spreds

CONDITIONS

relatives à l'émission de

NOTES PARTICIPATIVES IMMO IQ IA

avec un Montant Nominal de 100 €

Ces conditions générales datent de 05/09/19. Elles n'ont pas été soumises pour approbation auprès d'une quelconque autorité.

Elles sont disponibles pour tout investisseur potentiel sur le site internet www.spreds.com, après inscription sur ce site. Elles sont accessibles pendant le processus de souscription aux Notes visées dans les présentes et relatives à IMMO IQ.

La signification des termes en majuscule (présents dans ces Conditions Générales) peut être trouvée dans le Glossaire qui apparait à la dernière page de ce document.

I. Conditions Générales des Notes 4
1. Nature et statut 4
2. Forme et dénomination 4
3. Devise 4
4. Restriction imposées à la libre négociabilité des Notes 4
5. Attribution des Produits. 5
6. Le Compartiment 5
7. Recours limitée 6
8. Dépenses Relatives aux Actifs Sous-jacents 7
9. Répartitions aux Titulaires de Notes 8
10. Date d'échéance et remboursement 8
11. Déclarations et garanties de l'Émetteur 10
12. Représentation des Titulaires de Notes 10
13. Date d'émission Anticipée 13
14. Régime fiscal 13
II Conditions générales de l'offre 14
1. Montant minimum et maximum de l'émission 14
2. Tarification 14
3. Période de Souscription - Communication des Résultats 14
4. Méthode de Souscription 14
5. Mode de paiement du Montant de la Souscription 15
6. Souscription conditionnelle et émission, et remboursement du Montant de la Souscription. 15
7. Communication aux Investisseurs 16
8. Attribution des Notes 16
9. Date d'émission 16
10. Restrictions de vente 17
III. Divers 18
1. Confidentialité des Titulaires de Notes 18
2. Information pour les Titulaires de Notes 18
3. Limitation 18
4. Loi applicable 18
5. Jurisdiction 18
6. Période de réflexion précontractuelle 18
7. Règles qui sont applicables à la fourniture de services de crowdfunding 19
IV. Glossaire 20

I. Conditions Générales des Notes

Les Notes sont régies par les présentes Conditions Générales et par les statuts de l'Émetteur. Les Notes sont émises conformément à une résolution du conseil d'administration de l'Émetteur datée du 05/09/19 pour les Montants Minimaux et Maximaux de l'Emission indiqués dans les présentes Conditions Générales. Les Titulaires de Notes seront réputés avoir été informés de toutes les dispositions des conditions générales et des statuts de l'Émetteur avant de souscrire aux Notes et seront réputés les avoir acceptés sans condition lors de la souscription aux Notes.

Dans les présentes Conditions Générales, les « Titulaires de Notes » désignent toute personne physique ou morale figurant dans le registre des Notes en tant que titulaire d'une ou de plusieurs Notes relatives au Compartiment IMMO IQ IA.

1. Nature et statut

Les Notes constituent des titres de créance autres que des obligations de l'Émetteur et consistent en des obligations contractuelles de l'Émetteur de payer certaines sommes aux Titulaires de Notes conformément aux présentes conditions, qui sont liées à un ou plusieurs Actifs Sous-Jacents. L'obligation de remboursement du capital et les paiements d'intérêts dépendent de la valeur et du rendement de ces Actifs Sous-jacents, de telle sorte que les Notes ne constituent pas des obligations au sens du Code des Entreprises.

Les droits attachés aux Notes portent sur les Actifs Sous-jacents constituant le Compartiment IMMO IQ IA de l'Émetteur.

Toutes les Notes sont émises pour le même Montant Nominal, comme indiqué dans les présentes Conditions Générales, et confèrent à tout moment les mêmes droits, sans préférence.

Les Notes ne peuvent être ni échangées ni converties à la demande des Titulaires de Notes en d'autres Notes émises ou Actifs (y compris une partie ou la totalité des Actifs Sous-jacents) détenus par l'Émetteur ou l'un de ses compartiments (y compris le Compartiment IMMO IQ IA).

2. Forme et dénomination

Les Notes sont uniquement émises sous forme nominative . Elles portent un numéro de série et ont chacune un Montant Nominal de 100 €.

3. Devise

Les Notes sont émises en EUR.

4. Restriction imposées à la libre négociabilité des Notes

Il n'existe aucune restriction concernant la libre négociabilité des Notes. Toutefois, l'Émetteur n'organisera aucune forme de marché pour les Notes et ne donnera aucune garantie que celles-ci seront en espèces.

Le transfert de propriété des Notes ne peut être imputé à l'Émetteur ni opposable à celui-ci tant que l'Émetteur n'a pas enregistré le transfert dans le registre des Notes, suite à une demande conjointement envoyée par le cédant et le cessionnaire via l'addresse électronique enregistrée au Siège social de l'Émetteur.

5. Attribution des Produits.

Sur le Montant de la Souscription, un montant de 100 € devra être utilisé uniquement pour (i) acquérir (par souscription ou autrement) et détenir des participations dans le Capital de la Société Sous-jacente et (ii) payer toutes les dépenses liées aux Actifs Sous-jacents. Le prêt aura les caractéristiques suivantes :

Pendant une période de transition (maximum 6 mois à partir de la Date de Clôture) et tant qu'il n'a pas été investi comme indiqué ci-dessus, un montant de 100 € par Note sera investi par l'Émetteur en dépôts bancaires (excluant expressément toute autre forme d'investissement). Ces investissements provisoires feront partie des Actifs Sous-jacents et feront partie du Compartiment IMMO IQ IA tel que défini ci-dessous.

