
CARRIERES 10 S.à r.l.
Société à responsabilité limitée
Siège social : 38, Rangwee, L-2412 Luxembourg
Grand-Duché de Luxembourg (Luxembourg)
R.C.S. Luxembourg B251080

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS SUBORDONNÉES
9% À 3 ANS DU 05/03/2021 AU 04/03/2024 PAR CARRIERES 10 S.à r.l.**

LE PRÉSENT DOCUMENT A ÉTÉ ÉTABLI PAR CARRIERES 10 S.à r.l.

**LE PRÉSENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ VÉRIFIÉ OU APPROUVÉ
PAR L'AUTORITÉ DES SERVICES ET MARCHÉS FINANCIERS (FSMA)**

22 février 2021

**AVERTISSEMENT: L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON
INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU**

**LES OBLIGATIONS NE SONT PAS COTÉES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE
GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OÙ IL LE
SOUHAITERAIT**

Les termes commençant par une lettre majuscule ont la signification qui leur est attribuée dans la section « Définition » des Termes et Conditions des Obligations Subordonnées repris en annexe à la présente Note d'Information.

PARTIE I - PRINCIPAUX RISQUES PROPRES À L'ÉMETTEUR ET AUX INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS, SPÉCIFIQUES À L'OFFRE CONCERNÉE

Les Obligations sont des instruments de dette. Un investissement en obligations comporte certains risques. De par leur souscription aux Obligations et l'acceptation des Termes et Conditions, les Investisseurs consentent un prêt subordonné à l'Émetteur, qui s'engage à leur payer annuellement des intérêts et à rembourser le principal à la Date de Remboursement à l'Échéance. En cas de faillite ou de survenance d'un Cas de Défaut de l'Émetteur, les Investisseurs courent le risque de ne pas obtenir, ou d'obtenir tardivement, les montants auxquels ils auraient droit et de perdre tout ou partie du capital investi. Chaque Investisseur doit donc étudier attentivement la Note d'Information, au besoin avec l'aide d'un conseil externe.

Risques liés à l'Émetteur

A la date de publication de la Note d'Information, l'Émetteur a un niveau d'endettement élevé. Ceci signifie que les fonds de l'Émetteur sont essentiellement composés de capitaux empruntés (notamment une ligne de crédit bancaire d'un montant maximum de EUR 2.500.000 contractée auprès de Banque de Luxembourg et un prêt actionnaire à hauteur de EUR 200.000). Les Obligations étant subordonnées à l'emprunt bancaire, le remboursement des Obligations sera donc subordonné au remboursement des financements bancaires obtenus par l'Émetteur en rapport avec le Projet, sans préjudice du paiement des intérêts par l'Émetteur à chaque Date de Paiement des Intérêts. Il existe dès lors un risque que l'Émetteur ne soit pas en mesure d'honorer ses obligations (paiement des intérêts et/ou remboursement du principal) en cas de faillite. La faculté de remboursement de l'Émetteur dépend essentiellement des ventes réalisées dans le cadre du Projet.

Un changement de contrôle de l'Émetteur pourrait également constituer un risque pour l'Investisseur puisqu'il pourrait déclencher une exigibilité immédiate des montants dus par l'Émetteur dans le cadre de l'emprunt bancaire, ce qui pourrait précipiter un défaut et/ou une faillite de l'Émetteur.

A ce stade, l'Émetteur n'a pas été impacté de manière significative par la crise du Covid-19.

Risques liés au Projet

Le risque principal lié au Projet est la non-réalisation du plan de trésorerie tel qu'exposé ci-dessous, en cas d'évolution négative des coûts de réalisation du Projet initialement établis par les parties prenantes (architecte, entreprises de construction, etc.), de la non-réalisation de la vente de certains appartements ou lots, ou de leur vente à un prix nettement inférieur à celui prévu dans le plan de trésorerie.

Risques liés aux Obligations

Les Obligations n'étant pas cotées, l'Investisseur court également le risque de l'illiquidité de ses Obligations dans le cas où il souhaiterait céder celles-ci à un tiers. Cela étant, les Obligations bénéficient d'un code ISIN et d'un code LEI, ce qui donne la faculté aux Obligataires d'avoir accès, à leur initiative et indépendamment de toute intervention de BeeBonds, à Expert Market (plateforme dédiée à des titres non cotés sur Euronext Brussels).

PARTIE II – INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR ET L'OFFREUR DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT

A. Identité de l'Émetteur

1. Identification

Dénomination :	CARRIERES 10 S.à r.l.
Forme juridique :	Société à responsabilité limitée
Pays d'origine :	Luxembourg
Siège social :	Rangwee 38, L-2412 Luxembourg
Numéro d'immatriculation au Registre de commerce et des sociétés, Luxembourg :	B251080
Adresse du site internet de l'émetteur :	N.A.

