

FICHE D'INFORMATIONS CLÉS SUR L'INVESTISSEMENT

La présente offre de financement participatif n'a été vérifiée ou approuvée ni par la FSMA, ni par l'Autorité européenne des marchés financiers (AEMF).

L'adéquation de votre expérience et de vos connaissances en la matière n'a pas nécessairement été évaluée avant que l'accès à cet investissement vous ait été accordé.

En effectuant cet investissement, vous en assumez pleinement les risques, y compris le risque de perte totale ou partielle du capital investi.

Avertissement sur les risques

Investir dans le présent projet de financement participatif comporte des risques, y compris le risque de perte totale ou partielle du capital 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 Conseil¹. 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 Conseil².

Le retour sur investissement n'est pas garanti.

Ceci n'est pas un produit d'épargne, et nous vous conseillons de ne pas investir plus de 10 % de votre patrimoine net dans des projets de financement participatif.

Vous pourriez ne pas être en mesure de vendre les instruments d'investissement au moment où vous le souhaitez. Si vous êtes en mesure de les vendre, vous risquez néanmoins de subir des pertes.

Délai de réflexion précontractuel pour les investisseurs non avertis

Les investisseurs non avertis bénéficient d'un délai de réflexion au cours duquel ils peuvent, à tout moment, retirer leur offre d'investissement ou leur manifestation d'intérêt pour l'offre de financement participatif sans justification ni encourir de pénalité. Le délai de réflexion commence à courir au moment où l'investisseur potentiel non averti fait une offre d'investissement ou manifeste son intérêt, et expire après quatre jours calendaires.

Le retrait de l'offre d'investissement ou de la manifestation d'intérêt peut être exercé en envoyant un e-mail à l'adresse hello@beebonds.com en y précisant la date de l'offre d'investissement ou de la manifestation d'intérêt, le montant et le nom de l'investisseur.

Cet e-mail entraînera l'annulation de l'offre d'investissement ou de l'expression d'intérêt et le remboursement du montant nominal du ou des obligations souscrites.

Aperçu de l'offre de financement participatif

Identifiant de l'offre	984500CC5969JC88EC36- 63755321
Porteur de projet et nom du projet	Herpain Urbis SA – Eldorado.
Type d'offre et type d'instruments	Offre par BeeBonds d'obligations subordonnées (les Obligations), émises par Herpain Urbis SA, en vue du financement du projet immobilier Eldorado (l'Offre).
Montant cible	850.000 EUR
Date limite	23 juillet 2026, 16 heures

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

a)	Porteur de Projet et projet de financement participatif	
	Identité:	Herpain Urbis SA, société anonyme, dont le siège est situé Avenue des Statuaires 43, 1180 Uccle, Belgique, enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0888.972.831. (le Porteur de Projet)
	Forme juridique:	Société anonyme
	Coordonnées:	Adresse du siège: Avenue des Statuaires 43, 1180 Uccle. Numéro de téléphone : +32(0) 379.34.99 e-mail : john.steininge@herpain-urbis.be
	Propriété:	Selon l'extrait UBO daté du 28 mai 2026, Herpain Urbis SA est détenue à 50 % par Herpain Investissement et à 50 % par Duhaast. Les bénéficiaires effectifs et dirigeants principaux mentionnés dans l'extrait UBO sont notamment Herpain Chloé, Herpain Olivier, Steininge John, Duha Olivier et Neirinckx Yvan.

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](#)).

	Direction:	Le Porteur de Projet est dirigé par : L'extrait UBO mentionne, au titre de dirigeants principaux, Herpain Chloé, Herpain Olivier, Steininger John, Duha Olivier et Neirinckx Yvan.																																	
b)	Responsabilité des informations fournies dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement Le Porteur de Projet et ses administrateurs, déclarent qu'à leur connaissance, aucune information n'a été omise ni n'est manifestement trompeuse ou inexacte. Le Porteur de Projet et ses administrateurs, sont responsables de l'élaboration de la présente fiche d'informations clés sur l'investissement. La déclaration de responsabilité de ces personnes se trouve en Annexe A, conformément à l'article 23.9 du Règlement (UE) 2020/1503 du Parlement européen et du Conseil du 7 octobre 2020 relatif aux prestataires européens de services de financement participatif pour les entrepreneurs.																																		
c)	Principales activités du Porteur de Projet ; produits ou services proposés par le Porteur de Projet L'activité principale de HERPAIN URBIS : promotion immobilière.																																		
d)	Hyperlien vers les états financiers les plus récents du Porteur de Projet Les états financiers du Porteur de Projet peuvent être consultés en Annexe C .																																		
e)	Chiffres et ratios financiers clés du Porteur de Projet au cours des trois dernières années (dans la mesure de leur disponibilité) Les données financières ci-dessous sont extraites des états financiers communiqués par le Porteur de Projet en annexe de la note descriptive. Les chiffres au 31 mars 2026 sont provisoires, non audités et portent sur une situation intermédiaire.																																		
<table><tr><th>Données financières</th><th>31/12/2023</th><th>31/12/2024</th><th>31/12/2025</th><th>31/03/2026P</th></tr><tr><td>Chiffre d'affaires</td><td>11.250 EUR</td><td>195.101 EUR</td><td>2.896.740,20 EUR</td><td>52.389,55 EUR</td></tr><tr><td>Résultat net</td><td>-2.245.488 EUR</td><td>-1.368.716 EUR</td><td>-1.634.663,10 EUR</td><td>-407.097,21 EUR</td></tr><tr><td>Total actif</td><td>4.755.317 EUR</td><td>11.761.114 EUR</td><td>14.333.714,47 EUR</td><td>13.037.397,17 EUR</td></tr><tr><td>Capitaux propres</td><td>-2.138.199 EUR</td><td>5.841.400 EUR</td><td>5.339.565,21 EUR</td><td>4.416.157,43 EUR</td></tr><tr><td>Total dettes</td><td>6.893.516 EUR</td><td>5.919.713 EUR</td><td>8.994.149.26 EUR</td><td>8.621.238,74 EUR</td></tr></table>						Données financières	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/03/2026P	Chiffre d'affaires	11.250 EUR	195.101 EUR	2.896.740,20 EUR	52.389,55 EUR	Résultat net	-2.245.488 EUR	-1.368.716 EUR	-1.634.663,10 EUR	-407.097,21 EUR	Total actif	4.755.317 EUR	11.761.114 EUR	14.333.714,47 EUR	13.037.397,17 EUR	Capitaux propres	-2.138.199 EUR	5.841.400 EUR	5.339.565,21 EUR	4.416.157,43 EUR	Total dettes	6.893.516 EUR	5.919.713 EUR	8.994.149.26 EUR	8.621.238,74 EUR
Données financières	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/03/2026P																															
Chiffre d'affaires	11.250 EUR	195.101 EUR	2.896.740,20 EUR	52.389,55 EUR																															
Résultat net	-2.245.488 EUR	-1.368.716 EUR	-1.634.663,10 EUR	-407.097,21 EUR																															
Total actif	4.755.317 EUR	11.761.114 EUR	14.333.714,47 EUR	13.037.397,17 EUR																															
Capitaux propres	-2.138.199 EUR	5.841.400 EUR	5.339.565,21 EUR	4.416.157,43 EUR																															
Total dettes	6.893.516 EUR	5.919.713 EUR	8.994.149.26 EUR	8.621.238,74 EUR																															
Les données financières reprises ci-dessus sont des données brutes. Aucun ratio financier n'est recalculé dans la présente fiche, sauf validation préalable par le Porteur de Projet ou son conseil.																																			
f)	Description du projet de financement participatif (le Projet), notamment de son objet et de ses principales caractéristiques Le projet Eldorado consiste en la transformation d'un ancien immeuble de bureaux situé au centre de Charleroi en un complexe immobilier comprenant 183 logements pour étudiants, 1.054 m² de surfaces commerciales, 57 places de parking en sous-sol, un local vélos et des espaces communs et techniques. L'immeuble est actuellement détenu par Espace Sud Invest SA et Herpain Immo SA, société sœur de Herpain Urbis SA. Ces propriétaires ont consenti à Herpain Urbis SA un droit de superficie avec renonciation au droit d'accession afin de permettre la réalisation des travaux. Le permis a été octroyé le 15 avril 2026 et est présenté comme purgé de tout recours. Le bâtiment sera transformé, mis en exploitation pour la rentrée académique 2027/2028, puis vendu. Les coûts de construction doivent être financés par une combinaison de financement bancaire, d'avances actionnaires et de l'émission obligataire BeeBonds. Chiffres clés du projet - Acquisition du foncier, frais inclus 3.449.034 EUR. - Travaux de construction 12.833.000 EUR. - Coût total du projet, frais financiers inclus 18.353.735 EUR. - Ventes estimées 22.585.408 EUR. - Marge attendue avant impôts 4.231.674 EUR, soit 18,7 % des ventes estimées. Financement prévu - Crédit bancaire : 14.822.877 EUR - Emprunt obligataire BeeBonds : maximum 850.000 EUR. - Avances actionnaires : environ 2.855.000 EUR selon le tableau de financement, avec maintien annoncé d'avances actionnaires à hauteur de 2.020.000 EUR après émission obligataire.																																		

Loan-to-value estimé 69 %, sur la base du crédit bancaire et de l'emprunt obligataire rapportés aux ventes estimées. Financement obligataire • Montant minimum du prêt 500.000 EUR. • Montant maximum du prêt 850.000 EUR. • Taux d'intérêt annuel brut 9,00 %. • Maturité de l'obligation 24 mois. • Remboursement 24/07/2028. • Paiement des intérêts Annuellement. Déclarations • Le Porteur de Projet s'engage à utiliser les fonds levés dans le cadre de l'émission obligataire pour le projet Eldorado tel que décrit ci-dessus. • Le Porteur de Projet s'engage à mettre à disposition les fonds propres nécessaires aux travaux prévus et au remboursement de l'obligation BeeBonds. • Un reporting trimestriel sera transmis à BeeBonds et mis à disposition des obligataires.