Si le montant de la souscription n'est pas investi comme indiqué en (i) du premier paragraphe de cette section, 6 mois à partir de la Date de Clôture, le Montant de la Souscription sera intégralement remboursé au Titulaire de Notes concerné par virement bancaire endéans les 15 jours ouvrés suivant l'expiration de cette période. Les frais administratifs facturés par l'Émetteur ne seront pas remboursés. En outre, les intérêts bancaires reçus sur les Actifs Sous-jacents pendant la période de transition ne seront pas payés au Titulaires de Notes.

Si le montant de la souscription n'est pas investi comme indiqué en (i) du premier paragraphe de cette section, dans les 6 mois suivant la Date de Clôture, l'Émetteur peut également proposer aux Titulaires de Notes de reporter cet investissement à une date ultérieure à déterminer. La décision de prolonger la période d'investissement est prise, le cas échéant, par l'assemblée générale des Titulaires de Notes conformément au titre I, section 12 ci-après.

6. Le Compartiment

6.1.1 Nature et composition du Compartiment IMMO IQ IA

Tous les actifs acquis et détenus par l'Émetteur par le biais de l'affectation des Montants de Souscription, tels que décrit dans le titre I., section 5, ainsi que tous les Produits et revenus générés en général par ces actifs (y compris les intérêts / dividendes) tant que les Notes demeurent en circulation, constituent les Actifs Sous-jacents et font partie du Compartiment IMMO IQ IA.

Le Compartiment IMMO IQ IA peut engager des Dépenses relatives aux Actifs Sous-jacents comme décrit dans le titre I, section 8.

6.1.2 Droits dans le Compartiment IMMO IQ IA

Le Compartiment IMMO IQ IA constitue un compartiment distinct au sens de l'article 4, §1 de la loi du 18 décembre 2016. Par dérogation aux articles 7 et 8 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, les actifs d'un compartiment donné ne peuvent être utilisés pour garantir un droit quelconque à toute personne, à l'exception des droits des investisseurs ayant souscrit aux Notes relatives à ce compartiment. Les Actifs Sous-jacents sont donc exclusivement affectés à l'exécution des obligations de l'Émetteur en vertu des Notes. L'Émetteur ne peut utiliser ou céder aucun des Actifs Sous-jacents, sauf pour retirer des Actif Sous-jacent les sommes ou autres actifs dans la mesure requise pour payer (ou constituer une provision pour le paiement de) (i) toutes les Dépenses relatives aux Actifs Sous-jacents, et (ii) toutes les sommes payables aux Titulaires de Notes conformément aux Notes, et (iii) toutes les impôts payables à l'égard de ces sommes.

6.1.3 Vente des Actifs de la Société Sous-jacente

Lorsque les Actifs Sous-jacents comprennent des actions de capital, d'autres titres de participation au capital, des titres généralement émis pour une durée indéterminée (y compris perpétuelle selon le cas) constituant des droits dans ou contre la société Sous-jacente ou d'autres actifs non remboursables ou payables à une certaine maturité (collectivement les « Actions »), l'Émetteur peut (sans aucune obligation de chercher activement à le faire) vendre de telles Actions.

Toute décision de l'Émetteur de vendre des Actions est soumise à l'approbation des Titulaires de Notes représentant au moins 75 % des Notes en circulation. Les Titulaires de Notes seront invités à décider (i) du nombre d'Actions à vendre et (ii) de la contrepartie moyenne minimale à payer au Compartiment IMMO IQ IA pour la vente de ces Actions. L'Émetteur peut refuser de divulguer l'identité du ou des acheteur(s) potentiel(s) et peut demander une décision des Titulaires de Notes même à un moment où aucune offre d'achat n'a encore été reçue par l'Émetteur.

La décision des Titulaires de Notes peut être postérieure à la signature par l'Émetteur d'un contrat de vente à l'égard des Actions, sous réserve de la condition suspensive de cette décision des Titulaires de Notes.

Toute décision des Titulaires de Notes aux termes des présentes sera soit adoptée lors d'une assemblée générale des Titulaires de Notes, soit prise conformément aux statuts de l'Émetteur.

7. Recours limitée

À tout moment, y compris si l'Émetteur n'a pas rempli ses obligations citées ci-dessous,

les droits et recours des Titulaires de Notes sont limités aux Actifs Sous-jacents, comme le prévoit l'article 4, §1, 1 ° - 3 ° de la loi du 18 décembre 2016.

Les Titulaires de Notes renoncent expressément et irrévocablement, dans les limites autorisées par la loi, à (i) tous les droits qu'ils pourraient avoir à exercer un recours sur tout autre actif de l'Émetteur et, en particulier les Notes et droits de l'Émetteur dans ou contre toute autre société que la Société Sous-jacente, et (ii) tous les droits dont ils pourraient avoir à exercer un recours contre IMMO IQ.

8. Dépenses Relatives aux Actifs Sous-jacents

Le Compartiment IMMO IQ IA peut encourir des coûts, des charges, des impôts et autres frais de toute nature (i) qui doivent être pris en charge par l'Émetteur en tant que propriétaire (y compris en tant qu'acquéreur ou cédant) des Actifs Sous-jacents ou sont par ailleurs nécessaires pour la préservation et la gestion (y compris la cession) des Actifs Sous-jacents, ou (ii) se rapportant aux paiements que l'Émetteur doit effectuer à tous les Titulaires de Notes conformément aux Notes (les « Dépenses relatives aux Actifs Sous-jacents »).

Sous réserve des exceptions prévues ci-après, les Dépenses relatives aux Actifs Sous-jacents ne seront prises en charge par le Compartiment IMMO IQ IA que si elles ont été approuvées, sur proposition de l'Émetteur, par l'assemblée générale des Titulaires de Notes conformément aux statuts de l'Émetteur et au titre I., section 12 des présentes Conditions Générales.