2. Activités principales de l'Émetteur

L'Émetteur est actif dans le marché immobilier. Il a notamment pour objet la conception, la réalisation, l'achat, la vente, la mise en valeur et la location d'immeubles ainsi que la promotion des projets immobiliers.

3. Actionnaire

Actionnariat

Au jour de la Note d'Information, la totalité des parts sociales de l'Émetteur est détenue par la société CIAS S.à r.l., une société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois dont le siège est établi à rue de la Ferme 20, L-1898 Kockelscheuer (Luxembourg) et immatriculée au Registre de commerce et des sociétés, Luxembourg sous le numéro B225597. Au jour de la Note d'Information, l'associé unique de CIAS S.à r.l. est M. Antonio Da Silva Carvalho.

L'Émetteur atteste qu'à sa connaissance, ni l'associé unique de l'Émetteur visé ci-avant ou ni une personne liée autre que l'associé unique n'a fait l'objet d'une quelconque condamnation visée à l'article 20 de la loi belge du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.

Relation avec les associés

CIAS S.à r.l. a consenti un prêt à l'Émetteur d'un montant de 200.000 EUR portant intérêts à un taux de 1% annuel brut et pour une durée de 3 ans. Ce prêt n'est pas subordonné aux Obligations et vient donc à rang égal avec les Obligations.

En dehors de ce prêt, il n'y a pas eu, au cours de l'exercice en cours, d'autres opérations entre l'associé de l'Émetteur, et/ou des personnes liées autres que cet associé, et l'Émetteur qui - considérées isolément ou dans leur ensemble - sont importantes pour l'Émetteur.

4. Organe d'administration

Composition

L'Émetteur est administré par un collège de gérance composé de deux gérants à savoir:

- M. Antonio Da Silva Carvalho ; et
- M. Steeve Simonetti.

L'Émetteur atteste qu'aucun de ses gérants n'a fait l'objet d'une quelconque condamnation visée à l'article 20 de la loi belge du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.

Rémunération

Le mandat des gérants n'est pas rémunéré.

Pour le surplus, l'Émetteur confirme que durant le dernier exercice, aucune autre somme n'a été versée, provisionnée ou constatée à titre de rémunération, versement de pension, retraites ou autres avantages vis-à-vis de ses gérants.

5. Conflit d'intérêts

L'Émetteur atteste qu'aucun conflit d'intérêts n'existe, au jour de la Note d'Information, entre l'Émetteur, son associé unique et/ou ses gérants et/ou des parties y étant liées.

B. Informations financières concernant l'Émetteur

Comptes annuels

L'Émetteur, une société nouvellement créée ce 6 janvier 2021, ne dispose à ce jour d'aucun compte annuel.

Contrôle des comptes

L'Émetteur n'a pas nommé de commissaire.

Fonds de roulement

L'Émetteur déclare que son fonds de roulement net n'est pas suffisant pour la réalisation de ses obligations lors des 12 prochains mois. Néanmoins, le financement apporté par les Investisseurs dans le cadre de la présente Offre permettra à l'Émetteur d'avoir un fonds de roulement positif à l'issue des 12 prochains mois.

Niveau des capitaux propres et de l'endettement

L'Émetteur déclare que, à la date du 6 janvier 2021 (à la date de sa constitution), ses capitaux propres s'élèvent à 12.000 EUR.

L'Émetteur déclare que, à la date du 6 janvier 2021 (à la date de sa constitution), son endettement s'élève à 0 EUR.

Changement significatif de la situation financière ou commerciale

L'Émetteur déclare qu'il n'y a pas eu de changement significatif de la situation financière ou commerciale entre la date de sa constitution, le 6 janvier 2021, et la date de la Note d'Information, sous réserve des éléments repris dans la Note d'Information.

C. Identité de l'Offreur

BeeBonds SRL, une société à responsabilité limitée de droit belge, ayant son siège social 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 de Plateforme de Financement Alternatif (PFA) délivré par la FSMA en date du 23 avril 2019.

Adresse du site Internet : www.beebonds.com

L'Émetteur a confié à BeeBonds SRL l'organisation, la structuration et, au travers de sa plateforme, la commercialisation des Obligations.