Partie B : Principales caractéristiques du processus de financement participatif et conditions de l'emprunt de fonds

a)	Montant cible minimal de fonds à emprunter pour cette offre de financement participatif : 500.000 EUR. Le Porteur de Projet et le prestataire de financement participatif (BeeBonds ou le PFP) n'ont pas encore proposé d'offres pour ce Projet.
b)	Date limite pour atteindre le montant cible de fonds à emprunter (Date Limite) : le 23 juillet 2026 à 16 h (étant entendu que la Période de Souscription (telle que définie dans les termes et conditions des Obligations se trouvant en Annexe B) commencera le 7 juillet 2026 à 11 h.
c)	Informations sur les conséquences si le montant cible de fonds n'est pas emprunté avant la Date Limite Prolongation : maximum 3 mois, jusqu'au 23 octobre 2026 au plus tard. Conditions de prolongation : aucune. Conséquences de la prolongation : Les investisseurs ayant souscrit aux Obligations (les Obligataires) avant une prolongation éventuelle de la période de souscription en seront informés par publication sur la plateforme et auront le droit de se rétracter de leur investissement pendant 4 jours calendaires à compter du jour de cette publication. Les fonds levés durant la Période de Souscription initiale pourront être utilisés par le Porteur de Projet et les Obligations seront émises conformément aux règles prévues dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement, sous réserve de la possibilité d'annulation visée ci-après. En cas de période complémentaire de souscription de l'Offre comme indiqué ci-avant, le montant nominal de toute souscription effectuée durant cette période sera augmenté des intérêts courus (<i>accrued interest</i>) jusqu'à la date de paiement de cette souscription complémentaire, duquel sera déduit le montant des taxes et impôts légalement dus. Le montant à payer dans ce cas sera communiqué par BeeBonds à l'Investisseur dans l'E-mail de Confirmation (tel que défini dans les termes et conditions des Obligations), avec instructions de paiement. Les fonds récoltés lors de chaque période complémentaire pourront être immédiatement utilisés par le Porteur de Projet à la suite de l'émission des Obligations concernées. Le montant des intérêts ainsi dus sera calculé sur une base Exact/Exact ICMA, le résultat étant arrondi à la deuxième (2^{ème}) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure). Clôture anticipée : l'Offre peut être clôturée de manière anticipée dès que le montant cible minimum de fonds, soit 500.000 EUR, a été atteint. Conséquences si l'objectif de financement n'est pas atteint à la Date Limite (en cas d'absence de prolongation) : Si l'objectif de montant cible minimum n'est pas atteint, les Obligations ne seront pas émises et toutes les souscriptions à cette Offre seront annulées. Les Obligataires seront remboursés du montant de leur souscription respectif (montant nominal des Obligations + frais de souscription) au plus tard 15 jours ouvrables après la Date Limite. Conséquences si l'objectif de financement n'est pas atteint après la période de prolongation Si l'objectif de montant cible minimum n'est pas atteint, les Obligations ne seront pas émises et toutes les souscriptions à cette Offre seront annulées. Les Obligataires seront remboursés du montant de leur souscription respectif (montant nominal des Obligations + frais de souscription); augmenté des intérêts conventionnellement convenus, au plus tard 15 jours ouvrables après l'échéance de la date de prolongation.
d)	Montant maximal de l'offre, s'il est différent du montant cible de fonds visé au point a) Le montant maximal de l'Offre est de 850.000 EUR.
e)	Montant des fonds propres engagés par le Porteur de Projet dans le projet de financement participatif : Néant

f)	Modification de la composition du capital ou des emprunts du Porteur de Projet en rapport avec l'offre de financement participatif L'endettement du Porteur de Projet au 31 mars 2026 s'élève à 7.384.754 EUR (dettes à plus d'un an), 1.076.930 EUR (dettes à moins d'un an) et augmentera à concurrence du montant récolté dans le cadre de la présente Offre.
----	---

Partie C : Facteurs de risques

Type 1 – Risque lié au Projet

Le Projet Eldorado porte sur la transformation d'un ancien immeuble de bureaux en 183 logements étudiants, surfaces commerciales et parkings. Il s'agit d'une opération de reconversion immobilière lourde, exposée aux risques de dépassement de coûts, de retard de chantier, de difficultés techniques imprévues, de non-respect du planning ou de commercialisation moins favorable que prévu. Le Projet repose également sur un droit de superficie accordé à Herpain Urbis SA par les propriétaires de l'immeuble, à savoir Espace Sud Invest SA et Herpain Immo SA. Toute difficulté relative à ce droit pourrait affecter la réalisation, la valorisation ou la cession du Projet. Les chiffres prévisionnels, notamment le coût total du Projet, le prix de vente espéré et la marge attendue, sont fondés sur des hypothèses et ne constituent pas une garantie. Le Projet s'inscrit dans le secteur immobilier, et plus particulièrement dans le marché du logement étudiant, des commerces et des parkings à Charleroi. Ce secteur est exposé à l'évolution des taux d'intérêt, des conditions de crédit, des coûts de construction, de la demande locative, des prix de vente et de la capacité des acquéreurs institutionnels à investir. La stratégie repose sur la transformation du bâtiment, sa mise en exploitation, puis sa vente, une fois loué, soit à un opérateur de logements étudiants, soit à une université. Même si le Projet vise un marché identifié, il n'existe pas, à ce stade, de bail signé ni d'opérateur ou d'université désigné pour l'exploitation future du bâtiment. Le prix de vente espéré et la marge attendue reposent donc sur des hypothèses de marché et de commercialisation. Ils ne constituent pas une garantie de vente, de rendement ou de remboursement.

Type 2 – Risque lié au secteur

Ce secteur peut être influencé par l'évolution des taux d'intérêt, des conditions de crédit, des coûts de construction, de la demande locative, des prix de vente et des délais de commercialisation. Le marché du logement étudiant dépend également de l'attractivité de la ville, de l'évolution du nombre d'étudiants, de l'offre concurrente et de l'intérêt d'exploitants ou d'acquéreurs institutionnels pour ce type d'actif. Ces éléments peuvent avoir une incidence sur les hypothèses de location, de taux d'occupation, de valeur de revente et de calendrier de cession du Projet.

Type 3 – Risque de défaut

Le Porteur de Projet pourrait ne pas être en mesure de payer les intérêts ou de rembourser le capital à l'échéance. Ce risque dépend notamment de la bonne réalisation du Projet, de la disponibilité du financement bancaire, de la maîtrise des coûts, de la mise en exploitation du bâtiment et de sa vente finale.

Les Obligations ne bénéficient d'une sûreté réelle spécifique au profit des Obligataires, tandis que le financement bancaire est prioritaire. En cas de défaut, les Obligataires pourraient donc subir une perte partielle ou totale de leur investissement.

La situation financière globale de Herpain Urbis SA doit également être prise en considération, dès lors que la société porte d'autres projets et engagements, en dehors du seul Projet Eldorado.

Type 4 – Risque de baisse, de retard ou d'absence de retour sur investissement

Le taux d'intérêt brut annuel de 9,00 % ne constitue pas une garantie de rendement effectif.

Tout retard dans les travaux, la mise en exploitation, la location ou la vente du bâtiment pourrait retarder ou compromettre le paiement des intérêts et le remboursement du capital.

L'investisseur pourrait ne pas percevoir tout ou partie des intérêts attendus et pourrait perdre tout ou partie du capital investi.

Type 5 – Risque de défaillance de la plateforme

Il existe un risque que la plateforme de financement participatif se retrouve dans l'incapacité temporaire ou permanente de fournir ses services. Ce risque ne modifie pas en tant que tel, les obligations de paiement du Porteur de Projet envers les Obligataires.

Type 6 – Risque d'illiquidité de l'investissement

Les Obligations sont des instruments de dette non cotés. L'Obligataire pourrait ne pas être en mesure de les céder avant leur échéance, ou seulement à des conditions défavorables. Une sortie anticipée n'est possible que s'il trouve un acquéreur. Cela étant, les Obligations disposent d'un code ISIN et d'un code LEI, ce qui permet aux Obligataires, à leur initiative et sans intervention de BeeBonds, d'accéder à Expert Market, plateforme dédiée à des titres non cotés sur Euronext Brussels.

Type 7 – Autres risques

L'investisseur doit procéder à sa propre analyse de la solvabilité de Herpain Urbis SA, du Projet Eldorado et des risques liés à l'investissement.

Les informations financières, les coûts, les ventes estimées, la marge attendue et le planning sont fondés sur des données prévisionnelles. Ils peuvent évoluer défavorablement.

Les Obligations sont émises directement par Herpain Urbis SA, qui porte également d'autres projets et engagements. La capacité de remboursement des Obligations dépend donc de la situation financière globale de Herpain Urbis SA, et non du seul Projet Eldorado.

À la connaissance du Porteur de Projet, il n'existe pas d'autres risques matériels que ceux décrits dans la présente fiche.