À titre exceptionnel, l'Émetteur peut engager et payer des Dépenses liées aux Actifs Sous-jacents, sans le consentement préalable de l'assemblée générale des Titulaires de Notes, dans la mesure où ces dépenses liées aux Actifs Sous-jacents (i) sont imposées par des lois ou des règlements (ii) découlent du régime fiscal applicable aux Actifs Sous-jacents et/ou de leur acquisition, détention, conservation, gestion, transfert ou cession par l'Émetteur, ou de toute sûreté ou garantie de quelque nature que ce soit, accordée relativement aux Actifs sous-jacents.

Sauf avis contraire notifié par l'Émetteur aux Titulaires de Notes, l'Émetteur n'engagera aucune Dépense relative aux Actifs Sous-jacents s'il n'y a pas d'argent disponible dans le Compartiment IMMO IQ IA pour financer de telles dépenses liées aux Actifs Sous-jacents et si les Titulaires de Notes n'approuvent pas un moyen de financer ces Dépenses. La survenance de Dépenses relatives aux Actifs Sous-jacents peut entraîner une situation où les Titulaires de Notes paieront de l'argent supplémentaire à l'Émetteur pour couvrir le financement de telles Dépenses. Tout vote pour approuver la prise en charge d'une Dépense relative aux Actifs Sous-jacents, qui n'est pas accompagné d'un vote appuyant la proposition de l'Émetteur sur la méthode de financement de cette Dépense, sera considéré comme un vote contre la proposition d'engager la Dépense correspondante.

Le montant des Dépenses Relatives aux Actifs Sous-jacents n'est pas plafonné et ne peut être déterminé à l'émission des Notes. Une déclaration détaillée des dépenses relatives aux Actifs Sous-jacents doit être fournie aux Titulaires de Notes à la date d'échéance, parallèlement à tout paiement effectué par l'Émetteur aux Titulaires de Notes avant la Date d'Échéance.

9. Répartitions aux Titulaires de Notes

9.1.1 Paiements des Produits variables

Avant la Date d'Échéance, l'Émetteur reçoit les Produits liés aux Actifs Sous-jacents (« **Produits variables** ») et distribue le Produit Variable Net aux Titulaires de Notes. Cela constituera la seule obligation de paiement de l'Émetteur à l'égard des Notes avant la Date d'Échéance (définie ci-après). Le paiement d'un intérêt fixe est donc expressément exclu. Les paiements à éffectuer par l'Émetteur aux Titulaires de Notes sont essentiellement variables.

Les paiements à éffectuer en rapport à chaque Note doivent correspondre au Produit variable à payer, déduction faite des frais liés aux Actifs Sous-jacents engagés jusqu'à présent (« **Produits Variables Nets** ») divisé par le nombre de Notes émises. Le montant par Note est égal au Produit Périodique Net divisé par le nombre de notes émis.

9.1.2 Paiement des Produits Variables Nets

Les Produits Variables Nets sont payables en espèces au plus tard le 20e jour ouvrable en Belgique après la date à laquelle l'Émetteur reçoit les Produits Variables en fonds immédiatement disponibles.

Les Produits Variables Nets sont payables par virements bancaires sur le compte bancaire indiqué par les Titulaires de Notes et enregistré dans le registre des Notes. Le Produit Variable Net est réputé d'être payé par l'Émetteur une fois le paiement débité du compte bancaire de celui-ci. Tous les paiements de Produit Variable Net éffectués par l'Émetteur aux Titulaires de Notes sont assujettis à toute retenue d'impôt ou à tout autre impôt que l'Émetteur est tenu de prélever, sous réserve des frais et charges de paiement applicables (le cas échéant).

La section 10.1.3 S'applique, mutatis mutandis, à toute obligation de paiement de l'Émetteur en vertu de la présente section 9.

10. Date d'échéance et remboursement

10.1.1 Durée

Les Notes sont émises pour une durée indéterminée.

Les Notes expireront à l'échéance. La date d'échéance est la date à laquelle le

Compartiment IMMO IQ IA a définitivement cessé de détenir des actifs autres que des espèces en raison de tout événement ou circonstance, y compris la liquidation de tous les Actifs Sous-jacents ou de la Société Sous-jacente (La « Date d'échéance »).

10.1.2 Montant à rembourser

L'Émetteur n'est pas tenu de rembourser le montant nominal des Notes et ce remboursement n'est garanti par aucun tiers.

Le prix de remboursement par Note est égal au montant à rembourser pour toutes les Notes divisé par le nombre de Notes émises.

Tous les paiements de Produits Nets par l'Émetteur aux Titulaires de Notes sont assujettis à tout précompte ou autre impôt que l'Émetteur est tenu de prélever, sous réserve des frais et charges de paiement applicables (le cas échéant).

Le montant à rembourser relatif à la totalité des Notes est limité au Produit Net disponible dans le Compartiment IMMO IQ IA à la Date d'Échéance.