PARTIE III - INFORMATIONS CONCERNANT L'OFFRE DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT

A. Description de l'Offre

Général

Montant maximal pour lequel l'Offre est effectuée	1.200.000 EUR
Montant minimum pour lequel l'Offre est effectuée	Aucun
Montant minimum en deçà duquel l'Offre peut être annulée	1.000.000 EUR
Montant minimal de souscription par Investisseur	1.000 EUR (ensuite par tranche de 1.000 EUR)

Valeur nominale d'une Obligation	1.000 EUR
Prix total des Obligations	Identique à la valeur nominale, aucun frais n'est à charge des Investisseurs
Date d'ouverture de l'Offre	23/02/2021
Date de clôture de l'Offre	04/03/2021
Date d'Emission prévue des Obligations	05/03/2021
Date de livraison effective des Obligations/date des inscriptions nominatives au Registre des Obligataires	05/03/2021
Frais à charge des Investisseurs	Aucun

Clôture anticipée

La clôture anticipée de la Période de Souscription interviendra automatiquement dès que le montant total souscrit dans le cadre de l'Emprunt Obligataire atteindra le montant maximal à émettre soit, le montant de un million deux cent mille euros (1.200.000 EUR). Une fois ce montant atteint, toute demande de souscription sera refusée dans le cadre de la présente Offre. À sa discrétion, l'Émetteur pourra décider d'une clôture anticipée (i) en cas de modification importante des conditions de marché, ou (ii) en cas de changement négatif important (*material adverse change*) le concernant.

En cas de clôture anticipée, une notification sera publiée dès que possible sur le site Internet de BeeBonds (www.beebonds.com). Cette notification précisera la date et l'heure de la clôture anticipée.

Sursouscription

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 Obligataires. L'information sera reprise sur le site de BeeBonds (www.beebonds.com).

Prolongation de l'Offre de souscription

Si, à l'issue de la Période de Souscription, le montant levé n'a pas atteint le montant maximal de l'Emprunt Obligataire, à savoir un million deux cent mille euros (1.200.000 EUR), l'Émetteur se réserve le droit de prolonger l'Offre pour une ou plusieurs périodes complémentaires de souscription de trois (3) mois maximum à partir de la Date de la clôture de l'Offre, étant entendu que les fonds levés durant la Période de Souscription initiale pourront être utilisés par l'Émetteur et les Obligations seront émises conformément aux règles prévues à la présente, sous réserve de la possibilité d'annulation visée ci-après. En cas de période(s) complémentaire(s) de souscription de l'Offre comme indiqué ci-avant, le montant nominal de toute souscription effectuée durant cette/ces période(s) sera augmenté des intérêts courus (*accrued interest*) 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, avec instructions de paiement. Les fonds récoltés lors de chaque période complémentaire pourront être immédiatement utilisés par l'Émetteur suite à l'émission des Obligations concernées.

Le montant des intérêts ainsi dus sera calculés 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).

Possibilité d'annulation de l'Offre de souscription

L'Émetteur se réserve le droit d'annuler l'Offre si, à l'issue de la Période de Souscription initiale, le montant nominal total des demandes de souscriptions à l'Emprunt Obligataire recueillies n'atteint pas le montant minimum d'un million d'euros (1.000.000 EUR). Si l'Émetteur ne décide pas d'annuler l'Offre, les Obligations souscrites seront livrées comme prévu (et les fonds correspondants pourront être utilisés par l'Émetteur) et l'Offre sera automatiquement prolongée pour une ou plusieurs périodes complémentaires de souscription de trois (3) mois maximum chacune à l'issue de la Période de Souscription initiale, dans les mêmes modalités et conditions que ce qui est prévu au point précédent.

Résultats de l'Offre de souscription

Les résultats de l'Offre de souscription à l'Emprunt Obligataire seront publiés dès que possible après la clôture (le cas échéant, de manière anticipée) de la Période de Souscription sur le site Internet de BeeBonds (www.beebonds.com).

Date et modalités de paiement

La date ultime de paiement des souscriptions à l'Emprunt Obligataire est fixée au 04/03/2021, date de clôture de la Période de Souscription initiale. Le paiement des Obligations se fera par virement sur le compte bancaire indiqué dans l'E-mail de Confirmation.

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.

Date d'Emission

La Date d'Emission des Obligations est fixée au 05/03/2021. En cas de souscription d'une Obligation lors d'une période de souscription complémentaire, la Date d'Emission de cette Obligation sera le lendemain de la date de paiement.

Certificat Nominatif de Propriété

Les Obligations sont émises uniquement sous la forme de titres nominatifs.

Les Obligations seront émises sous forme d'inscriptions nominatives dans le Registre des Obligataires. La propriété des Obligations sera établie par une inscription au Registre des Obligataires.

Frais de l'Emission

Les frais juridiques, administratifs et autres en relation avec l'émission de l'Emprunt Obligataire sont à charge de l'Émetteur.