Partie D : Informations relatives à l'offre de valeurs mobilières et d'instruments admis à des fins de financement participatif

a)	Montant total et types de valeurs mobilières proposées i) une description du type et de la catégorie des instruments proposés : Obligations potentiellement subordonnées à des emprunts bancaires, pour un montant cible minimum de 500.000 EUR et maximum de 850.000 EUR. ii) le cas échéant, le nombre d'instruments proposés, leur dénomination, la monnaie dans laquelle ils sont libellés et les conditions qui leur sont attachées : 8.500 Obligations (si montant maximum souscrit), dénommées Eldorado, libellées en euros et dont les termes et conditions se trouvent en Annexe B. iii) le rang relatif des instruments dans la structure du capital de l'Émetteur en cas d'insolvabilité, y compris, s'il y a lieu, des informations sur le rang et la subordination des valeurs mobilières : les Obligations pourront être subordonnées à des emprunts bancaires du Porteur de Projet.
b)	Prix de souscription Chaque Obligations a un prix de souscription de 100 EUR. Le montant minimal de souscription par Investisseur est de 100 EUR.
c)	Acceptation ou non des sursouscriptions et indication de la manière dont elles sont allouées L'attention des Investisseurs est attirée sur le fait qu'il est probable que, en cas de sursouscription, aucune Obligation ne leur soit allouée ou qu'ils n'obtiennent pas l'intégralité du montant pour lequel ils auront fait une demande de souscription et, dans ce cas, que le montant de leur souscription sera réduit. Les Obligations seront allouées sur base du principe « 1^{er} arrivé, 1^{er} servi », ce qui signifie que les investisseurs se verront attribuer des Obligations par ordre de souscription (le premier étant servi avant le deuxième, le deuxième avant le troisième, et ainsi de suite) jusqu'à ce que le montant maximal de l'Offre ait été atteint. Les investisseurs concernés seront avisés de leurs allocations respectives par un Avis aux Investisseurs (tel que défini dans les termes et conditions des Obligations). L'information sera reprise sur le site de BeeBonds (www.beebonds.com).
d)	Conditions de souscription et de paiement La date ultime de paiement des souscriptions aux Obligations est fixée au 23 juillet 2026. Le paiement des Obligations se fera par virement sur le compte bancaire indiqué dans l'E-mail de Confirmation. Le paiement devra en outre intervenir dans les 6 jours calendaires de la souscription. En cas de période de souscription complémentaire, la date de paiement des souscriptions complémentaires à l'Emprunt Obligataire sera communiquée par BeeBonds à l'investisseur dans l'E-mail de Confirmation, étant entendu que le paiement devra intervenir deux jours ouvrés après la souscription.
e)	Conservation et livraison de valeurs mobilières aux investisseurs La date d'émission des Obligations est fixée au 24 juillet 2026. En cas de souscription d'une Obligation lors d'une période de souscription complémentaire, la date d'émission de cette Obligation sera le lendemain de la date de paiement. Les Obligations sont émises uniquement sous la forme de titres nominatifs, conformément aux articles 5:23 et 5:24 ainsi que l'article 5:27 du Code des sociétés et des associations. Les Obligations seront émises sous forme d'inscriptions nominatives dans le Registre des Obligataires (tel que défini dans les termes et conditions des Obligations). La propriété des Obligations sera établie par une inscription au Registre des Obligataires et ce, conformément à l'article 5:27 du Code des sociétés et des associations. Le prestataire de services de financement participatif ne fournit pas de services de conservation.
f)	Informations concernant la garantie ou la sûreté garantissant l'investissement (le cas échéant) Néant
g)	Information concernant un engagement ferme de rachat des valeurs mobilières (le cas échéant) Néant
h)	Informations sur le taux d'intérêt et l'échéance Taux d'intérêt nominal : 9 % par an. Par exemple, pour une Obligation de 100 EUR, les intérêts annuels bruts seront de 9,00 EUR. Le total des intérêts bruts sur une période de 24 mois sera donc de 18 EUR. Dates d'exigibilité des paiements d'intérêts: 24/07/2027, 24/07/2028. Date d'Échéance (y compris les remboursements intermédiaires, le cas échéant): 23 juillet 2028. Rendement applicable : Le rendement brut annuel est de 9,00 % sur la base du calcul où le montant annuel des intérêts bruts est divisé par le prix initial de l'obligation : $(9,00)/100 = 0,09$.

Partie E : Informations sur les entités ad hoc

a)	Une entité ad hoc s'interpose-t-elle entre le Porteur de Projet et l'investisseur? Néant
----	---

b)	Coordonnées de l'entité ad hoc : Néant
----	---

Partie F : Droits des investisseurs

a)	Principaux droits attachés aux valeurs mobilières Les Obligations donnent le droit au paiement d'un intérêt, au remboursement de la valeur nominale investie, la participation aux assemblées générales des Obligataires le cas échéant. Les Obligations donnent également un droit d'accès à l'information du Porteur de Projet au moyen d'un communiqué que celui-ci doit diffuser tous les trois mois sur la plateforme BeeBonds au sujet de l'état d'avancement du Projet. Les Obligations offrent également tous les droits que le Code des sociétés et des associations accorde aux Obligataires, sauf dérogation des termes et conditions des Obligations.
b) et c)	Restrictions auxquelles sont soumis les valeurs mobilières et restrictions sur le transfert des instruments. Néant
d)	Possibilité pour l'investisseur de sortir de l'investissement : néant sauf si l'Obligataire trouve un acheteur pour ses Obligations
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 toutes les valeurs mobilières seront souscrites) Néant

Partie G : Informations concernant les prêts : Néant

Partie H : Frais, informations et recours

a)	Frais imputés à l'investisseur et coûts supportés par celui-ci en relation avec l'investissement (y compris les frais administratifs résultant de la vente d'instruments admis à des fins de financement participatif) Les frais juridiques, administratifs et autres en relation avec l'émission de l'Emprunt Obligataire sont à charge du Porteur de Projet.
b)	Où et comment obtenir gratuitement des informations supplémentaires sur le projet de financement participatif, le Porteur de Projet : https://www.beebonds.com/projets/
c)	À qui et comment l'investisseur peut adresser une réclamation au sujet de l'investissement ou de la conduite du Porteur de Projet ou du prestataire de services de financement participatif Toute réclamation peut être adressée à BeeBonds au moyen d'un formulaire de plainte accessible sur leur site web : https://www.beebonds.com/wp-content/uploads/2023/03/BeeBonds-formulaire-de-plainte-.pdf Ce formulaire peut être renvoyé à BeeBonds par e-mail à : hello@beebonds.com ou par courrier à : BeeBonds, Avenue des Volontaires 19, 1160 Auderghem.

Annexe A à la fiche d'informations clés sur l'investissement – Herpain Urbis SA.

Déclaration sur la responsabilité de la fiche d'informations clés sur l'investissement (art. 23.9 du Règlement (UE) 2020/1503 du Parlement européen et du Conseil du 7 octobre 2020 relatif aux prestataires européens de services de financement participatif pour les entrepreneurs)

Les personnes responsables des informations figurant sur la fiche d'informations clés sur l'investissement du Porteur de Projet sont les suivantes :

Le Porteur de Projet, soit la société anonyme **Herpain Urbis SA**, dont le siège est situé **Avenue des Statuaires 43, 1180 Uccle**, Belgique, enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro **BE 0888.972.831**, représentée par **Madame Chloé Herpain**, administratrice, et **Monsieur John Steininger**, administrateur.

Ils déclarent que :

- selon leurs meilleures connaissances, les informations contenues dans la fiche d'informations clés sur l'investissement sont conformes aux faits et qu'aucune omission n'apparaît pouvoir affecter ces informations ;
- selon leurs meilleures connaissances, aucune information n'a été omise ou ne serait matériellement trompeuse ou incorrecte ;
- ils sont responsables de la préparation de la fiche d'informations clés sur l'investissement, et de toute traduction de celle-ci au besoin.

Date et signature :

Le 2 juillet 2026

**Le Porteur de Projet,
Herpain Urbis SA**



Madame Chloé Herpain
Administratrice



Monsieur John Steininger
Administrateur

HERPAIN URBIS SA**TERMES ET CONDITIONS DES OBLIGATIONS****A. DÉFINITIONS**

Les termes et expressions suivants, lorsqu'ils sont utilisés dans le présent document (les « Termes et Conditions ») avec une majuscule, ont la signification suivante :

<u>Assemblée(s) Générale(s) des Obligataires :</u>	Désigne l'assemblée générale des Obligataires visée aux articles 5:107 à 5:119 du Code des sociétés et des associations. Chaque Obligataire, propriétaire des Obligations, dont le nom est inscrit dans le Registre des Obligataires au plus tard le troisième (3 ^{ème}) Jour Ouvré à minuit (heure de Bruxelles) précédant la date fixée de ladite Assemblée Générale des Obligataires, sera en droit de participer aux Assemblées Générales des Obligataires.
<u>Avis aux Obligataires :</u>	A la signification reprise à l'article 11 des Termes et Conditions.
<u>BeeBonds :</u>	Désigne BeeBonds SRL, une société à responsabilité limitée de droit belge, dont le siège se situe avenue des Volontaires 19 à 1160 Auderghem, enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0658.962.075, agissant sous l'agrément européen de Prestataire de Services de Financement Participatif (PSFP) délivré par la FSMA en date du 29 juin 2023, et à qui l'Émetteur a confié l'organisation, la structuration et la commercialisation de l'Emprunt Obligataire.
<u>Cas de Défaut :</u>	Désigne tout événement visé à l'Article 9.2 des Termes et Conditions.
<u>Date d'Échéance :</u>	Désigne la date d'échéance des Obligations, à savoir la date jusqu'à laquelle les Obligations porteront intérêts, tel que défini à l'Article 8 des Termes et Conditions et ce, qu'il s'agisse d'un Jour Ouvré ou non.
<u>Date de Remboursement à l'Échéance :</u>	Désigne la date de remboursement des Obligations à laquelle l'Émetteur s'engage à rembourser, en principal et intérêts, le montant des Obligations à leur échéance et ce, tel que défini à l'Article 1.5 des Termes et Conditions.
<u>Date de Remboursement Anticipé :</u>	Désigne la date à laquelle l'Émetteur décide de rembourser le montant des Obligations en principal et intérêts avant la Date de Remboursement à l'Échéance suivant les dispositions telles que définies à l'Article 9 des Termes et Conditions.
<u>Date d'Émission :</u>	Désigne la date d'émission des Obligations et à partir de laquelle les Obligations porteront intérêts, telle que déterminée dans la Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement.
<u>Dates de Paiement des Intérêts :</u>	Désigne les dates auxquelles l'Émetteur paiera aux Obligataires les intérêts échus et ce, tel que défini à l'Article 6.3 des Termes et Conditions.
<u>E-mail de Confirmation :</u>	Désigne le courrier électronique de confirmation que l'Investisseur recevra à l'adresse électronique qu'il aura renseignée lors de l'ouverture de son « compte investisseur » sur la plateforme de financement participatif de BeeBonds comprenant un message décrivant le montant que l'Investisseur souhaite souscrire et les modalités du règlement de sa souscription.
<u>Émetteur :</u>	La société anonyme HERPAIN URBIS SA, dont le siège se situe avenue des Statuaires 43 à 1180 Uccle et enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0888.972.831.
<u>Emprunt Obligataire:</u>	Désigne l'emprunt par voie d'émission d'Obligations subordonnées d'un montant minimum de cinq cent mille euros (500.000 EUR) et d'un montant maximum de huit cent cinquante mille euros (850.000 EUR) portant intérêt brut en base annuelle de neuf pour cent (9%) pour une