Sous réserve de ce plafond, il correspond à la somme des montants suivants:

- le montant que les Titulaires de Notes devraient recevoir pour obtenir, globalement, en tenant compte du Produits Variable Net qu'ils ont déjà reçu avant la date d'échéance, un rendement annuel cumulatif du montant total de la Souscription de 5% à compter de la Date de Clôture jusqu'à la date d'échéance (le «montant prioritaire»). Pour éviter tout malentendu, il est expressément convenu que tous les montants payés aux Titulaires de Notes avant la date d'échéance sont pris en compte lors du calcul du rendement total obtenu par ces derniers. Cela signifie que si le Produit Variable est payé avant la date d'échéance (par exemple en cas de paiement de dividendes), il n'ya aucun calcul du Montant Prioritaire à ce moment et le Titulaire de Notes recevra le paiement du Produits Variable conformément à ce qui précède, mais le Produit Variable Net ainsi payé devra être pris en compte dans le calcul du rendement total des Notes à la date d'échéance. À titre d'exemple, si aucun Produit variable n'a été payé avant l'échéance des Notes, le montant prioritaire est calculé en multipliant le montant de la souscription par un taux de 1 00013368 [calculé comme suit: 1,05 * (1/365))], composé du nombre total de jours écoulés entre la date de clôture et la date d'échéance. Cet exposant correspond à un rendement annuel de 5 % converti en un rendement quotidien de 0,13368 % sur toute la période d'investissement; et

- 80 % de la valeur du Compartiment IMMO IQ IA à la date d'échéance qui dépasse le montant prioritaire (le cas échéant).

Le solde du Compartiment IMMO IQ IA à la date d'échéance (soit 20 % de la valeur

du compte IMMO IQ IA qui dépasse le montant prioritaire) sera conservé par l'Émetteur en tant que frais de performance (le cas échéant).

10.1.3 Date de remboursement

Le remboursement est effectué par l'Émetteur en espèces sur le compte bancaire indiqué par les Titulaires de Notes dans leur formulaire de souscription ou notifié à l'Émetteur avant la date d'échéance conformément aux modalités pratiques indiquées sur le Site Web le 7ème jour ouvrable suivant la Date d'Échéance.

L'Émetteur est toutefois autorisé à reporter le paiement du prix de remboursement des Notes, calculé conformément à ce qui précède, jusqu'à l'expiration de la période pendant laquelle il peut être tenu responsable d'indemniser le cessionnaire (acheteur) des actifs sous-jacents conformément aux dispositions de garantie convenues avec le cessionnaire (acheteur) de ces actifs, ou de payer tous les impôts liés aux/à la (cession des) Actifs Sous-jacents. Dans ce cas, le remboursement ne peut être reporté que dans la limite du montant maximal de ces obligations de garantie ou impôts (ou si ces montants sont inconnus, pour une provision raisonnable déterminée par l'Émetteur et destinée à couvrir ces obligations éventuelles de l'Émetteur) et le remboursement devra alors être éffectué, le cas échéant, le 7ème jour ouvrable après l'expiration de la période pendant laquelle l'Émetteur peut être tenu de payer ces obligations ou impôts.

11. Déclarations et garanties de l'Émetteur

11.1.1 Droits exclusifs sur le Compartiment IMMO IQ IA

L'Émetteur déclare et garantit aux Titulaires de Notes qu'il n'accordera aucun droit ni aucune sécurité de toute nature sur les Actifs Sous-jacents, sans préjudice aux droits et sécurités relatifs à ces Actifs Sous-jacents prévus par la loi, selon le cas, ou aux droits et obligations accordés à des tiers dans le cadre de l'acquisition, de la préservation ou de la gestion des Actifs Sous-jacents (par exemple, dans les termes des conventions d'actionnaires conclues avec d'autres actionnaires de la Société Sous-jacente).

12. Représentation des Titulaires de Notes

12.1.1 Général

Les assemblées générales des Titulaires de Notes seront convoquées pour adopter des résolutions relatives aux droits ou la position économique de ces derniers, telles que la décision de modifier les Conditions Générales des Notes, la décision de modifier les droits et obligations de l'Émetteur à l'égard des Actifs Sous-jacents conformément aux statuts de l'Émetteur ou à une décision d'engager des Dépenses relatives aux Actifs Sous-jacents, ce qui pourrait entraîner une situation dans laquelle les Titulaires de Notes seraient invités à verser des fonds supplémentaires à l'Émetteur

pour couvrir le financement de ces frais. Ces réunions auront lieu conformément aux statuts de l'Émetteur.

L'assemblée générale des Titulaires de Notes, régulièrement constituée, représente tous les Titulaires de Notes. Les décisions prises par l'assemblée générale sont contraignantes pour tous les Titulaires de Notes, y compris ceux absents ou dissidents.

12.1.2 Convocation d'une réunion

Les assemblées générales des Titulaires de Notes sont convoquées et tenues conformément au Code des Sociétés et des Associations (dans la mesure où aucune des dispositions des statuts de l'Émetteur ne s'en écarte en vertu de l'article 51 des dits statuts) et aux statuts de l'Émetteur.

Le conseil d'administration et le commissaire de l'Émetteur peuvent convoquer une assemblée générale des Titulaires de Notes. Ils doivent convoquer cette assemblée à la demande des Titulaires de Notes représentant un cinquième du nombre de Notes en circulation.

Sans préjudice de l'article 7:165 du Code des Sociétés et des Associations, les convocations à une assemblée générale contiennent l'ordre du jour et sont communiquées quinze jours avant l'assemblée des Titulaires de Notes. L'ordre du jour contient une indication des sujets à traiter, ainsi que des projets de propositions qui seront soumis à la réunion.

Les convocations sont envoyées par courrier électronique directement à l'adresse personnelle des Titulaires de Notes telle que mentionné dans le formulaire de souscription ou communiqué ultérieurement à l'Émetteur. Les Titulaires de Notes, en souscrivant aux Notes, renoncent individuellement et expressément à toute autre formalité éventuelle, notamment en ce qui concerne les formalités de convocation aux assemblées générales des Titulaires de Notes. Cela concerne également toute autre notification qui doit être faite par la société aux Titulaires de Notes.