B. Raisons de l'Offre

1. Description du projet immobilier

Description du Projet

Le projet (le « Projet ») consiste à acquérir un terrain situé à 10 rue des Carrières à Luxembourg (sur le plateau du Kirchberg), actuellement occupé par une bâtisse qui sera démolie afin d'y construire 3 résidences. Chaque résidence abritera 4 appartements avec terrasse ainsi que deux emplacements de parking intérieur par résidence, soit 12 appartements et 6 places de parking intérieur.

Localisation

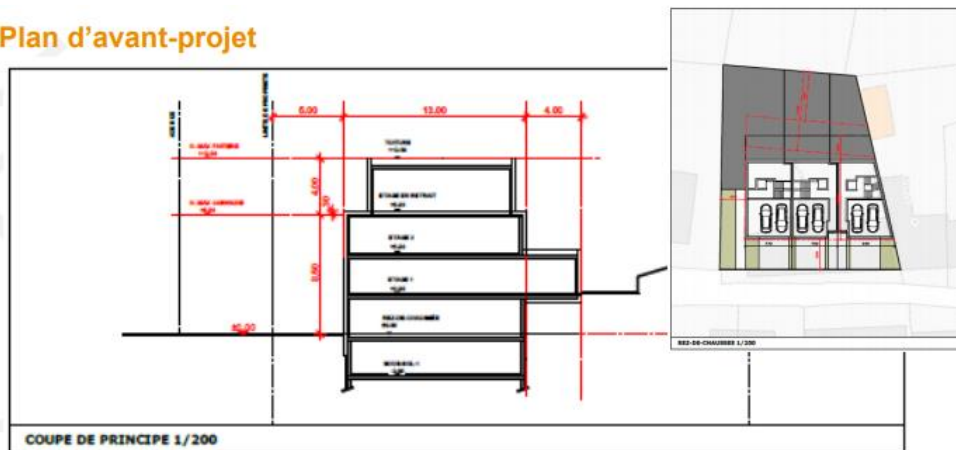
Le Projet sera situé à 10 rue des Carrières à Luxembourg (sur le plateau du Kirchberg) :

- La localisation est idéale, dans une rue calme à deux pas du cœur du quartier des affaires, accessible à pied ;
- Sur le marché, les appartements de petite superficie sont rares et prisés.

Logement

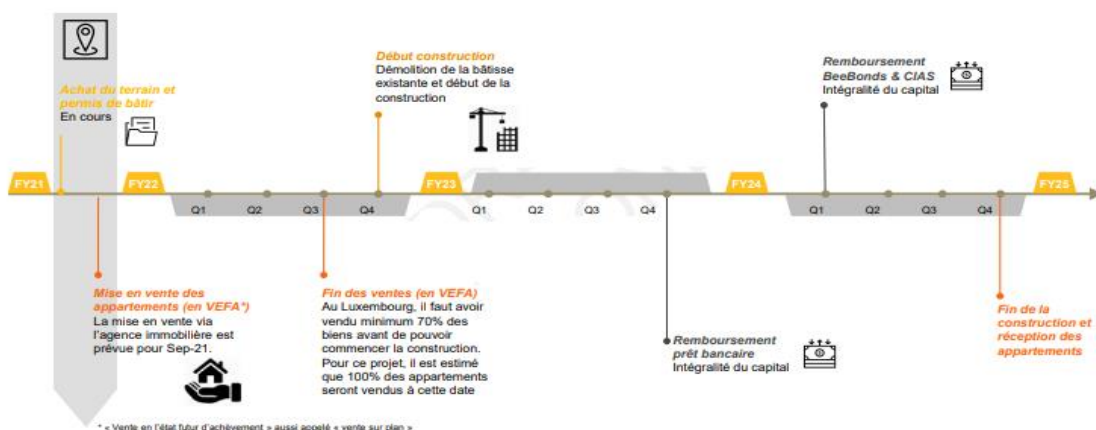
Les types de surface sont les suivantes :

Plan d'avant-projet



	LOT 01			LOT 02			LOT 03		
	SRF BRT	SRF NET	TERRASSE	SRF BRT	SRF NET	TERRASSE	SRF BRT	SRF NET	TERRASSE
ETR	79.34m ²	55.25m ²	12.29m ²	77.84m ²	55.25m ²	9.78m ²	81.68m ²	52.47m ²	12.00m ²
ET2	99.18m ²	69.43m ²	15.63m ²	97.30m ²	67.77m ²	13.63m ²	102.10m ²	67.11m ²	12.00m ²
ET1	124.72m ²	91.98m ²	17.48m ²	127.24m ²	94.38m ²	18.86m ²	130.49m ²	91.48m ²	15.05m ²
RDC	99.18m ²	/	/	97.30m ²	/	/	102.10m ²	/	/
TOTAL HS	402.42m²	216.66m²	45.40m²	399.68m²	217.40m²	42.27m²	416.37m²	211.06m²	39.05m²
TOTAL SS	99.18m²			97.30m²			102.10m²		
MOYENNE 52m²	216.66 / 4 LOG = 54.16			217.40 / 4 LOG = 54.35			211.06 / 4 LOG = 52.76		
TOTAL BRUT LOTS - HORS-SOL	1218.47m²								
TOTAL NET LOTS	645.12m²								
TOTAL TERRASSE	126.72m²								

