CONVENTION D'EMPRUNT OBLIGATAIRE

ENTRE : **La SRL IMMO4INVEST,** dont le siège social est établi rue des Chantiers 3 à 7640 Péronnes-Lez-Antoing, identifiée à la BCE sous le numéro n° 0757.619.884, RPM……..

Ici représentée par Monsieur …….. , administrateur

Ci-après dénommée « la Société », de première part,

ET : **…….**
Domicilié ……..
Téléphone :…….
Mail :……..
Ci-après dénommée « le Souscripteur », de seconde part.

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT

La Société a décidé d'émettre un emprunt obligataire d'un montant de …… euros représenté.

Les Obligations ont une valeur nominale de 1000 euros

Les sommes issues des Obligations sont affectées à l'achat et la transformation du/des bien(s) immobilier(s) suivant :……..
La présente convention est conclue dans le cadre de l'offre au public d'obligations décrite dans la note d'information relative à cette offre, que le Souscripteur reconnaît avoir reçue et lue préalablement à la signature des présentes. En cas de contradiction entre la présente convention et ladite note d'information, cette dernière prévaudra.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 - emprunt

Le Souscripteur accorde à la Société un prêt d'un montant de ……..€ (en toutes lettres …….. euros) dans les limites prévues par la note d'information relative à la présente offre (montant minimum de souscription : 1.000 EUR ; montant maximum de souscription : 100.000 EUR par investisseur).

Article 2 – Mode de souscription

Ce prêt sera représenté par ……..obligations d'une valeur nominale de 1000€ (en toutes lettres mille euros), tous frais à charge de la société.
Le présent emprunt obligataire, ensemble avec les autres obligations émises dans le cadre de la même offre, ne peut représenter plus de trente pour cent (30 %) du coût total estimé du projet immobilier visé en préambule, conformément à la note d'information relative à la présente offre. Aucun fractionnement de la souscription n'est admis, sauf stipulation contraire de la note d'information.

Le montant précité est payable sur le compte de la société BE70 0019 9431 2825. La présente convention est conclue sous la condition suspensive de paiement dans les 8 jours calendrier de la signature de la présente convention.

Article 3 – affectation

Comme mentionné en préambule, l'emprunt représenté par les Obligations est affecté à l'achat et à la transformation du(es) bien(s) immobilier(s) visé(s) en préambule.

La Société s'engage et se porte fort du strict respect de l'affectation et de l'utilisation prévues du prêt.

Article 4 - durée

La durée de l'emprunt est fixée à douze (12) mois à compter de la date de signature de la présente convention (ou, si elle est postérieure, de la date de paiement visée à l'article 2), indépendamment de l'état d'avancement, de la réalisation ou de la vente du bien immobilier visé en préambule, situé à ……...

Article 5 - intérêts

Le taux d'intérêt brut s'élève à 10% brut, l'intérêt étant payable à l'échéance de l'emprunt visée à l'article 4 ci-dessus, indépendamment de la vente ou de la réalisation du bien immobilier visé en préambule, sous déduction des retenues applicables (impôts, taxes et autres charges), par virement aux comptes qui seront indiqués par les titulaires d'obligations jusqu'à la date d'échéance ou du remboursement anticipé.

Article 6 - représentation

L'emprunt est représenté par …. Obligations de valeur nominale identique (voir article 2).

Un registre des obligations nominatives sera tenu au siège social de la Société.

Article 7 - remboursement

La Société peut proposer le remboursement anticipé (principal et intérêts) de l'Emprunt Obligataire, en totalité ou en partie. Les Obligataires qui souhaitent bénéficier de ce remboursement anticipé doivent se manifester auprès de la Société dans les quinze (15) jours

calendrier suivant la date d'envoi de la proposition, en indiquant expressément qu'ils acceptent le remboursement anticipé proposé.

Les intérêts échus sur les montants remboursés par anticipation sont calculés prorata temporis jusqu'à la date effective du remboursement et payés simultanément à celui-ci. En cas de remboursement partiel, les intérêts ne seront plus dus, pour la période postérieure, que sur les montants restant à rembourser. Le Souscripteur qui ne se manifeste pas dans le délai visé ci-dessus est réputé refuser la proposition, sans que ce refus ne puisse lui être opposé ni entraîner de frais à sa charge.

Le principal, les intérêts et autres frais accessoires devront en tout état de cause être remboursés en totalité au plus tard à la date d'échéance visée à l'article 4 ci-dessus.

Article 8 - frais

Tous frais liés directement soit à l'émission de l'emprunt, soit au remboursement de l'emprunt sont à charge exclusive de la Société.

Article 9 - impôts

Les impôts dus sur les revenus d'obligations sont à charge des bénéficiaires de ces revenus. La Société déduira des intérêts payés au souscripteur le précompte mobilier et toutes autres retenues fiscales éventuellement applicables.

Article 10 – clause de subordination

Le présent emprunt obligataire n'est assorti d'aucune garantie réelle ou personnelle. Il est subordonné dans la seule mesure prévue à l'alinéa 3 du présent article.

L'emprunt obligataire constitue une dette chirographaire. En cas de concours, il vient en concurrence avec les autres créanciers chirographaires de la Société, après paiement des créanciers privilégiés et sous réserve de la subordination prévue à l'alinéa suivant.
Le prêt consenti par le Souscripteur au titre des présentes ne confère à celui-ci aucun privilège quelconque. En cas de concours entre créanciers, le remboursement du principal et des intérêts dus au titre de l'emprunt représenté par les Obligations n'interviendra qu'après remboursement complet, en principal et en intérêts, de la dette bancaire contractée par la Société pour le financement du(des) bien(s) immobilier(s) visé(s) en préambule, d'un montant de ……..€.

Article 11 - litiges

La présente convention est régie par le droit belge. Tous différends relatifs à sa validité, à son interprétation ou à son exécution relèvent de la compétence des tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Hainaut, division de Tournai. Lorsque le Souscripteur est un consommateur au sens du Code de droit économique, il conserve la faculté de porter le litige devant toute juridiction que la loi désigne comme compétente, les règles impératives de compétence lui restant en tout état de cause acquises.

Article 12 – information précontractuelle et droit de rétractation

Le Souscripteur reconnaît avoir reçu, préalablement à la signature des présentes et sur un support durable, la note d'information relative à l'offre ainsi que l'ensemble des conditions contractuelles.
Les Obligations constituent des titres au sens de l'article VI.58, § 2, du Code de droit économique. Le Souscripteur consommateur est expressément informé qu'il ne dispose dès lors d'aucun droit de rétractation au titre des contrats à distance portant sur des services financiers.
En cas de publication d'un supplément à la note d'information consécutif à un fait nouveau significatif ou à une erreur ou inexactitude substantielle survenu avant la clôture définitive de l'offre, le Souscripteur dispose du droit de révoquer son acceptation pendant deux (2) jours ouvrables suivant cette publication.
Les Obligations sont nominatives. Toute cession est opposable à la Société par son inscription au registre visé à l'article 6.

Fait à …….. le ……., en autant d'exemplaire qu'il y a de parties signataires, chacune reconnaissant avoir reçu le sien.

Pour la société, Le souscripteur,