12.1.3 Quorum et majorité

L'assemblée générale délibère et adopte valablement des résolutions si au moins la moitié des Notes est présente ou représentée. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation est requise et la deuxième réunion délibérera et décidera valablement, quel que soit le nombre de Notes en circulation représenté.

Les résolutions sont adoptées par l'assemblée générale des Titulaires de Notes à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées. Chaque Note représente une voix.

L'assemblée ne peut délibérer sur des points qui ne sont pas à l'ordre du jour, à moins que toutes les Notes soient présentes ou représentées et qu'il en soit ainsi décidé par consentement unanime. L'unanimité ainsi requise est établie si aucune opposition n'a

été enregistrée dans le procès-verbal de la réunion.

Pour toute information supplémentaire relative aux assemblées générales des Titulaires de Notes, il est fait référence aux article 7:162 et suivants du Code des Sociétés et des Associations (dans la mesure où ils ne sont pas contraires aux présentes conditions générales ou aux statuts de l'Émetteur) et aux statuts de l'Émetteur.

12.1.4 Procuration relative aux Actifs Sous-jacents

L'Émetteur prendra toutes les mesures nécessaires pour gérer les Actifs Sous-jacents et les droits attachés aux Actifs Sous-jacents (par exemple les droits de vote) comme un bon père de famille et dans l'intérêt exclusif des Titulaires de Notes. Si l'Émetteur donnait une procuration à un tiers pour exercer les droits relatifs aux Actifs Sous-jacents, cette procuration indiquerait explicitement que le mandataire ne peut agir que dans l'intérêt exclusifs des Titulaires de Notes.

12.1.5 Caractéristiques de la convention entre actionnaires de la Société Sous-jacente

L'Émetteur peut accepter l'inclusion des clauses résumées dans la liste ci-dessous sans convoquer une assemblée générale des Titulaires de Notes:

- Une clause de sortie de conjointe qui permet à tout investisseur de vendre une partie proportionnelle de sa participation dans la Société Sous-jacente dans le cas où un ou plusieurs actionnaires décident de vendre leurs parts ;
- Une clause d'approbation préalable qui exige de tout actionnaire qu'il obtienne l'accord préalable des actionnaires restants ou du conseil d'administration avant de pouvoir vendre ses parts dans la Société Sous-jacente ;
- Une clause de sortie de conjointe, sous réserve qu'au moins une majorité de 50 % + 1 % des actions est requise pour que les actionnaires soient obligés de vendre leurs participations dans la Société Sous-jacente ;
- Une clause d'inaliénabilité qui interdit toute cession des actions de la Société Sous-jacente pendant une certaine période de temps, sous réserve que sa durée ne dépasse pas 5 ans à compter de la date de l'Apport en échange d'actions ;
- Un droit de préemption obligeant tous les actionnaires à proposer préalablement leurs participations dans la Société Sous-jacente aux actionnaires existants, avant de les vendre à une tierce partie ;
- Des clauses établissant une majorité spécifique ou imposant l'unanimité pour certaines décisions importantes lors des assemblées générales ;
- Des clauses créant des instruments dilutifs (ex : un régime d'options d'achat d'actions, des garanties, etc.), sous réserve que les actions distribuées représentent au maximum 20 % des apports dans la Société Sous-jacente ;
- Des clauses prévoyant la sortie de Spreds Finance de la Société Sous-jacente, établissant qu'après une période de 5 ans, tous les actionnaires doivent

accepter l'offre d'acquisition la plus favorable qui leur est proposée.

Toute clause dérogeant de la liste précitée devra faire l'objet d'une approbation de l'assemblée générale des Titulaires de Notes participatives, avant que Spreds Finance puisse constituer une partie dans une convention entre actionnaires de la Société Sous-jacente.

13. Date d'émission Anticipée

Les Notes seront émises le premier jour ouvrable suivant la Date d'Entrée en Vigueur.

14. Régime fiscal

L'Émetteur ne fait aucune déclaration et ne donne aucune garantie en ce qui concerne le traitement fiscal des sommes versées en vertu des présentes. Ce traitement peut varier en fonction de la résidence ou du statut fiscal du Titulaire de Notes.

Les Titulaires de Notes sont réputés s'être informés de ce traitement fiscal en tenant compte de leur statut fiscal personnel.

L'Émetteur devra retenir sur tout paiement effectué aux Titulaires de Notes toute retenue fiscale conformément aux règles fiscales belges ou autres règles applicables.

II Conditions générales de l'offre

1. Montant minimum et maximum de l'émission

L'Émission des Notes est effectuée pour un montant nominal total minimum de 50 000 € (« Montant Minimum de l'Émission ») et maximum de 125 000 € (« Montant Maximum de l'Émission »).

2. Tarification

Des Frais de souscription d'un montant égal à 5 % du Montant Nominal seront facturés par l'Émetteur pour couvrir les frais d'émission et payer l'analyse, le suivi et la réalisation de l'investissement par l'équipe d'analystes et la direction.
Le montant de souscription des Notes correspond à leur montant nominal plus les frais de souscription.
Aucuns frais administratifs ne seront facturés par l'Émetteur lors de la souscription des Notes.

3. Période de Souscription - Communication des Résultats

La période de Souscription s'étend du 05/09/19 (la « Date de Début ») au 31/10/19 (inclus) ou, selon le cas, jusqu'au dernier jour (inclus) de l'extension éventuelle de la période de souscription, (la « Date de Clôture ») ou la date à laquelle les conditions d'une clôture anticipée seront réalisées.