Planning du Projet



Explication de l'évolution des ventes :

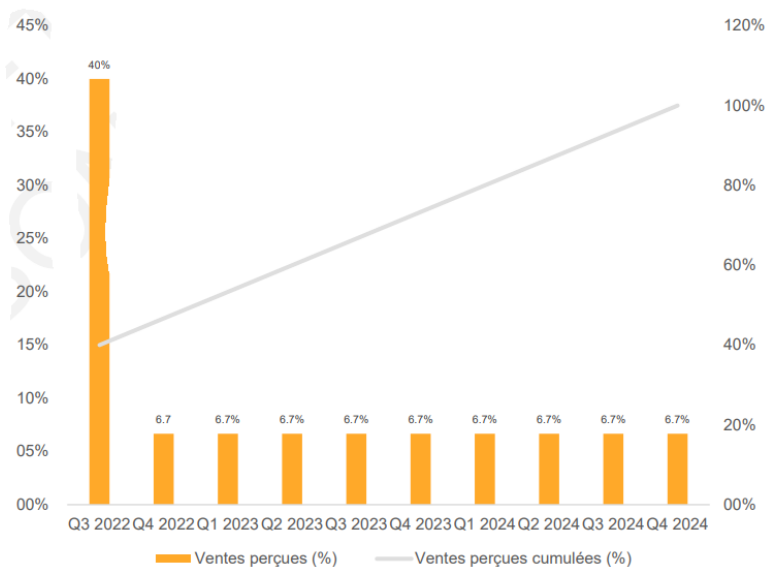
- Au Luxembourg, il faut avoir vendu au moins 70% des biens immobiliers avant que la construction puisse commencer. Dès lors, la banque se porte garante en cas de non achèvement des travaux.
 - Tous les appartements sont donc vendus en VEFA: « Vente en l'état futur d'achèvement » aussi appelé « vente sur plan » du fait que lors de la signature, la construction n'a pas encore démarré.
- Lorsque le quota est atteint, les actes d'achats sont signés et un montant maximum de 50% du montant des ventes est libéré (40% pour ce projet-ci). Ensuite, le constructeur appelle le reste des fonds au prorata de l'avancement des travaux.
- L'Émetteur prend comme hypothèse que 100% des biens seront vendus avant le début du chantier (Q3 2022) et donc que 40% de la totalité du montant d'achat sera perçu au début des travaux.

La totalité des appartements doit être vendue et payée pour le Q4 2023 afin de pouvoir rembourser l'Emprunt Obligatoire au Q1 2024. L'Émetteur a donc une marge de 4 trimestres pour vendre la totalité

des appartements avant de devoir rembourser les Obligataires. Le début de la vente étant prévue pour Q4 2021, cela équivaut à un délai de 8 trimestres pour vendre la totalité des appartements.

Les appartements (total de 640m²) seront vendus à 12K€ le m². Les places de parking intérieures seront vendues à 60K€ l'unité. Le revenu total des ventes est estimé à 8,447K€.

Revenus perçus des ventes :



2. Détails du financement du Projet

Sources de financement et utilisation du produit de l'Offre

L'Émetteur va financer le Projet comme suit :

- un financement bancaire (crédit d'investissement) de 2.500.000 EUR à un taux d'intérêt annuel de 1.5% contracté auprès de la Banque de Luxembourg pour une durée de 36 mois. Ce crédit est garanti par les sûretés suivantes :
 - o Caution solidaire et indivisible de M. Antonio Da Silva Carvalho ;
 - o Hypothèque sur le terrain du Projet.

Le remboursement du crédit bancaire se fera intégralement au quatrième trimestre de 2023.

- l'Emprunt Obligataire, objet de la présente Note d'Information, à hauteur de 1.200.000 EUR au taux annuel de 9% pour une durée de 3 ans. Le remboursement des Obligataires est prévu au premier trimestre de 2024.
- Le prêt d'associé de CIAS S.à r.l. consenti à l'Émetteur pour un montant de 200.000 EUR portant intérêts à un taux d'1% annuel brut et pour une durée de 3 ans. Le remboursement du prêt est prévu au premier trimestre de 2024. Un prêt supplémentaire pourrait être octroyé si l'Emprunt Obligataire n'atteint pas le montant maximum.

