400 titres • JPS : 800 titres (JPS appartient à 100% à Philippe DOUIN) • PHDJ : 2.500 titres (PHDJ appartient à 100% à Philippe DOUIN) • Divers investisseurs privés : 250 titres		
	Gestion	La gestion de l'entreprise est confiée à Madame Gaëtane LEROY pour ce qui concerne l'organisation opérationnelle. La gestion comptable et financière est assurée par les services administratifs et financiers du GROUP DELTA contrôlé par Monsieur Philippe DOUIN.		
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			
	La société SRL HOTEL NEUVICE est active dans l'hébergement de type hôtelier indépendant. Le complexe hôtelier actuel est composé de 12 chambres de charme et de structures annexes limitées à un accueil-desk, un lobby et une salle de restaurant pour les petits-déjeuners (style « Boutique-hôtel »). Le projet de déploiement de l'hôtel actuel permettra de porter le nombre de chambres à 34. Viendront s'ajouter 6 appart'hôtels qui compléteront cette offre d'hébergement. Au surplus, de nombreux services hôteliers annexes sont prévus afin de transformer l'hôtel existant en un véritable complexe hôtelier multifonction : Fitness – Wellness en cave voûtées avec sauna, hammam, jacuzzi et petite piscine intérieures - Salles de réunions – Bar à vins – Espace de réception – Salle de banquet – Espace d'événements privés - ...			
d)	Lien hypertexte vers les comptes annuels les plus récents du porteur de projet			
	https://consult.cbso.nbb.be/consult-enterprise/0812365496			
e)	Chiffres financiers annuels clés et pourcentages du porteur de projet pour les trois dernières années			
		2022	2023	2024*
	Chiffre d'affaires	354.235,78	393.064,82	406.371,63
	Bénéfice net	-86.031,97	-108.171,61	-176.369,53
	Total de l'actif	3.265.884,97	4.354.813,97	7.100.344,80
	Marge bénéficiaire brute	186.247,83	133.557,24	117.670,08
	Marge bénéficiaire opérationnelle	-88.938,08	-106.968,19	-155.575,08
	Marge bénéficiaire nette	-85.853,44	-107.651,87	-176.681,37
	Acid test ratio	0.065	0.045	0.11
	Ratio du service de la dette	-0.001	-0.17	-4.37

	EBITDA	283,99	-19.148,25	-60.648,44
	Rendement de l'EV	0.13	0.07	0.39
	Ratio de l'IVA par rapport au total des actifs			
	*compte provisoire			
f)	Description du projet de crowdfunding, y compris son objectif et ses principales caractéristiques			
	Le projet de crowdfunding va permettre de lever les fonds nécessaires au financement de la dernière partie du projet consistant à la transformation d'une maison attenante au projet principal. Cette transformation contient la réalisation de 6 chambres, d'une buanderie et l'extension de la partie wellness située en cave permettant la construction d'une petite piscine.			

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 750.000 €. 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
	-	-	-	-
b)	Date limite pour atteindre l'objectif d'emprunt: 16/8/2025			
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): 1.000.000 €			
e)	Le montant des fonds propres alloués par le porteur de projet pour le projet de crowdfunding Les fonds propres sont de 2.500.000 € en capital et +/- 5.000.000 € en avances subordonnées d'associés.			
f)	Modification de la composition du capital ou des prêts du porteur de projet dans le cadre de l'offre de crowdfunding. 1. Les banques : L'entreprise dispose d'un financement de 1.000.000 € de la BNP. 2. Groupe liégeois d'investissement "NOSHAQ" : ce groupe a octroyé un crédit de 500.000 €. 3. L'organisation publique "Wallonie Entreprendre" : un crédit de 500.000 € a été octroyé sur base des investissements favorisant les économies d'énergie. 4. Obligation de max. 1.000.000 € via Bolero Crowdfunding			

Partie C: Facteurs de risque

Présentation des principaux risques

Type 1 - risque lié au projet

- Risque lié au financement du projet :**

Un risque lié au financement du projet peut exister en ce sens que des besoins et/ou des ressources pourraient être mal estimés. Par exemple, un risque de non-obtention partielle des subsides régionaux subsiste. Les montants attendus ont toutefois été évalués de manière prudente, et des accords sont déjà en place pour les parties les plus significatives. Il demeure néanmoins un aléa quant au versement intégral du solde prévu. Autre exemple, un risque de dépassement des coûts d'investissement est toujours possible. Toutefois, l'ensemble des contrats d'entreprise couvrant les travaux de construction et de rénovation sont déjà conclus, à l'exception des lots « peinture et décoration ». Pour ces postes, des offres ont été obtenues et respectent l'enveloppe budgétaire prévue. À ce stade, le montant total des engagements reste conforme au budget initial.