La période de souscription peut être prolongée sur décision de l'Émetteur si à la date du 31/10/19 le Montant Nominal total des commandes contenues dans les formulaires de souscription contraignants valablement reçus par l'Émetteur atteint le Montant Minimum de l'Emission. Les investisseurs seront informés de la prolongation de la période de souscription par notification sur le Site Web de l'Émetteur.

La période de souscription peut également être prolongée sur décision de l'Émetteur, même si à la date du 31/10/19 le Montant Nominal total des commandes contenues dans les formulaires de souscription contraignants valablement reçus par l'Émetteur n'atteint pas le montant minimum de l'Emission . Les investisseurs seront informés de la prolongation de la période de souscription par notification sur le Site Web de l'Émetteur et auront le droit de retirer leur souscription par notification écrite à l'Émetteur jusqu'à la fin de la période de souscription prolongée.

La période de souscription peut être clôturée par anticipation si le Montant Nominal total des commandes contenues dans les formulaires de souscription contraignants valablement reçus par l'Émetteur atteint le Montant Minimum de l'Emission avant le 31/10/19. Les investisseurs seront informés de la clôture anticipée de la période de souscription par notification sur le Site Web de l'Émetteur.

4. Méthode de Souscription

Tout Investisseur potentiel envisageant de souscrire aux Notes peut le faire uniquement conformément aux fonctionnalités de souscription disponibles sur le Site Web. Tout Investisseur devra y sélectionner IMMO IQ IA dans la liste des cibles disponibles.

Toute décision d'investir dans les Notes doit être basée sur un examen exhaustif des informations concernant la Société Sous-jacente disponibles sur le Site Web. Tout Investisseur qui envisage de souscrire aux Notes devra éffectuer sa propre analyse de la solvabilité, des activités, de la situation financière et des perspectives de l'Émetteur et de la Société Sous-jacente. À compter de la Date de Début jusqu'à la Date de Clôture, les Investisseurs disposent, dans toute la mesure permise par la loi, de la possibilité de poser des questions à la Société Sous-jacente à travers le Site Web. Si la société sous-jacente choisit de répondre à ces questions, cette réponse sera publiée sur le Site Web.

Le candidat Investisseur peut directement souscrire aux Notes en ligne, par courrier électronique ou en envoyant un formulaire de souscription imprimé et signé au siège de l'Émetteur. Une fois le formulaire de souscription et le paiement du Montant de la Souscription et des frais de paiement reçus, l'Émetteur envoie par courrier électronique au souscripteur une confirmation de la souscription et du paiement du Montant de la Souscription et des frais de paiement.

L'investisseur peut souscrire pour un nombre illimité de Notes.

Le candidat Investisseur effectue immédiatement un paiement sécurisé en ligne ou s'engage à effectuer un virement bancaire sur le compte bloqué réservé à l'offre dans les délais impartis. Le paiement scelle la souscription qui autrement n'est pas valablement complète.

5. Mode de paiement du Montant de la Souscription

Le Montant de la Souscription doit être payé soit par virement bancaire, soit par paiement électronique sécurisé, conformément aux instructions figurant sur le Site Web, et doit être reçu de facto par l'Émetteur à la Date de Clôture.

Le Montant de la Souscription est bloqué sur un compte ouvert par l'Émetteur pour le Compartiment IMMO IQ IA jusqu'à la Date de Clôture.

6. Souscription conditionnelle et émission, et remboursement du Montant de la Souscription.

Les Notes ne seront émises que si et lorsque les conditions cumulatives suivantes seront remplies au plus tard 6 mois après la Date de Clôture:

- Le montant total net des engagements fermes de souscription aux Notes (frais de souscription exclus, le cas échéant) atteint au moins le Montant Minimum de l'Offre,
- Le montant total des engagements fermes de souscription à l'Apport en échange d'actions atteint au moins 100 000 € et ne dépasse pas 180 000 €.
- Le prix de souscription des actions IMMO IQ (y compris la prime d'émission) auquel l'Émetteur souscrira est basé sur une évaluation de IMMO IQ avant que l'Apport en échange d'actions n'excède 750 000 €.
- L'Émetteur se voit octroyé des droits égaux en termes de possibilité de transfert des actions de IMMO IQ comme ceux stipulés au profit des autres investisseurs participant à l'Apport en échange d'actions et l'Émetteur se voit attribué un droit de préemption à l'endroit d'un ou de nombreux actionnaires en ce sens qu'en cas de transfert d'actions de la société par l'actionnaire désigné (y compris la vente, le transfert, l'échange, etc. d'actions), l'Émetteur pourra transférer ses actions dans IMMO IQ en même temps, dans les mêmes proportions et dans les mêmes conditions.

L'Émetteur vérifie si ces conditions suspensives sont remplies au plus tard 6 mois après la Date de Clôture (« Date d'Entrée en Vigueur »). Si l'une ou plusieurs de ces conditions ne sont pas remplies à la Date d'Entrée en Vigueur, les Notes ne seront pas émises et les Investisseurs se verront remboursés le Montant de la Souscription au plus tard 15 jours ouvrables après la Date d'Entrée en Vigueur.

7. Communication aux Investisseurs

Les candidat Investisseurs reçoivent un message électronique pour les informer de l'évolution de l'offre et de leurs souscriptions.

Les candidats Investisseurs reçoivent ces messages lorsque:

- La transaction relative à la souscription est confirmée;
- Des informations sont publiées dans l'espace dédié aux candidats Investisseurs dans la Société Sous-jacente;
- La période de souscription est de sept jours précédant de la clôture, avec une indication de la progression de l'objectif de souscription;
- La période de souscription est clôturée avec le résultat final de la souscription et la confirmation définitive de la souscription ou de son annulation.
- La condition suspensive à l'émission et à la souscription des Notes est remplie.