	période de 24 mois, entre le 24 juillet 2026 et le 23 juillet 2028 et répertorié sous le numéro de Code ISIN BE 6375532130.
<u>Exact/Exact ICMA :</u>	Désigne le nombre de jours d'intérêts courus entre deux dates sur la base annuelle de 365 jours.
<u>Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement</u>	Désigne la fiche d'informations clés sur l'investissement du 2 juillet 2026 établie par l'Émetteur conformément au Règlement (UE) 2020/1503 du Parlement européen et du Conseil du 7 octobre 2020 relatif aux prestataires européens de services de financement participatif pour les entrepreneurs.
<u>FSMA :</u>	Désigne l'Autorité belge des services et marchés financiers.
<u>Investisseur(s) :</u>	Désigne toute personne physique ou toute personne morale valablement représentée ayant la faculté légale et réglementaire de souscrire à l'Emprunt Obligataire aux conditions détaillées dans la Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement et dans les Termes et Conditions et ayant souscrit à des Obligations sur la plateforme internet de BeeBonds.
<u>Jour(s) Ouvré(s) :</u>	Désigne un jour autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié où les banques et les marchés de change sont ouverts aux affaires générales en Belgique et, si un paiement en euros doit être effectué ce jour-là, un jour ouvrable pour le système TARGET2.
<u>Loi Crowdfunding :</u>	Désigne la Loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding et portant des dispositions diverses en matière de finances.
<u>Obligataire(s) :</u>	Désigne toute(s) personne(s) physique(s) ou morale(s) pouvant se prévaloir à une quelconque date, y compris pendant la Période de Souscription d'être propriétaire(s) effectif(s) d'Obligations.
<u>Obligations :</u>	Désigne les obligations subordonnées qui seront émises par l'Émetteur dans le cadre de l'Emprunt Obligataire.
<u>Offre :</u>	Désigne la présente offre à laquelle la Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement se rapporte.
<u>Période d'Intérêts :</u>	Désigne les périodes suivantes durant lesquelles les intérêts courent : - pour la 1 ^{ère} période : débutant le jour de la Date d'Émission des Obligations émises à l'issue de la Période de Souscription initiale et se terminant le Jour Ouvré ou non de la première Date de Paiement des Intérêts ; - pour chacune des périodes successives : débutant le Jour Ouvré ou non suivant la date anniversaire de chaque Date de Paiement des Intérêts et se terminant le Jour Ouvré ou non de la prochaine Date de Paiement des Intérêts ; pour la dernière période : débutant le Jour Ouvré ou non de la dernière date anniversaire de la Date de Paiement des Intérêts et se terminant le Jour Ouvré ou non de la Date d'Échéance.
<u>Période de Remédiation :</u>	Désigne la période mentionnée à l'article 9.2.
<u>Période de Souscription :</u>	Désigne la période, déterminée dans la Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement pendant laquelle les Investisseurs ont la faculté de souscrire aux Obligations, sous réserve des périodes de souscription complémentaires qui pourraient être organisées.
<u>Porteur de Projet :</u>	Désigne l'entité mentionnée dans la Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement qui cherche à obtenir un financement par le biais d'une

	plateforme de financement participatif : la société anonyme HERPAIN URBIS SA, dont le siège se situe avenue des Statuaires 43 à 1180 Uccle et enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0888.972.831.
<u>Prix de Souscription :</u>	Désigne le prix de souscription des Obligations.
<u>Projet(s) :</u>	Désigne le projet plus amplement décrit dans la Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement.
<u>Registre des Obligataires :</u>	Désigne le registre tenu par l'Émetteur attestant de la propriété, par les Obligataires, des Obligations par inscription au dit registre et à leurs noms conformément aux articles 5:23 et 5:24 ainsi que l'article 5:27 du Code des sociétés et des associations.
<u>Règlement :</u>	Désigne le Règlement (UE) 2020/1503 du Parlement européen et du Conseil du 7 octobre 2020 relatif aux prestataires européens de services de financement participatif pour les entrepreneurs, et modifiant le règlement (UE) 2017/1129 et la directive (UE) 2019/1937).
<u>Sûreté(s) :</u>	Désigne toute hypothèque, privilège, nantissement, gage, fiducie-sûreté, transfert de propriété à titre de garantie et toute autre sûreté réelle garantissant les obligations d'une personne, ainsi que toute autre convention ou accord ayant un effet analogue.
<u>Taux d'Intérêt :</u>	Désigne le taux annuel d'intérêt que les Obligations porteront jusqu'à la Date d'Echéance et ce, suivant les conditions définies et fixées à l'Article 6 des Termes et Conditions.
<u>Taxe(s) :</u>	Désigne toute taxe, prélèvement, impôt, précompte ou autre charge d'une nature similaire imposé par une autorité, et incluant notamment, toute pénalité, intérêt ou frais exigible en raison du défaut ou retard de paiement qui s'y rapporte.
<u>Termes et Conditions :</u>	Désigne le présent document définissant les conditions et les modalités des Obligations ainsi que celles pour y souscrire et qui engagent irrévocablement l'Émetteur.

B. CONDITIONS ET MODALITÉS DES OBLIGATIONS

1. Les Obligations

1.1. Nature des Obligations

Les Obligations sont des obligations subordonnées librement négociables, représentatives d'une créance, émises par l'Émetteur. Elles donnent droit au paiement d'un intérêt tel que décrit à l'article 6, *infra*. Les Obligations offrent également tous les droits que le Code des sociétés et des associations accorde aux Obligataires, sauf dérogation des présents Termes et Conditions.

1.2. Forme des Obligations

Les Obligations sont émises uniquement sous la forme de titres nominatifs, conformément aux articles 5:50 à 5:52 du Code des sociétés et des associations.

Conformément à l'article 5:29 du Code des sociétés et des associations, la propriété des Obligations est établie par une inscription nominative au nom de chaque Obligataire dans le Registre des Obligataires ; chaque Obligataire devant recevoir un certificat attestant du montant nominal pour lequel il y sera inscrit.

En cas de négociation et au cas où une transaction serait nouée sous seing privé ou via Expert Market d'Euronext Bruxelles par le biais d'un intermédiaire financier choisi par l'Obligataire, les Obligations seront soumises, en matière de règlement des opérations sur titres, à la réglementation belge en vigueur et le transfert devra être notifié à l'Émetteur pour lui être opposable et être transcrit dans le Registre des Obligataires.

1.3. Valeur Nominale

Les Obligations sont émises par coupure d'une valeur nominale indivisible de cent euros (100 EUR).

1.4. Montant Minimum - Maximum des Obligations

Le montant minimum des Obligations à émettre s'élève à cinq cent mille euros (500.000 EUR) représenté par cinq mille (5.000) Obligations de chacune cent euros (100 EUR) de valeur nominale.

Le montant maximal des Obligations à émettre s'élève à huit cent cinquante mille euros (850.000 EUR) représenté par huit mille cinq cents (8.500) Obligations de chacune cent euros (100 EUR) de valeur nominale.

1.5. Durée - Remboursement à l'Échéance

Les Obligations ont une durée de 24 mois, calculée à partir de la Date d'Émission des Obligations émises à l'issue de la Période de Souscription initiale. Elles portent intérêts, à partir du 24 juillet 2026 jusqu'à la Date d'Échéance, le 23 juillet 2028. Les Obligations seront remboursées à cent pour cent (100%) de leur valeur nominale en capital à la Date de Remboursement à l'Échéance, le 24 juillet 2028. S'il s'avérait que la Date de Remboursement à l'Échéance n'était pas un Jour Ouvré, les Obligations seront remboursées le prochain Jour Ouvré qui suit la Date de Remboursement à l'Échéance.

1.6. Devise

Les Obligations sont libellées en euros.

1.7. Cessibilité des Obligations

Sous réserve de l'application des réglementations en matière de cessibilité des titres, les Obligations sont librement cessibles.

La propriété des Obligations se transmettra par inscription du transfert dans le Registre des Obligataires.

2. Destination

L'Émetteur utilisera l'Emprunt Obligataire afin de financer le Projet tel que défini dans la Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement.

