

INFORMATIONS LÉGALES SUR L'OFFRE

Avertissements importants

Le présent site internet constitue une communication publicitaire relative à une offre au public d'obligations émises par IMMO4INVEST SRL (BCE n° 0757.619.884), réalisée conformément à la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés.

Ce site internet n'est pas un prospectus. Il n'a pas été vérifié ni approuvé par l'Autorité des services et marchés financiers (FSMA).

Une note d'information établie conformément à la loi du 11 juillet 2018 est disponible : en téléchargement sur cette page : [IL FAUT LE LIEN ICI – PAS OUBLIER] sur simple demande écrite adressée à : srlimmo4invest@gmail.com

Tout investisseur est invité à lire attentivement la note d'information dans son intégralité, ainsi que ses annexes, avant de prendre toute décision d'investissement.

Nature de l'offre

L'offre porte sur l'émission d'obligations par IMMO4INVEST SRL. Ces obligations sont des instruments de placement de type obligataire (créances de somme) conférant à leurs titulaires un droit au remboursement du capital investi et au paiement d'intérêts bruts au taux de 10 % par an, à l'échéance contractuelle fixée à 12 mois à compter de la date de souscription.

Les obligations ne confèrent aucun droit de propriété sur le bien immobilier financé, aucun droit de copropriété, ni aucune participation dans le capital de la société. Les fonds levés sont affectés au financement d'opérations immobilières consistant en l'acquisition, la rénovation et la revente de biens immobiliers situés en Belgique.

Principales caractéristiques de l'offre

Émetteur : IMMO4INVEST SRL — BCE n° 0757.619.884

Nature des instruments : Obligations (créances chirographaires)

Taux d'intérêt : 10 % brut par an (taux contractuel fixe)

Durée : 12 mois à compter de la date de souscription

Montant minimum de souscription : 1.000 EUR par investisseur

Montant maximum de souscription : 100.000 EUR par investisseur

Nombre maximal d'investisseurs : 150 personnes

Garanties : Aucune sûreté réelle ni personnelle — rang chirographaire

Liquidité : Aucune — les obligations ne sont pas négociables sur un marché

Principaux risques

- Risque de perte totale ou partielle du capital. En cas de difficultés financières, d'insolvabilité ou de faillite d'IMMO4INVEST SRL, vous pouvez perdre l'intégralité du capital investi. Aucune garantie réelle ou personnelle ne vous est accordée.

- Le rendement n'est pas garanti. Le taux d'intérêt de 10 % brut est un taux contractuellement fixé. Son paiement effectif dépend de la capacité financière de l'émetteur à honorer ses engagements à l'échéance. En cas d'insolvabilité de l'émetteur, les intérêts peuvent ne pas être payés.
- Risque d'illiquidité. Les obligations ne sont pas admises à la négociation sur un marché réglementé. Il n'existe pas de marché secondaire organisé. Votre investissement doit être considéré comme illiquide jusqu'à l'échéance.
- Rang chirographaire. Les obligations constituent des créances sans privilège particulier. En cas de concours entre créanciers, les obligataires viennent après les créanciers privilégiés et les établissements de crédit bénéficiant de sûretés réelles.
- Risque lié au modèle immobilier. La réalisation du projet peut être affectée par des retards de travaux, des dépassements de coûts, des difficultés administratives ou urbanistiques, ou une baisse du marché immobilier.

Cette offre s'adresse exclusivement à des investisseurs capables d'évaluer les risques liés à un investissement immobilier non coté et d'en supporter les conséquences financières, y compris la perte totale du capital investi.

Ce que cette offre n'est pas

- Il ne s'agit pas d'un dépôt bancaire garanti.
- Il ne s'agit pas d'un conseil en investissement ni d'une recommandation personnalisée.
- Les obligations ne bénéficient pas du système de protection des dépôts ni d'aucun mécanisme d'indemnisation des investisseurs.

Informations fiscales

Les intérêts perçus sont susceptibles d'être soumis au précompte mobilier au taux en vigueur au moment du paiement. Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque investisseur et est susceptible d'évoluer. Chaque investisseur est invité à consulter son conseiller fiscal.

Contact et documentation

Société : IMMO4INVEST SRL

Siège social : Rue des Chantiers 3 — 7640 Péronnes-lez-Antoing

BCE : 0757.619.884

E-mail : srlimmo4invest@gmail.com

Téléphone : +32 (0)477 80 19 84

Télécharger la note d'information complète (PDF)

Télécharger la convention d'obligations type (PDF)

AVERTISSEMENT LÉGAL :

La présente communication se rapporte à une offre au public d'obligations émises par IMMO4INVEST SRL, réalisée conformément à la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement. Ce document n'est pas un prospectus et n'a pas été vérifié ni approuvé par la FSMA. Une note d'information est disponible en cliquant sur ce lien et sur simple demande à srlimmo4invest@gmail.com. L'investisseur risque de perdre tout ou

partie de son investissement. La présente communication ne constitue pas un conseil en investissement personnalisé.