PROJET BAH

Émission obligataire du
14/07/2020

Mise à jour trimestrielle au
31/3/2023

Présentée par :
BRUSSELS AT HOME SRL

Disclaimer

- *La présente mise à jour trimestrielle a été rédigée par BRUSSELS AT HOME SRL (l' « Émetteur ») aux conditions ci-dessous et à l'usage exclusif des investisseurs ayant souscrit à l'émission obligataire du 14/07/2020 dans le cadre du projet BAH (le « Projet »).*
- *La présente mise à jour est publiée sous la responsabilité exclusive de l'Émetteur qui est l'unique responsable des informations qui y sont reprises.*
- *Elle ne comporte aucune évaluation ou analyse ni recommandation de la part de BeeBonds SRL quant à l'évolution du Projet et l'opportunité d'acheter, vendre ou conserver les obligations émises dans le cadre du Projet.*
- *BeeBonds n'assume aucune responsabilité ni obligation de diligence pour la perte, le préjudice, les coûts ou quelque dépense que ce soit à la suite de l'utilisation qui sera faite de ce rapport*

PROJET BAH

Mise à jour trimestrielle au : 31/3/2023

Table des matières

Note : l'Émetteur est libre de modifier le canevas du présent document mais les points repris à droite doivent tous être couverts.

1. Rappel du Projet
2. Événements majeurs ayant affecté le Projet depuis son démarrage
3. Déroulement des travaux
4. Calendrier mis à jour
5. Prévisions de trésorerie mises à jour
6. Conclusions

1. Rappel du Projet

Date d'émission : 14/07/2020
Date d'échéance : 13/07/2023

Total de l'émission obligataire : EUR 400.000

Le Projet

Le projet consiste en la rénovation de deux ensembles immobiliers constitués de plusieurs unités de logements de petites tailles en vue d'une revente à des particuliers.

Les Chiffres Clés

Vente : 2,9 m€
Coût travaux : 0,718 m€

Le Financement BeeBonds

Montant du prêt : 400.000 €
Taux d'intérêts : 8 % / an
Durée : 3 ans

La Localisation

Les biens sont localisés à Bruxelles et Brugge. L'un dans un quartier recherché de Schaerbeek (Parc Josaphat) et l'autre au cœur de Bruges, à deux pas de la gare, de la Grand Place et des artères commerçantes.

Le Planning

Q2 2020 : Acquisitions
Q4 2020 : Début des travaux
Q2 2021 : Fin travaux Schaerbeek et début des ventes
Q3 2021 : Fin travaux Bruges et début des ventes
Q1 2022 : Fin des ventes Schaerbeek
Q2 2022 : Fin des ventes Bruges

2. Événements majeurs ayant affecté le projet depuis le dernier Reporting Trimestriel

- *Nous avons signé une offre sans conditions pour le projet à Bruges à 1.800.000 €*
  - *Compromis à signer début Mai*
  - *Acte à signer maximum deux mois après la signature du compromis*
- *Projet Schaerbeek: vendu et clôturé*

3. Déroulement des travaux

- *Fini*

Voir le projet à Bruges: https://www.zenhomes.be/fr/a-vendre

Photos du projet Schaerbeek: https://www.zenhomes.be/fr/projets/projet-zenneke-v-rue-henri-stacquet-schaerbeek

4. Calendrier mis à jour

Commentaires:

- *Nous avons signé une offre sans conditions pour le projet à Bruges à 1.800.000 €. C'est à dire que la dernière vente aura lieu avant le deadline du 13/07/23*
- *Projet Schaerbeek: vendu et clôturé*

5. Prévisions de trésorerie mises à jour

Période - mois	Q2 2020	Q3 2020	Q42020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023
Cash début de période		296 471	627 213	509 623	258 500	7 377	179 746	894 632	1 609 517	2 324 402	2 657 955	2 650 515	1 731 252	843 252
Fonds propres de départ	**116 153**													
Acquisition Immeubles:														
Acquisition Bruges	- 741 000													
Acquisition Schaerbeek		- 935 313												
Récupération droits d'enregistrement														75 315
Coûts de rénovation:														
Rénovation Bruges				- 130 383	- 130 383	- 130 383								
Rénovation Schaerbeek			- 109 250	- 109 250	- 109 250									
Loyers:														
Loyers Bruges	3 150	3 150	3 150											
Loyers Schaerbeek	10 395	10 395												
Précompte immobilier:														
PI Bruges	- 875	- 875	- 875	- 875	- 875	- 875	- 875	- 875	- 875	- 875				
PI Schaerbeek	- 625	- 625	- 625	- 625	- 625	- 625	- 625	- 625	- 625					
Charges Immeubles														
Charges Bruges	- 1 625	- 1 625	- 1 625	- 1 625	- 1 625	- 1 625	- 1 625	- 1 625	- 1 625	- 1 625				
Charges Schaerbeek	- 925	- 925	- 925	- 925	- 925	- 925	- 925	- 925	- 925					
Financements bancaires														
Prêt et remboursement Bruges	915 600											- 915 600		
Prêt et remboursement Schaerbeek		888 000											- 888 000	
Intérêts et frais bancaires														
Bruges	- 3 777	- 3 777	- 3 777	- 3 777	- 3 777	- 3 777	- 3 777	- 3 777	- 3 777	- 3 777	- 3 777			
Schaerbeek		- 3 663	- 3 663	- 3 663	- 3 663	- 3 663	- 3 663	- 3 663	- 3 663	- 3 663	- 3 663	- 3 663		
Emission obligataire BeeBonds		**400 000**												
Fees et intérêts BeeBonds		- 24 000				- 34 320				- 34 320				- 34 320
Remboursement émission obligataire BeeBonds														- 400 000
Vente Immeubles							377 813	377 813	377 813	377 813				
Vente Bruges						348 563	348 563	348 563	348 563					
Vente Schaerbeek														
Cash fin de période	296 471	627 213	509 623	258 500	7 377	179 746	894 632	1 609 517	2 324 402	2 657 955	2 650 515	1 731 252	843 252	484 247

Détails de la situation : L'acte du projet à Bruges est prévu le 01/07/2023

PROJET BAH

Mise à jour trimestrielle au 31/3/23

5. Prévisions de trésorerie mises à jour - suite

- *Commentaire des variations principales entre les prévisions initiales et la mise à jour :*
  - *Les coûts supplémentaires sont de 30.000 EUR par rapport au budget. Ce montant a été financé par les fonds propres*
  - *Les prix de ventes prévus seront obtenus à Schaerbeek et à Bruges*

6. Conclusions

- *à la date de la mise à jour nous ne prévoyons pas des difficultés pour :*
  - *Payer les intérêts annuels dûs aux obligataires BeeBonds;*
  - *Rembourser les obligataires BeeBonds du capital prêté.*