3. Modalités de Souscription

3.1. Prix de Souscription

Le Prix de Souscription s'élève à 100 pour cent (100%) de la valeur nominale des Obligations et sera entièrement libéré à première demande de l'Émetteur et au plus tard 6 jours calendaires à dater de la date de l'E-mail de Confirmation.

En cas de souscription lors d'une période de souscription complémentaire, le montant nominal de cette souscription effectuée durant cette période sera augmenté des intérêts courus (*accrued interest*) jusqu'à la date de paiement convenue lors de chaque souscription, duquel sera déduit le montant des taxes et impôts légalement dus.

3.2. Montant Minimum de Souscription

Les Investisseurs devront souscrire à un montant par tranche et multiple de cent euros (100 EUR) avec un minimum de cent euros (100 EUR) par Investisseur.

4. Rang des Obligations

Les Obligations pourront être subordonnées aux obligations futures de l'Émetteur vis-à-vis des banques.

Les Obligations ne sont assorties d'aucune garantie.

Les Obligations viennent à rang égal (*pari passu*), sans aucune priorité entre elles pour quelque raison que ce soit.

Les Obligations constitueront des dettes chirographaires en cas de concours (et viennent donc en concurrence avec toutes les autres dettes, après paiement de tous les créanciers privilégiés ou bénéficiant de la subordination).

5. Déclarations et Garanties

L'Émetteur déclare et garantit aux Obligataires que :

- i. L'Émetteur est une société anonyme (SA) valablement constituée en vertu du droit belge, pour une durée illimitée et est immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0888.972.831;
- ii. à la Date d'Émission, les Obligations seront valablement émises par décision de l'organe d'administration de l'Émetteur ;
- iii. L'Émetteur s'engage à ne plus émettre de Sûretés sur ses biens en dehors de celles qui seraient nécessaires au (re)financement du Projet.
- iv. Les fonds levés dans le cadre de l'émission obligataire seront utilisés exclusivement pour le Projet.
- v. Le Porteur de projet s'engage à mettre à disposition les fonds propres nécessaires aux travaux prévus et au remboursement de l'obligation BeeBonds.
- vi. Le Porteur de projet s'engage à utiliser les fonds levés dans le cadre de l'émission obligataire uniquement pour le Projet Eldorado.
- vii. Un reporting trimestriel sera mis à la disposition des investisseurs sur la plateforme BeeBonds

6. Intérêts

6.1. Taux d'Intérêt

Les Obligations portent intérêts annuels bruts de neuf pour cent (9%) en base Exact/Exact ICMA à partir de la Date d'Émission et jusqu'à la Date d'Échéance, ou à leur complet remboursement conformément aux Articles 8 et 9, *infra*.

6.2. Calcul des Intérêts

Le montant des intérêts annuels dû au titre de chaque Obligation sera calculé par référence à la valeur nominale des Obligations détenues par chaque Obligataire, le montant d'un tel paiement étant arrondi à la deuxième (2^{ème}) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Les intérêts dus, s'ils doivent être calculés sur une période inférieure à un an, seront calculés sur une base Exact/Exact ICMA pour chaque période, le résultat étant arrondi à la deuxième (2^{ème}) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Les Obligations cesseront de porter intérêt à partir de la Date de Remboursement à l'Échéance, ou à partir de la date de leur complet remboursement conformément aux Articles 8 et 9, *infra* sauf si le paiement du principal des Obligations a été indûment empêché ou refusé. Dans ce cas, les Obligations continueront à porter intérêt au taux précité, jusqu'à la date à laquelle tous les montants dus au titre des Obligations seront versés par l'Émetteur au profit des Obligataires.

6.3. Paiement des Intérêts

Les Intérêts sont payables à chaque anniversaire de la Date de l'Émission initiale et pour la dernière fois à la Date de Remboursement à l'Échéance, définissant les Dates de Paiement des Intérêts. S'il s'avérait qu'une des Dates de Paiement des Intérêts devait intervenir à une date qui ne serait pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement des Intérêts interviendra le prochain Jour Ouvré qui suit la date d'anniversaire.

7. Paiement

7.1. Paiements

Sans préjudice de l'article 5:29 du Code des sociétés et des associations, tous les paiements de sommes en principal ou intérêts en vertu des Obligations seront effectués par l'Émetteur aux Obligataires. Le paiement de ces sommes est libératoire pour l'Émetteur.

Tous les paiements de sommes en principal ou intérêts en vertu des Obligations sont effectués dans le respect de toutes les lois ou réglementations fiscales applicables.

Si la date du paiement de sommes en principal ou intérêts n'est pas un Jour Ouvré, le paiement sera effectué le Jour Ouvré suivant. Ce report ne donnera droit à aucun intérêt supplémentaire ou autre paiement.

7.2. Retard de Paiement

Tout paiement effectué par l'Émetteur hors des délais prévus dans les Termes et Conditions portera intérêts au taux annuel brut de douze pour cent (12%) à partir de la date à laquelle le paiement prévu aurait dû être effectué et jusqu'à la date à laquelle il aura été effectué.

7.3. Fiscalité

Tous paiements en principal et en intérêts afférents aux Obligations seront effectués par l'Émetteur aux Obligataires suivant les obligations qui lui sont fixées par le Code des sociétés et des associations ainsi que l'ensemble des Codes et réglementations sur les taxes assimilées aux impôts sur les revenus et ce, après retenue éventuelle de tous impôts, obligations, taxations ou autres charges, qu'ils soient imposés, perçus, retenus, taxés par, ou en, Belgique ou par toute autre autorité belge dotée de pouvoir d'imposition. L'Émetteur ne sera pas tenu de payer un quelconque montant supplémentaire ou futur lié à une telle déduction ou retenue.

8. Remboursement à l'Échéance

8.1 A moins qu'elles aient été préalablement remboursées anticipativement dans les conditions définies à l'Article 9, infra (Remboursement volontaire ou Remboursement en cas de défaut), les Obligations seront remboursées par l'Émetteur aux Obligataires, au prix de cent pour cent (100 %) de leur valeur nominale, le 24 juillet 2028 sous réserve et après retenue éventuelle de tous impôts, obligations, taxations ou autres charges, qu'ils soient imposés, perçus, retenus, taxés par, ou en, Belgique ou par toute autre autorité belge dotée de pouvoir d'imposition.

8.2 En cas de retard dans l'exécution du Projet par rapport aux plans initiaux, l'Émetteur pourra décider de reporter la Date de Remboursement à l'Échéance à une date ultérieure ne pouvant excéder un maximum de six (6) mois à partir de la Date de Remboursement à l'Échéance. Dans ce cas, toutes les Conditions resteront inchangées, excepté la Date de Remboursement à l'Échéance et le taux d'intérêt applicable, qui sera augmenté à concurrence de 10% au cours de cette période de report de Date de Remboursement à l'Échéance.

L'Émetteur devra notifier aux Obligataires, au plus tard un (1) mois avant la Date de Remboursement à l'Échéance initialement prévue au moyen d'un Avis aux Obligataires, le report de la Date de Remboursement à l'Échéance initiale et la nouvelle Date de Remboursement à l'Échéance.

8.3 A l'expiration de cette première prolongation L'Émetteur et l'Assemblée Générale des Obligataires pourront décider, conformément aux dispositions des articles 7:161 à 7:176 du Code des sociétés et des associations, de reporter la Date de Remboursement à l'Échéance à une date ultérieure ne pouvant excéder un maximum de six (6) mois à partir de la Date de Remboursement à l'Échéance fixée *supra* sous 8.2. Dans ce cas, tous les termes et conditions des Obligations resteront inchangées, excepté la Date de Remboursement à l'Échéance. L'Émetteur devra notifier aux Obligataires, au plus tard un (1) mois avant la Date de Remboursement à l'Échéance prévue au paragraphe ci-avant et ce, au moyen d'un Avis aux Obligataires, le report de la Date de Remboursement à l'Échéance contractuellement prolongée le souhait de reporter cette date.

9. Remboursements Anticipés

9.1. En cas de Remboursement Volontaire

L'Émetteur peut, par anticipation et

- (i) en cas de force majeure, imposer aux Obligataires ; ou
- (ii) en cas de disparition et/ou réalisation des biens financés au moyen de l'Emprunt Obligataire, proposer à l'Assemblée Générale des Obligataires,

le remboursement anticipé (principal et intérêts) de l'Emprunt Obligataire, en totalité, moyennant un Avis aux Obligataires envoyé par l'Émetteur quinze (15) Jours Ouvrés avant la Date de Remboursement Anticipé. L'Avis aux Obligataires invitera ceux-ci à communiquer, endéans dix (10) Jours Ouvrés suivant la date de l'envoi de l'Avis aux Obligataires, au moyen d'un e-mail, le numéro du compte bancaire sur lequel ils souhaitent être remboursés.

Le remboursement anticipé volontaire peut également être décidé par l'Assemblée Générale des Obligataires délibérant selon les modalités prévues à l'article 10 ci-dessous.

En cas de remboursement anticipé de l'Emprunt Obligataire, l'Émetteur des Obligations sera redevable, en plus des intérêts courus, d'une indemnité équivalente à deux pour cent (2,00%) du montant en principal remboursé la première année et à un pour cent (1,00%) à partir de la deuxième année.

9.2. En cas de Défaut

Tout Obligataire peut demander le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations (étant entendu qu'il ne peut demander le remboursement partiel d'une Obligation) en cas de survenance de l'un des événements suivants (les "Cas de Défaut") et conformément à ce qui est prévu ci-dessous (le "Remboursement en cas de Défaut").