- **Risque de report de la date prévue de l'ouverture de l'hôtel.** Ce risque pourrait survenir dans le cas de retard du chantier due à différentes causes comme des difficultés inattendues de l'exécution, de adaptations de projet ou des défaillances d'entreprises.
- **Risque de performance décevante** pouvant résulter de projections trop optimistes, par exemple une surestimation des taux d'occupation, de la fréquentation des services hôteliers ou des recettes annexes. Néanmoins, le plan d'affaires a été établi avec prudence et validé par des experts financiers et des spécialistes du développement touristique, sur base d'une étude de marché solide.
- **Risque technologique ou concurrentiel**, lié au développement de plateformes alternatives comme Rbnb, ne semble pas significatif dans le contexte du projet. L'Hôtel Neuvise adopte un positionnement distinct, fondé sur une offre qualitative et différenciante, éloignée des logiques de type RBnB.
- **Risque contextuel** propre au projet pourrait provenir d'**aléas sociaux** (manifestations, mouvements de grève, etc.) ayant un impact négatif temporaire sur l'environnement immédiat de l'établissement (sécurité, propreté, accessibilité).

Type 2 - risque sectoriel

- **Risque sectoriel** résidant dans la **survenance d'événements rares** mais récents, tels que des décisions des autorités publiques de confiner la population ou de restreindre l'activité de certains secteurs en raison de pandémies. Toutefois, les caractéristiques des systèmes de ventilation prévus dans le projet ont été conçues pour respecter — voire dépasser — les normes en matière de renouvellement d'air, ce qui pourrait permettre le maintien partiel de l'activité en cas de mesures différenciées selon le profil de risque de chaque établissement.
- Risque spécifique au secteur découlant d'une **dégradation des conditions économiques** à l'échelle régionale (fermetures d'entreprises, délocalisations, etc.), susceptible d'entraîner une diminution de la clientèle d'affaires.
- Risque sectoriel tenant à l'**évolution des comportements des consommateurs**, que ce soit dans leur manière de se loger lors de déplacements (préférence pour d'autres types d'hébergement, recours accru aux véhicules aménagés comme les camping-cars), ou dans leurs modes de communication (substitution des rencontres physiques par des visioconférences, télétravail, ...). Néanmoins, ces tendances, apparues entre 2020 et 2022, semblent déjà avoir été intégrées dans les niveaux d'activité des établissements hôteliers à ce jour.
- Risque concurrentiel du secteur pouvant résulter du **développement de formules alternatives d'hébergement**, telles que les locations de type Rbnb. Toutefois, le positionnement de l'Hôtel Neuvise, qui combine les prestations traditionnelles de l'hôtellerie avec une offre élargie de services annexes apportant une réelle valeur ajoutée à l'expérience client, constitue un facteur de différenciation susceptible de limiter l'impact concurrentiel de ces nouveaux acteurs

Type 3 - risque de défaillance

- **Risque de mauvaise gestion** opérationnelle : ce risque est atténué par la mise en place d'outils professionnels de pilotage. Le projet prévoit l'utilisation d'un système de gestion intégré de type « PMS » (Property Management System), qui permet d'assurer un suivi rigoureux des opérations et de produire des tableaux de bord facilitant le contrôle des performances.
- **Risque lié à un manque d'expérience** dans certaines activités : Bien qu'un risque de manque d'expertise puisse exister dans des domaines spécifiques (restauration, espace wellness, organisation d'événements), il est limité. En effet, le projet s'appuie sur l'extension d'une activité existante ayant déjà démontré sa solidité dans son cœur de métier (hébergement, accueil, petit-déjeuner, etc.). Pour les segments non encore éprouvés, le recours à des partenaires spécialisés est prévu afin de garantir un niveau de compétence élevé dès le démarrage.
- **Risque de fraude interne** : ce risque, bien que toujours présent, est réduit grâce à la combinaison de plusieurs mesures : faiblesse des montants en caisse, contrôle quotidien des flux financiers, utilisation systématique de caisses enregistreuses sécurisées et présence d'une équipe de confiance en lien permanent avec les porteurs du projet.

- **Risque de cybercriminalité** : ce risque est activement pris en compte. L'infrastructure IT est gérée par une société spécialisée, avec une priorité donnée à la sécurité des données. Sont notamment prévus : hébergement sécurisé via le cloud, sauvegardes en ligne automatiques, authentification à double facteur, et contrôle d'accès renforcé.