8. Attribution des Notes

L'attribution des Notes se fait par ordre chronologique des souscriptions reçues et valablement complétées.

9. Date d'émission

Les Notes seront émises le premier jour ouvrable suivant la Date d'Entrée en Vigueur,

après que les conditions préalables visées au titre II., section 6 aient été remplies.

10. Restrictions de vente

Les Notes sont offertes au public en Belgique uniquement.

III. Divers

1. Confidentialité des Titulaires de Notes

Les Titulaires de Notes acceptent expressément de considérer toute information non publique concernant la Société Sous-Jacente et l'Actif Sous-Jacent comme strictement confidentielle et de ne divulguer aucune de ces informations sans l'accord écrit de Spreds Finance (qui demandera permission à la Société Sous-Jacente) et de n'utiliser cette information que pour prendre une décision d'investissement informée. Cette confidentialité subsistera jusqu'à ce que le Compartiment IMMO IQ IA a définitivement cessé de détenir des actifs.

2. Information pour les Titulaires de Notes

L'Émetteur est légalement tenu de fournir aux Titulaires de Notes un aperçu annuel de tous les coûts associés à l'utilisation des services de l'Émetteur. En outre, l'Émetteur est tenu de fournir à ces derniers les mêmes informations financières que celles dont disposent tous les détenteurs d'actifs de la Société Sous-jacente de la même catégorie que l'Émetteur.

Toutes les notifications qui doivent être faites par l'Émetteur aux Titulaires de Notes (y compris les convocations aux assemblées générales des actionnaires ou des Titulaires de Notes) seront valablement faites par courrier électronique envoyé directement à l'adresse personnelle du Titulaire de Notes, ainsi que publiées sur le Site Web. Les Titulaires de Notes, en souscrivant aux Notes, renoncent à toute autre formalité éventuelle, en particulier pour convocations aux assemblées générales des Titulaires de Notes.

3. Limitation

Toute action en relation avec ces Conditions Générales sera limitée et nulle si elle n'est pas introduite devant un tribunal compétent dans les 3 ans suivant la date à laquelle ce paiement était dû.

4. Loi applicable

Les Notes et les présentes Conditions Générales sont soumis au droit Belge.

5. Jurisdiction

Les cours et tribunaux de l'arrondissement de Bruxelles sont seuls compétents pour tout litige relatif aux Notes et aux présentes Conditions Générales.

6. Période de réflexion précontractuelle

Les investisseurs potentiels non avertis bénéficient d'un délai de réflexion pendant lequel ils peuvent révoquer leur souscription sans donner de raison et sans encourir

de pénalité. Le délai de réflexion commence au moment où l'investisseur potentiel non averti fait une offre d'investissement ou signale sa manifestation d'intérêt et expire après quatre jours civils. Vous trouverez de plus amples informations dans la FAQ (www.spreds.com/faq).

7. Règles qui sont applicables à la fourniture de services de crowdfunding

Le Fournisseur de Service de Crowdfunding agit d'une manière honnête, équitable et professionnelle qui sert au mieux les intérêts des Titulaires de Notes et fait en sorte que les informations aux Titulaires de Notes respectent les conditions de qualité. Ces conditions sont fournies aux Titulaires de Notes sur un support durable. Le Fournisseur de Service de Crowdfunding constituera -en conformité avec le Règlement (UE) 2020/1503 du Parlement européen et du Conseil du 7 octobre 2020 relatif aux prestataires de services de crowdfunding d'entreprise européens et modifiant le Règlement (UE) 2017/1129 et la Directive (UE) 2019/1937- des dossiers clients et les conservera jusqu'à 5 ans au moins après la fin de la relation contractuelle.

L'Émetteur est géré dans l'intérêt exclusif des investisseurs et en respectant les règles spécifiques aux véhicules de financement.

IV. Glossaire

«Compartment IMMO IQ IA»	Actifs et passifs détenus par l'Émetteur pour le compte des Titulaires de Notes et constitués des Actifs Sous-jacents, ainsi que de toutes les dépenses relatives à l'Actif Sous-jacent.
«IMMO IQ» ou «La Société Sous-jacente»	IMMO IQ SRL Blauwesteenstraat 67 2550 Kontich Belgique BE0738840585
«Apport en échange d'actions»	L'apport en échange d'actions de la Société Sous-jacente à laquelle l'Émetteur souscrira, suite à une émission réussie, pour un montant minimum de 100 000 € et un montant maximal de 180 000 €.
«Date de Clôture»	31/10/19 ou la Date de Clôture prévue ou le dernier jour de la période pour laquelle l'Émetteur décide de prolonger la période de souscription conformément aux Conditions Générales.
«Date d'Entrée en Vigueur»	Le jour, qui doit être au plus tard 6 mois après la Date de Clôture, comme stipulé ci-dessus au titre II., section 6, auquel toutes les conditions suspensives de l'émission des Notes sont remplies.
«Réglement UE 2020/1503»	Règlement (UE) 2020/1503 du Parlement européen et du Conseil du 7 octobre 2020 relatif aux prestataires de services de crowdfunding européens pour les entreprises, et modifiant le Règlement (UE) 2017/1129 et la Directive (UE) 2019/1937.