Les Cas de Défaut sont les suivants:

- a) non-paiement : défaut de paiement des intérêts ou du principal au titre des Obligations ;
- b) absence d'information : défaut de notification par l'Émetteur à BeeBonds des informations requises dans le cadre de l'Emprunt Obligataire ;
- c) non-respect d'autres engagements : le non-respect par l'Émetteur de ses engagements relatifs aux Obligations (autres que ceux relatifs au paiement), et le non-respect par l'Émetteur de ses engagements envers BeeBonds tels que définis dans les Termes et Conditions;
- d) réorganisation / changement d'activités : réorganisation de l'Émetteur impliquant un amoindrissement significatif du patrimoine de l'Émetteur ou un changement substantiel des activités de l'Émetteur et qui porterait préjudice aux intérêts des Obligataires ;
- e) faillite / liquidation : l'Émetteur est en cessation de paiement, ou une procédure de désignation d'un liquidateur, administrateur judiciaire ou mandataire ad hoc, de liquidation ou de dissolution amiable ou judiciaire, de moratoire amiable ou judiciaire de tout ou partie de ses dettes, de procédure en réorganisation judiciaire ou de faillite ou toute procédure similaire affectant l'Émetteur est mise en œuvre.

En cas de survenance d'un Cas de Défaut :

BeeBonds enverra une mise en demeure à l'Émetteur (dans les cas visés aux points (a), (b) et (c) ci-dessus) ou l'Émetteur notifiera les Obligataires et BeeBonds de la survenance des Cas de Défaut visés aux points (d) et (e) immédiatement suivant la réalisation d'un tel Cas de Défaut au moyen d'un Avis aux Obligataires.

Suite à l'envoi de cette mise en demeure ou de cet Avis, l'Émetteur aura quinze (15) Jours Ouvrés (ou trois (3) mois dans le cas visé au d) ci-dessus) pour remédier à la situation (la "**Période de Remédiation**").

Dans le cas où le Porteur de Projet serait en défaut de notifier la survenance des Cas de Défaut visés aux points (d) et/ou (e) ci-dessus aux Obligataires, la Période de Remédiation ne sera pas applicable.

Chaque Obligataire disposera d'un délai de trente (30) jours i) suivant l'expiration de la Période de Remédiation ou ii) suivant la prise de connaissance par l'Obligataire d'un des Cas de Défaut visés aux points (d) et/ou (e) en cas d'absence d'Avis aux Obligataires, pour faire savoir à l'Émetteur par e-mail, s'il demande ou non le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations et, le cas échéant, le nombre d'Obligations dont il demande le complet remboursement. Tout Obligataire n'ayant pas fait connaître sa position à l'Émetteur dans le délai dont question ci-avant sera réputé avoir définitivement renoncé au droit de demander le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations.

En cas de réalisation de l'événement susvisé, toutes les sommes dues par l'Émetteur aux Obligataires ayant demandé le remboursement de tout ou partie de leur(s) Obligation(s) au titre des Obligations visées dans la notification deviendront exigibles trente (30) jours après la date de la notification.

10. Assemblée Générale des Obligataires

Les Obligataires agiront par l'intermédiaire d'une Assemblée Générale des Obligataires conformément aux dispositions des articles 7:161 à 7:176 du Code des sociétés et des associations.

Une Assemblée Générale des Obligataires peut être convoquée dans le respect des articles 5:110 et 5:111 du Code des sociétés et des associations, aux fins de prendre certaines décisions à propos des Obligations, y compris la modification de certaines dispositions des Termes et Conditions, sous réserve de l'accord de l'Émetteur. Conformément aux articles 5:107 et 5:109 du Code des sociétés et des associations, l'Assemblée Générale des Obligataires a le droit, sur proposition de l'organe d'administration de l'Émetteur (i) d'accepter des dispositions ayant pour objet, soit d'accorder des sûretés particulières au profit des Obligataires, soit de modifier ou de supprimer les sûretés déjà attribuées, (ii) de proroger une ou plusieurs échéances d'intérêts, de consentir à la réduction du taux de l'intérêt ou d'en modifier les conditions de paiement, (iii) de prolonger la durée du remboursement, de le suspendre et de consentir des modifications aux conditions dans lesquelles il doit avoir lieu, (iv) d'accepter la substitution d'actions aux créances des Obligataires, (v) de décider des actes conservatoires à faire dans l'intérêt commun et (vi) de désigner un ou plusieurs mandataires chargés d'exécuter les décisions prises par l'Assemblée Générale des Obligataires et de représenter la masse des Obligataires dans toutes les procédures relatives à la réduction ou à la radiation des inscriptions hypothécaires.

L'Assemblée Générale des Obligataires a par ailleurs le droit, sur proposition de l'organe d'administration de l'Émetteur de modifier certaines dispositions des Termes et Conditions ou de renoncer au bénéfice de l'une ou plusieurs des dispositions des Termes et Conditions.

L'organe d'administration de l'Émetteur et, le cas échéant, le commissaire peuvent convoquer l'Assemblée Générale des Obligataires. Ils doivent convoquer cette assemblée sur la demande d'Obligataires représentant au moins le cinquième du nombre d'Obligations en circulation. Les convocations à l'Assemblée Générale des Obligataires sont faites, dans le respect des dispositions du Code des sociétés et des associations au moins quinze jours (15) avant la date prévue de l'assemblée.

L'Assemblée Générale des Obligataires est présidée par le président de l'organe d'administration de l'Émetteur et, en cas d'empêchement, par un autre membre de l'organe d'administration. Le président désigne un secrétaire qui peut ne pas être un Obligataire et choisit deux scrutateurs parmi les Obligataires présents.

Tout Obligataire peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire, Obligataire ou non. L'organe d'administration de l'Émetteur détermine la forme des procurations.

Chaque Obligataire détiendra un pouvoir de représentation et de vote en proportion du nombre d'Obligations dont il pourra faire preuve de propriété, par rapport au nombre d'Obligations en circulation.

L'Assemblée Générale des Obligataires ne peut valablement délibérer et statuer que si ses membres représentent la moitié au moins du nombre d'Obligations en circulation. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation est nécessaire et la deuxième assemblée délibère et statue valablement, quel que soit le nombre d'Obligations représenté. Aucune résolution ne pourra être considérée comme étant valablement approuvée si elle est votée par des membres représentant ensemble, par eux-mêmes ou par leurs mandants, un nombre d'Obligations n'atteignant pas le quota des trois quarts au moins du nombre d'Obligations prenant part au vote.

Les résolutions valablement approuvées par l'Assemblée Générale des Obligataires lient tous les Obligataires.

Les droits et obligations des Obligataires sont plus amplement décrits aux articles 5:114 à 5:118 du Code des sociétés et des associations.

10bis Représentant des Obligataires

Les Obligataires désignent BeeBonds Finance SRL, dont le siège se situe avenue des Volontaires 19 à 1160 Auderghem, inscrite à la BCE sous le numéro 0783.594.209 (RPM Bruxelles) (le « **Représentant des Obligataires** ») en tant que représentant des Obligataires, conformément à l'article 7:63 du Code des sociétés et des associations.

Dans les limites des articles 1984 à 2010 de l'ancien Code civil, le Représentant des Obligataires pourra engager tous les Obligataires à l'égard des tiers. Il peut notamment représenter les Obligataires dans les procédures d'insolvabilité, en cas de saisie ou dans tout autre cas de concours, dans lequel il intervient en son nom mais pour le compte des Obligataires, sans divulguer l'identité de ceux-ci.

Le Représentant des Obligataires intervient en son nom, mais pour le compte des Obligataires, afin de préserver les intérêts collectifs des Obligataires dans le cadre de l'Emprunt Obligataire.

En tant que Représentant des Obligataires, il peut engager tous les Obligataires dans les limites énoncées ci-après et aux articles 1984 à 2010 de l'ancien Code civil.

Dans ce cadre, le Représentant des Obligataires pourra notamment :

- représenter les Obligataires dans les procédures d'insolvabilité, de saisie ou dans tout autre cas de concours ;
- agir en justice et représenter les Obligataires dans le cadre de tout litige ou toute procédure visant à préserver ou exercer leurs droits ;
- coordonner, le cas échéant, la perception et la répartition des montants récupérés pour compte des Obligataires ;
- établir le relevé des Obligataires et calculer la répartition des montants dus ou récupérés entre les Obligataires ;
- signer tout acte ou document concernant ce qui précède et, en général, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile à l'exécution de son rôle au profit des Obligataires.

Le Représentant des Obligataires devra exercer ses pouvoirs dans l'intérêt exclusif des Obligataires. Le Représentant des Obligataires devra tenir régulièrement informés les Obligataires des éventuelles démarches entreprises dans le cadre de sa mission. Il devra également notifier aux Obligataires tout conflit d'intérêts qui pourrait se présenter dans son chef en lien avec l'exécution de sa mission.

L'Assemblée Générale des Obligataires peut révoquer à tout moment le Représentant des Obligataires, à condition qu'elle désigne en même temps un ou plusieurs nouveaux représentants. L'Assemblée Générale des Obligataires délibère et décide conformément à l'article 7:170 du Code des sociétés et des associations.

Les Obligataires, par la souscription des Obligations, seront tenus de, et présumés (i) reconnaître et approuver tout ce qui aura été fait ou signé par le Représentant des Obligataires en leur nom, à la condition toutefois que le Représentant des Obligataires ait respecté les limites de ses pouvoirs et (ii) ratifier tout acte accompli en leur nom et pour leur compte par le Représentant des Obligataires dans les limites de sa mission.

Les Obligataires s'engagent à n'exiger aucune indemnisation de la part du Représentant des Obligataires, à la condition toutefois qu'il ait respecté les limites de ses pouvoirs.

