Carrières 10 S.à.r.l.
Siège social : 38 Rangwee- L-2412 Luxembourg

RCS Luxembourg : B 251080

Procès-verbal

Assemblée générale des obligataires de la S.à.r.l. Carrières 10

Du lundi 4 mars 2024

Les obligataires de la S.à.r.l. Carrières 10 sont réunis, 38 Rangwee à 2412 Luxembourg, sur convocation qui leur a été adressée individuellement par l'émetteur, représenté par Monsieur Antonio Da Silva Carvalho.

L'assemblée est présidée par Monsieur Antonio Da Silva Carvalho, qui déclare la séance ouverte à 14h00.

Il nomme en qualité de secrétaire, Monsieur Steeve Simonetti.

L'assemblée désigne en qualité de scrutateur Monsieur Vincent Renwart, présent lors de cette assemblée générale.

L'assemblée se compose des obligataires présents ou représentés dont les noms et prénoms, adresses et sièges sociaux pour les sociétés, ainsi que le nombre d'obligations dont chacun d'eux se déclare propriétaire, sont mentionnés dans la liste de présence déposée sur le bureau. La liste de présence contresignée par le bureau qui l'a reconnue exacte.

Sont représentés 712 obligations sur un total de 1200 obligations.

Le quorum est atteint à 59,33%.

Le Président déclare l'assemblée générale valablement convoquée et apte à délibérer et à statuer sur son ordre du jour.

<u>Ordre du jour:</u>

1. **Modification de la Date de Remboursement des Obligations, du 5 mars 2024 au 5 mars 2025 au plus tard avec maintien du paiement de l'intérêt de 9,00% à la date du 5 mars 2024 et comptabilisation des intérêts de 9, 00% jusqu'au complet remboursement.**

Rappel des circonstances par l'émetteur .

Comme précisé dans la convocation, Carrières 10 Sàrl avait pour objectif initial de réaliser la construction d'une résidence de 12 logements à proximité directe du quartier d'affaires du Kirchberg.

Durant la phase de développement du projet, ils ont eu l'opportunité d'acquérir une parcelle adjacente qui permettait d'agrandir le projet passant de 12 à 15 unités avec pour conséquence un rallongement du délai de conception initial.

En outre l'année 2022 a été terrible pour le marché immobilier luxembourgeois qui a connu une crise sans précédent avec un accès au crédit coupé et les ventes VEFA stoppées depuis 2023.

La crise immobilière semble toucher à sa fin, en effet en 2024 le logement sera une priorité pour le nouveau gouvernement luxembourgeois. Plusieurs mesures stimulant le marché de la VEFA ont été annoncées début février 2024 et seront mises en œuvre prochainement avec effet rétroactif au 1 janvier 2024

Concernant le projet, la demande de morcellement a été introduite en 04/2022 et l'autorisation de morcellement obtenue en 09/2023. Le 1er permis de bâtir a été introduit en 09/2022 et le permis rectificatif prévoyant l'extension du projet a été introduit en 09/2023, à la suite de la réception de l'autorisation de morcellement.

Le délai d'obtention du permis a été fortement rallongé parce que la ville de Luxembourg a préempté un petit lot le long de la rue des Carrières (lot N°1) avec pour objectif de réaligner les constructions et d'élargir le trottoir. La Ville de Luxembourg n'a toujours pas transcrit l'acte de ce transfert de propriété devant notaire ce qui, d'après l'émetteur, devrait intervenir très rapidement. Dans la foulée, le permis sera délivré, cela permettra de passer à la phase de commercialisation du projet qui bénéficiera des nouvelles mesures gouvernementales favorisant l'accession au logement.

L'échéance de l'émission obligataire arrivant à son terme le 5 mars 2024 et compte tenu du contexte expliqué, une demande de prolongation d'un an maximum est nécessaire.

Divers

2. Le représentant des obligataires fait remarquer que bien que le contexte de la prolongation soit tout à fait justifié, il parait essentiel de proposer une mesure de nature à rassurer les obligataires.

L'émetteur propose d'octroyer une garantie personnelle indépendante et à première demande irrévocable et inconditionnelle en faveur des obligataires.

BeeBonds Finance agira en qualité de représentant des obligataires.

Vote :

Votes favorables sur les points 1 et 2 : **98,19%**

Votes défavorables :**2,81%**

L'ordre du jour étant épuisé , la séance est levée à 15h00.

Signatures :

Le Président,	Le secrétaire du Bureau,	Le scrutateur,
Antonio Da Silva Carvalho	Steeve Simonetti	Vincent Renwart