L'Émetteur considère que le financement tel que détaillé ci-avant est suffisant pour la réalisation du Projet.

Etude de faisabilité projet Carrières 10

en K€	Coût
1) Coût d'acquisition du foncier	
Valeur du foncier	(3,000)
1 Frais d'acte foncier	(264)
Frais de notaire	(10)
Récupération enregistrement et surtaxe	180
Frais divers propres au foncier	(50)
Charge foncière	(3,144)
2) Frais relatifs à la construction des nouveaux bâtiments	
Etudes sols et existants	(29)
Construction	(1,614)
2 Etudes	(133)
Taxes relatives à la construction	(42)
Coût de la construction	(1,819)
3) Frais divers liés au projet et frais liés à la vente et au marketing	
Honoraires de gestion du programme	-
Frais de structure	(55)
Assurances	(27)
3 Frais de la vente	(283)
Frais divers	(365)
4) Frais de financement relatifs à l'emprunt bancaire	
Frais dossier emprunt	(10)
4 Coût du financement	(443)
Garantie bancaire acquéreurs	(106)
Frais financiers	(559)
Coût du projet	(5,887)
5) Revenus de la vente des biens	
5 Logements	8,184
Tertiaires	-
Résidence de services	-
Parkings	360
TVA non récupérable	(100)
Ventes	8,444
CHIFFRE D'AFFAIRE DU PROGRAMME IMMOBILIER	8,444
MARGE PREVISIONNELLE	2,557

* Chiffres prévisionnels

l'équivalent de 42m² à 12K€ le m².

 **8.4M€**
Chiffre d'affaires*

 **5.9M€**
Coûts du projet*

 **2.6M€**
Marge brute*

**En pourcentage du chiffre d'affaires :
30,3%**

1) Comprend les droits d'enregistrement (6% du foncier), les droits de transcription et d'hypothèque (1.6% du foncier) et la clause de revente (1.2% du foncier). Les droits d'enregistrement sont entièrement remboursés si la vente s'effectue endéans les 2 ans ou à hauteur de 4.8% du foncier si la vente s'effectue endéans les 4 ans. La surtaxe communale est entièrement remboursée pour les immeubles de rapport.

2) Une première étude a été réalisée par le bureau d'architecture luxembourgeois Boito Architectes.

3) Les frais de la vente sont majoritairement composés de coûts pour les intermédiaires commerciaux afférents à la vente des biens (253K€) et de coûts de publicité (17K€) du projet immobilier.

4) Le prêt de 2,500K€ accordé à l'Émetteur par la Banque de Luxembourg porte intérêt à un taux d'intérêt annuel de 1.5% soit un montant total d'intérêts à payer de 112K€ sur les 3 ans. L'Emprunt Obligatoire de 1,200K€ porte intérêts à un taux annuel de 9% soit un montant d'intérêts à payer de 324K€ pour les 3 ans. Le prêt associé de CIAS S.à r.l. porte intérêts au taux annuel de 1%, soit un montant de 6K€ pour les 3 ans.

5) Avec une superficie résidentielle de 640 m², une superficie de terrasse de 127 m²** et un revenu résultant de la vente des logements de 8,184K€, le prix au m² du projet Carrières 10 est de 12K€. La vente de 6 places de parking supplémentaires devrait engendrer un revenu supplémentaire de 360K€.

**La valeur de la surface de la terrasse est corrélée à la valeur habitable, dans ce cas-ci elle est valorisé à 1/3 de la valeur du m² habitable soit

Plan de trésorerie

en K€	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024	TOTAL
	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	BP	
Cash de départ		12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12
Crédit bancaire		2,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,500
Fonds propres Investisseurs		1,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,400
Produit des ventes		-	-	-	-	-	3,378	563	563	563	563	563	563	563	563	563	8,444
Dépenses liées à l'achat du terrain		(3,324)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,324)
1 Dépenses liées à la construction		-	-	-	-	-	-	(184)	(184)	(184)	(184)	(184)	(184)	(184)	(184)	(184)	(1,656)
2 Dépenses liées aux frais de développements et financiers		(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(644)
3 Intérêts BDL et CIAS		(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	-	-	-	-	(119)
4 Intérêts BeeBonds		-	-	-	-	(108)	-	-	(108)	-	-	-	(108)	-	-	-	(324)
5 Remboursement crédit bancaire		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,500)	-	-	-	-	(2,500)
6 Remboursement des Investisseurs		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,400)	-	-	-	(1,400)
Récupération de la taxe d'enregistrement		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	180
Liquidation et remboursement du capital actionnaire		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12)	(12)
Mouvement de cash sur la période	538	(50)	(50)	(50)	(158)	(50)	3,327	329	221	329	329	(2,171)	(1,169)	339	339	507	2,557
Position de trésorerie fin de période	538	488	438	387	229	179	3,507	3,835	4,056	4,385	4,714	2,543	1,373	1,712	2,051	2,557	2,557