Tous les frais supportés par le Représentant des Obligataires dans le cadre de l'exercice de sa mission, en ce compris les frais d'avocat liés à la défense des intérêts des Obligataires (dont les procédures de recouvrement) seront intégralement supportés par les Obligataires, au prorata des obligations qu'ils détiennent par rapport aux Obligations.

C. DISPOSITIONS DIVERSES

11. Avis aux Obligataires

L'avis aux obligataires s'entend de l'avis que l'Émetteur ou BeeBonds (s'il peut raisonnablement en avoir connaissance) communique aux Obligataires, dans les formes et par les moyens décrits au présent article, en cas d'événement susceptible d'influencer la valeur de l'investissement des Obligataires (l'« **Avis aux Obligataires** »).

Le défaut de notification par un Émetteur des informations requises dans le cadre de l'Emprunt Obligataire pourra, le cas échéant, faire l'objet d'un Avis aux Obligataires, tel que prévu à l'article 9.2 b) des Termes et Conditions.

Tout Avis aux Obligataires sera valablement donné s'il est adressé par e-mail. Il sera alors réputé avoir été donné le deuxième (2^{ème}) Jour Ouvré après envoi.

Outre l'envoi par e-mail, l'Avis aux Obligataires pourra également faire l'objet d'une publication sur le site internet, auquel cas il sera réputé avoir été reçu au moment de ladite publication.

12. Information aux Obligataires

Les informations relatives au suivi des activités de l'Émetteur seront disponibles sur le site internet de BeeBonds.

13. Intégralité

Les Termes et Conditions et la Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement contiennent l'ensemble des modalités et conditions applicables aux Obligations émises et à l'Emprunt Obligataire et priment sur tout autre document qui aurait été transmis aux Obligataires préalablement à leur souscription à une ou plusieurs Obligations.

14. Renonciation

La non-exécution d'un droit n'entraîne pas la renonciation à celui-ci, à moins que cette renonciation ne soit stipulée par un écrit signé de celui qui renonce. De même, la renonciation à un droit n'entraîne pas la renonciation à tout autre droit pouvant résulter des Termes et Conditions.

15. Droit Applicable

Les Obligations et toutes les obligations non contractuelles résultant des Obligations ou en rapport avec celles-ci sont régies et doivent être interprétées conformément au droit belge.

16. Litiges

Tout différend relatif à l'interprétation, la validité ou le respect des Termes et Conditions que l'Émetteur et les Obligataires ne parviendraient pas à résoudre à l'amiable sera de la compétence exclusive des tribunaux francophones de Bruxelles.

Valeurs EUR

	Codes	2025 2025	2024 2024
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	20		
ACTIFS IMMOBILISES	21/28	4.574.091,50	4.284.576,90
I. Immobilisations incorporelles	21		
II. Immobilisations corporelles	22/27	13.752,83	6.240,12
A. Terrains et constructions	22		
B. Installations, machines et outillage	23	4.195,59	725,50
C. Mobilier et matériel roulant	24	9.557,24	5.514,62
D. Location-financement et droits similaires	25		
E. Autres immobilisations corporelles	26		
F. Immobilisations en cours et acomptes versés	27		
III. Immobilisations financières	28	4.560.338,67	4.278.336,78
A. Entreprises liées	280/1	4.560.337,67	4.278.335,78
1. Participations	280	133.500,00	133.500,00
2. Créances	281	4.426.837,67	4.144.835,78
B. Autres entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	282/3		
1. Participations	282		
2. Créances	283		
C. Autres immobilisations financières	284/8	1,00	1,00
1. Actions et parts	284	1,00	1,00
2. Créances et cautionnements en numéraire	285/8		
ACTIFS CIRCULANTS	29/58	9.759.622,97	7.476.537,25
IV. Créances à plus d'un an	29	681.162,27	1.288.643,93
A. Créances commerciales	290		
B. Autres créances	291	681.162,27	1.288.643,93
V. Stocks et commandes en cours d'exécution	3	6.553.285,63	4.604.175,05
A. Stocks	30/36	6.553.285,63	4.604.175,05
1. Approvisionnements	30/31		
2. En-cours de fabrication	32		
3. Produits finis	33		
4. Marchandises	34		
5. Immeubles destinés à la vente	35	6.415.545,63	4.466.435,05
6. Acomptes versés	36	137.740,00	137.740,00
B. Commandes en cours d'exécution	37		
VI. Créances à un an au plus	40/41	1.237.802,29	625.902,05
A. Créances commerciales	40	1.124.199,23	406.198,93
B. Autres créances	41	113.603,06	219.703,12
VII. Placements de trésorerie	50/53		
A. Actions propres	50		
B. Autres placements	51/53		
VIII. Valeurs disponibles	54/58	1.104.722,86	941.844,20
IX. Comptes de régularisation	490/1	182.649,92	15.972,02
TOTAL DE L'ACTIF		14.333.714,47	11.761.114,15

Valeurs EUR

	Codes	2025 2025	2024 2024
CAPITAUX PROPRES	10/15	5.339.565,21	5.841.400,31
I. Apport	10/11	12.554.596,09	11.421.768,09
A. Capital	10	8.534.544,69	7.401.716,69
1. Capital souscrit	100	8.930.749,53	8.930.749,53
2. Capital non appelé	101	(396.204,84)	(1.529.032,84)
B. Apport (- hors capital)	11	4.020.051,40	4.020.051,40
1. Disponible	110	4.020.051,40	4.020.051,40
a. Primes d'émission	1100	4.020.051,40	4.020.051,40
b. Autres	1109		
2. Indisponible	111		
a. Primes d'émission	1110		
b. Autres	1119		
II. Plus-values de réévaluation	12		
III. Réserves	13	170.631,05	170.631,05
A. Réserve légale	130	170.631,05	170.631,05
B. Réserves indisponibles	131		
1. Réserves statutairement indisponibles	1311		
2. Réserve pour actions propres	1312		
3. Soutien financier	1313		
4. Autres	1319		
C. Réserves immunisées	132		
D. Réserves disponibles	133		
IV. Bénéfice (Perte) reporté(e)	14	(7.385.661,93)	(5.750.998,83)
V. Subsidés en capital	15		
VI. Avance aux associés sur répartition de l'actif net	19		
PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES	16		
VII. A Provisions pour risques et charges	160/5		
1. Pensions et obligations similaires	160		
2. Charges fiscales	161		
3. Grosses réparations et gros entretien	162		
4. Obligations environnementales	163		
5. Autres risques et charges	164/5		
VIII. Impôts différés	168		
DETTES	17/49	8.994.149,26	5.919.713,84
IX. Dettes à plus d'un an	17	7.688.091,41	4.898.682,54
A. Dettes financières	170/4	7.638.670,89	4.851.051,10
1. Emprunts subordonnés	170	3.267.339,69	1.264.753,10
2. Emprunts obligataires non subordonnés	171		
3. Dettes de location-financement et assimilées	172		
4. Etablissements de crédit	173	4.371.331,20	3.586.298,00
5. Autres emprunts	174		
B. Dettes commerciales	175		
1. Fournisseurs	1750		
2. Effets à payer	1751		
C. Acomptes reçus sur commandes	176		
D. Autres dettes	178/9	49.420,52	47.631,44
X. Dettes à un an au plus	42/48	1.283.215,43	999.287,07
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42		

Valeurs EUR

	Codes	2025 2025	2024 2024
B. Dettes financières	43		
1. Etablissements de crédit	430/8		
2. Autres emprunts	439		
C. Dettes commerciales	44	1.068.946,25	980.110,89
1. Fournisseurs	440/4	1.068.946,25	980.110,89
2. Effets à payer	441		
D. Acomptes reçus sur commandes	46		
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	45	194.269,18	647,10
1. Impôts	450/3	194.269,18	647,10
2. Rémunérations et charges sociales	454/9		
F. Autres dettes	47/48	20.000,00	18.529,08
XI. Comptes de régularisation	492/3	22.842,42	21.744,23
TOTAL DU PASSIF		14.333.714,47	11.761.114,15

Valeurs EUR

	Codes	2025 2025	2024 2024
I. Ventes et prestations	70/76A	612.880,31	113.928,17
A. Chiffre d'affaires	70	2.896.740,20	195.101,40
B. Variation des en-cours de fabrication, des produits finis et des commandes en cours d'exécution	71	(2.393.657,07)	(53.144,78)
C. Production immobilisée	72		
D. Autres produits d'exploitation	74	109.797,18	(28.028,45)
E. Produits d'exploitation non récurrents	76A		
II. Coût des ventes et prestations	60/66A	2.325.843,11	1.822.712,26
A. Approvisionnements et marchandises	60	(105.130,05)	141.514,35
1. Achats	600/8	4.353.769,31	4.021.794,31
2. Variation des stocks (augmentation -, réduction +)	609	(4.458.899,36)	(3.880.279,96)
B. Services et biens divers	61	2.412.311,90	1.617.738,43
C. Rémunérations, charges sociales et pensions	62		
D. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles	630	1.869,04	350,71
E. Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances	631/4		
F. Provisions pour risques et charges (dotations +, utilisations et reprises -)	635/7		
G. Autres charges d'exploitation	640/8	16.792,22	21.304,93
H. Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	649		
I. Charges d'exploitation non récurrentes	66A		41.803,84
III. Bénéfice (Perte) d'exploitation	9901	(1.712.962,80)	(1.708.784,09)
IV. Produits financiers	75/76B	221.712,52	427.020,58
A. Produits financiers récurrents	75	221.712,52	427.020,58
1. Produits des immobilisations financières	750	220.257,75	426.970,72
2. Produits des actifs circulants	751	1.454,77	49,86
3. Autres produits financiers	752/9		
B. Produits financiers non récurrents	76B		
V. Charges financières	65/66B	142.668,78	86.305,78
A. Charges financières récurrentes	65	142.668,78	86.305,78
1. Charges des dettes	650	124.884,39	75.639,11
2. Réductions de valeur sur actifs circulants autres que ceux visés sub. II.E. (dotations +,	651		
3. Autres charges financières	652/9	17.784,39	10.666,67
B. Charges financières non récurrentes	66B		
VI. Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	9903	(1.633.919,06)	(1.368.069,29)
VII. Prélèvements sur les impôts différés	780		
VIII. Transfert aux impôts différés	680		
IX. Impôts sur le résultat	67/77	744,04	647,10
A. Impôts	670/3	744,04	647,10
B. Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales	77		
X. Bénéfice (Perte) de l'exercice	9904	(1.634.663,10)	(1.368.716,39)
XI. Prélèvements sur les réserves immunisées	789		
XII. Transfert aux réserves immunisées	689		
XIII. Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	9905	(1.634.663,10)	(1.368.716,39)