«Dépenses relatives aux Actifs Sous-jacents»	Tous les frais, charges, impôts et autres frais de toute nature versés à un tiers par l'Émetteur et pouvant être déduits du Compartiment IMMO IQ IA (i) qui doivent être supportés par l'Émetteur en sa qualité de propriétaire (y compris en tant qu'acquéreur ou cédant) des Actifs Sous-jacents ou qui sont autrement nécessaires pour la préservation et la gestion (y compris la cession) des Actifs Sous-jacents, ou (ii) se rapportant à des paiements à éffectuer par l'Émetteur à tous les Titulaires de Notes.
«Investisseur»	Un investisseur institutionnel ou privé qui investit dans une entreprise par le biais du Site Web.
«Émetteur» ou «Spreds Finance»	Spreds Finance a été constituée le 13 septembre 2013 sous la forme d'une société anonyme de droit Belge. Elle est inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro d'entreprise 0538.839.354. Son siège social est situé à la Rue des Colonies 11, 1000 Bruxelles, Belgique. Spreds Finance est une entité destinée à servir de « véhicule de financement », au sens de l'article 2, §1, (q) du Réglement UE 2022/1503, qui permet à Spreds SA (sa société mère telle que décrite au point 3 du présent Titre) de fournir exclusivement des services de crowdfunding sous la forme de prises de participations (fonds propres ou dettes) dans des entreprises.
«Spreds SA» ou «Fournisseur de Service de Crowdfunding»	Spreds SA est un Fournisseur de Service de Crowdfunding agréée par la FSMA (Autorité des Marchés et Services Financiers, Rue du Congrès 12-14, 1000 Bruxelles) en Belgique. Spreds SA est accessible via info@spreds.com.
«Loi du 18 Décembre 2016»	La loi du 18 décembre 2016 réglementant la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding et portant des dispositions diverses en matière de finances publiées au Moniteur belge le 20 Décembre 2016.

«Date d'Echéance»	La date à laquelle le Compartiment IMMO IQ IA a définitivement cessé de détenir des actifs autres que des espèces en raison de tout événement ou circonstance, y compris la liquidation de tous les Actifs Sous-jacents ou de la Société Sous-jacente.
«Montant Maximum de l'Emission»	Le montant maximum de l'Emission tel que défini dans les présentes Conditions Générales.
«Montant Minimum de l'Emission»	Le montant minimum de l'Emission tel que défini dans les présentes Conditions Générales.
«Produits Nets»	Toutes sommes sous quelque forme que ce soit (sous forme d'intérêt, de remboursement de capital ou autre) reçues par Spreds Finance au titre des Actifs Sous-jacents déduction faite des dépenses relatives aux Actifs Sous-jacents (dans la mesure où il n'a pas été débité du compartiment IMMO IQ IA lors d'un paiement des Produits Nets Périodiques).
«Produit Variable Net»	Les Produits que l'Émetteur a reçu avant la Date d'Échéance, déduction faite des Dépenses relatives aux Actifs Sous-jacents engagées jusqu'à présent.
«Montant Nominal»	Le montant nominal des Notes, c'est-à-dire 100 € par Note.
«Titulaires de Notes»	Toute personne physique ou morale figurant dans le registre des Notes en tant que titulaire d'une ou de plusieurs Notes relatives au Compartiment IMMO IQ IA.
«Notes»	Les Notes émises par l'Émetteur qui sont liés au Compartiment IMMO IQ IA conformément aux conditions de placement.

«Montant Prioritaire»	Les sommes que l'Émetteur doit verser aux Titulaires de Notes à l'échéance afin que ceux-ci obtiennent un rendement annuel cumulatif avant impôt de 5 % du montant total de souscription versé pour toutes les Notes à compter de la date de clôture jusqu'à la date d'échéance, compte tenu de tous les Produits Nets payés par l'Emétteur avant l'échéance. Pour éviter tout doute, l'Emétteur ne garantit en aucun cas que le Produit Net sera à tout moment suffisant pour permettre le paiement de ce Montant Prioritaire.
«Produits»	Toutes sommes sous quelque forme que ce soit (sous forme de dividendes, d'intérêts, de remboursement de capital, de vente ou de liquidation, etc.) relatives aux des Actifs Sous-jacents reçues par l'Emétteur.
«Date de Début»	Jour où commence la période de souscription, c'est-à-dire 05/09/19.
«Montant de la Souscription»	Pour chaque Note, la somme du Montant Nominal de cette Note et des frais de souscription, le cas échéant.
«Actifs Sous-jacents»	Tous les actifs acquis et détenus par l'Émetteur par l'affectation du Produit Net de la souscription des Notes conformément au titre I, section 5, ainsi que tous les produits et revenus générés en général par ces actifs (principalement les intérêts) tant que les Notes restent en circulation.
«Produits variables»	Les Produits variables correspondent aux Produits que l'Emétteur a reçu avant la date d'échéance.
«Site Web»	www.spreds.com

Tax Shelter

La présente opportunité d'investissement est éligible à une réduction d'impôt sur les revenus pour les investisseurs belges dans le cadre du système d'incitation fiscale belge, start-up Tax Shelter. La réduction maximale de 45 % du Montant Nominal total investi dans les Notes participatives est applicable du fait que les actifs sous-jacents sont les actions d'une micro-entreprise. Cela signifie que l'avantage fiscal total s'élèvera donc à un maximum de 45 € par Note participative souscrit par l'investisseur.

Processus de sélection

Chaque entreprise passe par trois étapes dans le processus de sélection.

1. L'algorithme : L'entreprise fait une demande en ligne et vérifie si elle est éligible ou non à une campagne via l'Émetteur.
2. L'intelligence collective : Chaque entreprise a la possibilité de tester son produit/service sur le marché. De plus, la diversité des membres de le Fournisseur de Service de Crowdfunding leur permet d'analyser dans leur ensemble les différents aspects de chaque entreprise qui leur est présentée.

Politique en matière de conflits d'intérêts

Si un conflit d'intérêts survient entre l'Émetteur et/ou Spreds SA, les règles de conflit d'intérêts, telles que prévues par le Code des sociétés et associations, seront suivies.