- 1) Le chantier débutera durant le quatrième trimestre de 2022. L'Émetteur prend comme hypothèse que les dépenses liées à la construction (1,656K€) seront distribuées de manière linéaire jusqu'à la fin du projet en 2024. Dès lors, l'allocation trimestrielle est égale à 184K€.
- 2) Les dépenses liées aux frais de développements et financiers comprennent : le coût des différentes études liées au projet, les frais de gestion du programme, les frais de structure, les assurances et les frais de ventes. Le management a alloué ces dépenses de façon linéaire durant tout le projet. Dès lors, l'allocation trimestrielle est égale à 40K€.
- 3) Le montant total des intérêts liés à l'Emprunt Obligataire est de 324K€. L'entreprise dispose d'assez de liquidités pour pouvoir payer les Obligataires à chaque période de remboursement.
- 4) Le remboursement du prêt bancaire de 2,500K€ se fait intégralement au quatrième trimestre de 2023.
- 5) L'Émetteur prévoit un remboursement des Investisseurs au premier trimestre de 2024. Les Obligataires et CIAS S.à r.l. seront remboursés simultanément de respectivement 1,200K€ et 200K€.

Le plan de trésorerie ci-dessus constitue une projection financière susceptible de modifications au cours de l'avancement du Projet. Le montant des préventes à réaliser est une projection. Il ne sera pas nécessairement atteint dans sa totalité ou dans les délais attendus.

PARTIE IV – INFORMATIONS CONCERNANT LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

Les termes et conditions des Obligations sont décrits de manière extensive dans le document intitulé Termes et Conditions des Obligations Subordonnées repris en *Annexe* à la présente Note d'Information et également disponibles sur le site internet de BeeBonds, et dont les principales caractéristiques sont reprises ci-dessous. Une souscription à une ou plusieurs Obligations entraîne l'adhésion explicite et sans réserve de l'Investisseur aux Termes et Conditions .

Nature et catégorie	Obligations nominatives (instrument de dette)
Rang des Obligations	Les Obligations sont subordonnées aux obligations, présentes et futures, de l'Émetteur vis-à-vis des banques et de ses créanciers privilégiés et ne sont assorties d'aucune garantie. Les Obligations viennent à rang égal (pari passu), sans aucune priorité, entre elles et avec toutes autres obligations qui seraient émises dans le futur par l'Émetteur. 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).
Devise	EURO
Dénomination	CARRIERES 10 - 9% - 3 ans du 05/03/2021 au 04/03/2024
Valeur nominale	EUR 1.000
Date d'Échéance	04/03/2024
Date de Remboursement à l'Échéance	05/03/2024
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à la Date de Remboursement à l'Échéance conformément à l'article 8 des Termes et Conditions des Obligations Subordonnées ou de manière anticipée conformément à l'article 9 des Termes et Conditions.
Restrictions de transfert	Librement cessibles
Taux d'Intérêt (annuel brut)	9%
Taux d'intérêt annuel net sur la base d'un précompte mobilier au taux de 30% en vigueur au jour de l'Offre	6,30%
Date de Paiement des Intérêts	Annuellement le 05/03/2022, 05/03/2023 et 05/03/2024
ISIN	BE6327065460

PARTIE IV – AUTRES INFORMATIONS IMPORTANTES

Informations aux Obligataires	Les informations relatives au suivi des activités de l'Émetteur seront disponibles sur le site de BeeBonds (www.beebonds.com).
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.
Litiges	Tout différend relatif à l'interprétation, la validité ou le respect de la Note d'Information que l'Émetteur et les Obligataires ne parviendraient pas à résoudre à l'amiable sera de la compétence exclusive des tribunaux francophones de Bruxelles.