Valeurs EUR

	Codes	2025 2025	2024 2024
A. Bénéfice (Perte) à affecter	9906	(7.385.661,93)	(5.750.998,83)
1. Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(9905)	(1.634.663,10)	(1.368.716,39)
2. Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	14P	(5.750.998,83)	(4.382.282,44)
B. Prélèvements sur les capitaux propres	791/2		
1. sur l'apport et les primes d'émission	791		
2. sur les réserves	792		
C. Affectations aux capitaux propres	691/2		
1. à l'apport et aux primes d'émission	691		
2. à la réserve légale	6920		
3. aux autres réserves	6921		
D. Bénéfice (Perte) à reporter	(14)	(7.385.661,93)	(5.750.998,83)
E. Intervention d'associés dans la perte	794		
F. Bénéfice à distribuer	694/7		
1. Rémunération de l'apport	694		
2. Administrateurs ou gérants	695		
3. Employés	696		
4. Autres allocataires	697		
HORS BILAN			

Valeurs EUR

	Codes	**/2026 - 03/2026
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	20	
ACTIFS IMMOBILISES	21/28	4.574.091,50
I. Immobilisations incorporelles	21	
II. Immobilisations corporelles	22/27	13.752,83
A. Terrains et constructions	22	
B. Installations, machines et outillage	23	4.195,59
C. Mobilier et matériel roulant	24	9.557,24
D. Location-financement et droits similaires	25	
E. Autres immobilisations corporelles	26	
F. Immobilisations en cours et acomptes versés	27	
III. Immobilisations financières	28	4.560.338,67
A. Entreprises liées	280/1	4.560.337,67
1. Participations	280	133.500,00
2. Créances	281	4.426.837,67
B. Autres entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	282/3	
1. Participations	282	
2. Créances	283	
C. Autres immobilisations financières	284/8	1,00
1. Actions et parts	284	1,00
2. Créances et cautionnements en numéraire	285/8	
ACTIFS CIRCULANTS	29/58	9.063.305,67
IV. Créances à plus d'un an	29	681.162,27
A. Créances commerciales	290	
B. Autres créances	291	681.162,27
V. Stocks et commandes en cours d'exécution	3	6.553.285,63
A. Stocks	30/36	6.553.285,63
1. Approvisionnements	30/31	
2. En-cours de fabrication	32	
3. Produits finis	33	
4. Marchandises	34	
5. Immeubles destinés à la vente	35	6.415.545,63
6. Acomptes versés	36	137.740,00
B. Commandes en cours d'exécution	37	
VI. Créances à un an au plus	40/41	880.960,69
A. Créances commerciales	40	781.367,99
B. Autres créances	41	99.592,70
VII. Placements de trésorerie	50/53	
A. Actions propres	50	
B. Autres placements	51/53	
VIII. Valeurs disponibles	54/58	768.299,81
IX. Comptes de régularisation	490/1	179.597,27
TOTAL DE L'ACTIF		13.637.397,17

Valeurs EUR

	Codes	**/2026 - 03/2026
CAPITAUX PROPRES	10/15	4.416.157,43
I. Apport	10/11	12.554.596,09
A. Capital	10	8.534.544,69
1. Capital souscrit	100	8.930.749,53
2. Capital non appelé	101	(396.204,84)
B. Apport (- hors capital)	11	4.020.051,40
1. Disponible	110	4.020.051,40
a. Primes d'émission	1100	4.020.051,40
b. Autres	1109	
2. Indisponible	111	
a. Primes d'émission	1110	
b. Autres	1119	
II. Plus-values de réévaluation	12	
III. Réserves	13	170.631,05
A. Réserve légale	130	170.631,05
B. Réserves indisponibles	131	
1. Réserves statutairement indisponibles	1311	
2. Réserve pour actions propres	1312	
3. Soutien financier	1313	
4. Autres	1319	
C. Réserves immunisées	132	
D. Réserves disponibles	133	
IV. Bénéfice (Perte) reporté(e)	14	(8.309.069,71)
V. Subsidés en capital	15	
VI. Avance aux associés sur répartition de l'actif net	19	
PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES	16	
VII. A Provisions pour risques et charges	160/5	
1. Pensions et obligations similaires	160	
2. Charges fiscales	161	
3. Grosses réparations et gros entretien	162	
4. Obligations environnementales	163	
5. Autres risques et charges	164/5	
VIII. Impôts différés	168	
DETTES	17/49	9.221.239,74
IX. Dettes à plus d'un an	17	7.984.753,83
A. Dettes financières	170/4	7.773.555,89
1. Emprunts subordonnés	170	3.867.339,69
2. Emprunts obligataires non subordonnés	171	
3. Dettes de location-financement et assimilées	172	
4. Etablissements de crédit	173	3.906.216,20
5. Autres emprunts	174	
B. Dettes commerciales	175	
1. Fournisseurs	1750	
2. Effets à payer	1751	
C. Acomptes reçus sur commandes	176	
D. Autres dettes	178/9	211.197,94
X. Dettes à un an au plus	42/48	1.076.930,44
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	

Valeurs EUR

	Codes	**/2026 - 03/2026
B. Dettes financières	43	
1. Etablissements de crédit	430/8	
2. Autres emprunts	439	
C. Dettes commerciales	44	1.009.229,57
1. Fournisseurs	440/4	1.009.229,57
2. Effets à payer	441	
D. Acomptes reçus sur commandes	46	
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	45	47.700,87
1. Impôts	450/3	47.700,87
2. Rémunérations et charges sociales	454/9	
F. Autres dettes	47/48	20.000,00
XI. Comptes de régularisation	492/3	159.555,47
TOTAL DU PASSIF		13.637.397,17

Valeurs EUR

	Codes	**/2026 - 03/2026
I. Ventes et prestations	70/76A	55.065,81
A. Chiffre d'affaires	70	52.388,55
B. Variation des en-cours de fabrication, des produits finis et des commandes en cours d'exécution (augmentation +,	71	
C. Production immobilisée	72	
D. Autres produits d'exploitation	74	2.677,26
E. Produits d'exploitation non récurrents	76A	
II. Coût des ventes et prestations	60/66A	871.101,13
A. Approvisionnements et marchandises	60	509.970,86
1. Achats	600/8	509.970,86
2. Variation des stocks (augmentation -, réduction +)	609	
B. Services et biens divers	61	330.853,17
C. Rémunérations, charges sociales et pensions	62	
D. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	630	
E. Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales (dotations +,	631/4	
F. Provisions pour risques et charges (dotations +, utilisations et reprises -)	635/7	
G. Autres charges d'exploitation	640/8	30.277,10
H. Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	649	
I. Charges d'exploitation non récurrentes	66A	
III. Bénéfice (Perte) d'exploitation	9901	(816.035,32)
IV. Produits financiers	75/76B	
A. Produits financiers récurrents	75	
1. Produits des immobilisations financières	750	
2. Produits des actifs circulants	751	
3. Autres produits financiers	752/9	
B. Produits financiers non récurrents	76B	
V. Charges financières	65/66B	107.372,46
A. Charges financières récurrentes	65	107.372,46
1. Charges des dettes	650	102.219,67
2. Réductions de valeur sur actifs circulants autres que ceux visés sub. II.E. (dotations +, reprises -)	651	
3. Autres charges financières	652/9	5.152,79
B. Charges financières non récurrentes	66B	
VI. Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	9903	(923.407,78)
VII. Prélèvements sur les impôts différés	780	
VIII. Transfert aux impôts différés	680	
IX. Impôts sur le résultat	67/77	
A. Impôts	670/3	
B. Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales	77	
X. Bénéfice (Perte) de l'exercice	9904	(923.407,78)
XI. Prélèvements sur les réserves immunisées	789	
XII. Transfert aux réserves immunisées	689	
XIII. Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	9905	(923.407,78)

Valeurs EUR

	Codes	**/2026 - 03/2026
A Bénéfice (Perte) à affecter	9906	(8.309.069,71)
1. Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(9905)	(923.407,78)
2. Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	14P	(7.385.661,93)
B. Prélèvements sur les capitaux propres	791/2	
1. sur l'apport et les primes d'émission	791	
2. sur les réserves	792	
C. Affectations aux capitaux propres	691/2	
1. à l'apport et aux primes d'émission	691	
2. à la réserve légale	6920	
3. aux autres réserves	6921	
D. Bénéfice (Perte) à reporter	(14)	(8.309.069,71)
E. Intervention d'associés dans la perte	794	
F. Bénéfice à distribuer	694/7	
1. Rémunération de l'apport	694	
2. Administrateurs ou gérants	695	
3. Employés	696	
4. Autres allocataires	697	
HORS BILAN		