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 8,71% en EUR, émises par le Porteur de projet. Un maximum de 10.000 obligations seront émises pour un montant total de 1.000.000 EUR.
b)	Prix de souscription Le prix de souscription est de 100 EUR par obligation avec un maximum de 50 obligations par investisseur. 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 16/08/2025. Nom et coordonnées de l'organisme émetteur (le porteur de projet): SRL HOTEL NEUVICE, En Neuvicé 45 4000 Liège, BE0812365496 ; info@hotelneuvic.be 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) Non garanti par une garantie ou une sûreté.
g)	Informations relatives à un engagement ferme de rachat des titres (le cas échéant) Pas d'application
	Informations sur les taux d'intérêt et les échéances Taux d'intérêt nominal: Le taux d'intérêt nominal annuel est de 8,71% 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. Date à partir de laquelle les intérêts sont dus: l'obligation porte intérêt à partir de la date d'émission. Échéances des paiements d'intérêts : voir Annex 1 - plan de remboursement Date d'échéance (y compris les remboursements intermédiaires, le cas échéant): voir Annex 1 - plan de remboursement 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.

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

Pas d'application

Partie F: Droits des investisseurs

a)	Principaux droits attachés aux titres L'Obligation porte intérêt à partir de la Date d'émission (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)): oui
b) c)	Restrictions auxquelles sont soumis les instruments admis au crowdfunding et restrictions relatives au transfert des instruments. Les Obligations peuvent être transférées de façon limitée (voir (d)) et ne peuvent être grevées d'aucune sûreté.
d)	Possibilités pour les investisseurs de sortir de l'investissement 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.

e)	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). Pas d'application, il ne s'agit pas d'instruments de capitaux propres.
----	--

Partie G: Publication d'informations relatives aux prêts

Pas d'application.

Partie H: Commissions, informations et recours

a)	Commissions et frais supportés par l'investisseur concernant l'investissement (y compris les frais administratifs découlant de la vente d'instruments admis au crowdfunding) L'investisseur ne paie pas de frais lors de l'investissement, ni de droit de garde, ni de frais d'adhésion.
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/258
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.

Annex 1 : plan de remboursement

Period	Due Date	Remaining Capital Capital	Gross tax rate Netto tax rate	Gross interest Netto interest	Capital + Netto interest
0	19/08/2025	1 000 000,00 EUR 0,00 EUR	2,11 % 1,48 %	0,00 EUR 0,00 EUR	0,00 EUR
1	19/11/2025	1 000 000,00 EUR 0,00 EUR	2,11 % 1,48 %	21 100,00 EUR 14 800,00 EUR	14 800,00 EUR
2	19/02/2026	1 000 000,00 EUR 0,00 EUR	2,11 % 1,48 %	21 100,00 EUR 14 800,00 EUR	14 800,00 EUR
3	19/05/2026	1 000 000,00 EUR 0,00 EUR	2,11 % 1,48 %	21 100,00 EUR 14 800,00 EUR	14 800,00 EUR
4	19/08/2026	1 000 000,00 EUR 0,00 EUR	2,11 % 1,48 %	21 100,00 EUR 14 800,00 EUR	14 800,00 EUR
5	19/11/2026	937 500,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	21 100,00 EUR 14 800,00 EUR	77 300,00 EUR
6	19/02/2027	875 000,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	19 800,00 EUR 13 800,00 EUR	76 300,00 EUR
7	19/05/2027	812 500,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	18 500,00 EUR 12 900,00 EUR	75 400,00 EUR
8	19/08/2027	750 000,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	17 100,00 EUR 12 000,00 EUR	74 500,00 EUR
9	19/11/2027	687 500,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	15 800,00 EUR 11 100,00 EUR	73 600,00 EUR
10	19/02/2028	625 000,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	14 500,00 EUR 10 200,00 EUR	72 700,00 EUR
11	19/05/2028	562 500,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	13 200,00 EUR 9 200,00 EUR	71 700,00 EUR
12	19/08/2028	500 000,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	11 900,00 EUR 8 300,00 EUR	70 800,00 EUR
13	19/11/2028	437 500,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	10 500,00 EUR 7 400,00 EUR	69 900,00 EUR
14	19/02/2029	375 000,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	9 200,00 EUR 6 500,00 EUR	69 000,00 EUR
15	19/05/2029	312 500,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	7 900,00 EUR 5 500,00 EUR	68 000,00 EUR
16	19/08/2029	250 000,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	6 600,00 EUR 4 600,00 EUR	67 100,00 EUR
17	19/11/2029	187 500,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	5 300,00 EUR 3 700,00 EUR	66 200,00 EUR
18	19/02/2030	125 000,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	4 000,00 EUR 2 800,00 EUR	65 300,00 EUR
19	19/05/2030	62 500,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	2 600,00 EUR 1 800,00 EUR	64 300,00 EUR
20	19/08/2030	0,00 EUR 62 500,00 EUR	2,11 % 1,48 %	1 300,00 EUR 900,00 EUR	63 400,00 EUR