ANNEXES

1. Termes et Conditions des Obligations Subordonnées

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 470-1 et suivants de la Loi sur les sociétés commerciales. Chaque Obligataire, propriétaire des Obligations, dont le nom est inscrit dans le Registre des Obligataires au plus tard le troisième (3e) 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>	Désigne un avis que l'Émetteur communiquera aux Obligataires dans les formes et par les moyens décrits à l'Article 11 des Termes et Conditions.
<u>BeeBonds :</u>	Désigne BeeBonds SRL, une société à responsabilité limitée de droit belge, ayant son siège social 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 de Plateforme de Financement Alternatif (PFA) délivré par la FSMA en date du 23 avril 2019, 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 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, le montant des Obligations 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 avant la Date de Remboursement à l'Échéance conformément aux stipulations de l'Article 9 des Termes et Conditions.
<u>Date d'Emission :</u>	Désigne la date d'émission des Obligations et à partir de laquelle les Obligations porteront intérêts, telle que déterminée dans la Note d'Information.
<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 Alternatif de BeeBonds comprenant un message décrivant le montant que l'Investisseur souhaite souscrire et les modalités du règlement de sa souscription.
<u>Émetteur :</u>	CARRIERES 10, une société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois ayant établi son siège social à Rangwee 38, L-2412 Luxembourg et immatriculée au Registre de commerce et des sociétés, Luxembourg sous le numéro B 251.080.
<u>Emprunt Obligataire:</u>	Désigne l'emprunt par voie d'émission d'Obligations subordonnées d'un montant maximum d'un million deux cent mille euros (1.200.000 EUR) portant intérêt brut en base annuelle de neuf pour cent (9%) pour une période de trois (3) années, entre le 05/03/2021 et le 04/03/2024 et répertorié sous le numéro de Code ISIN BE6327065460
<u>Exact/Exact ICMA :</u>	Désigne le nombre de jours d'intérêts courus entre deux dates sur la base annuelle de 365 jours.
<u>FSMA :</u>	Désigne l'Autorité 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 Note d'Information 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 sur les sociétés commerciales</u>	La loi luxembourgeoise du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales, telle que modifiée.
<u>Note d'Information</u>	Désigne la note d'information du 22/02/2021 établie par l'Émetteur conformément à la loi belge du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés.
<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 Note d'information se rapporte.
<u>Période d'Intérêts :</u>	Désigne les périodes suivantes durant lesquelles les intérêts courent : <ul style="list-style-type: none"> - pour la 1^{ère} période : débutant le jour de la Date d'Emission 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 Souscription :</u>	Désigne la période, déterminée dans la Note d'Information pendant laquelle les Investisseurs ont la faculté de souscrire aux Obligations, sous réserve des périodes de souscription complémentaires qui pourraient être organisées.
<u>Prix de Souscription :</u>	Désigne le prix de souscription des Obligations.
<u>Projet(s) :</u>	Désigne le(s) projet(s) plus amplement décrit(s) dans la Note d'Information.
<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 à l'article 470-1 al. 1 de la Loi sur les sociétés commerciales.
<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'Échéance et ce, suivant les conditions définies et fixées à l'Article 6 des Termes et Conditions.
<u>Taxe(s) :</u>	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 émises par l'Émetteur, représentatives d'une créance à l'encontre de ce dernier. Elles donnent droit au paiement d'intérêts tels que décrits à l'Article 6. infra. Les Obligations offrent également tous les droits que la Loi sur les sociétés commerciales 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 à l'article 470-1 al. 1 de la Loi sur les sociétés commerciales.

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 mille euros (1.000 EUR).

1.4. Montant Maximum des Obligations

Le montant maximal des Obligations à émettre s'élève à un million deux cent mille euros (1.200.000 EUR) représenté par mille deux cents (1.200) Obligations de chacune mille euros (1.000 EUR) de valeur nominale.

1.5. Durée - Remboursement à l'Échéance

Les Obligations ont une durée de trois (3) années, calculées sur base de la Date d'Emission des Obligations émises à l'issue de la Période de Souscription initiale. Elles portent intérêts, à partir du 05/03/2021 jusqu'à la Date d'Echéance, le 04/03/2024. Les Obligations seront remboursées à cent pour cent (100%) de leur valeur nominale en capital à la Date de Remboursement à l'Échéance, le 05/03/2024. S'il s'avérait que le 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(s) Projet(s) tel que défini(s) dans la Note d'Information.

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 à la Date d'Emission, étant entendu qu'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 mille euros (EUR 1.000) avec un minimum de mille euros (EUR 1.000) par Investisseur.

4. Rang des Obligations - Subordination

Les Obligations sont subordonnées aux obligations, présentes et futures, de l'Émetteur vis-à-vis des banques et de ses créanciers privilégiés et ne sont assorties d'aucune garantie.

Les Obligations viennent à rang égal (pari passu), sans aucune priorité, entre elles et avec toutes autres obligations qui seraient émises dans le futur par l'Émetteur.

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).

5. Déclarations et Garanties

L'Émetteur déclare et garantit aux Obligataires que :

- i. l'Émetteur est une société à responsabilité limitée (S.à r.l.) valablement constituée en vertu du droit luxembourgeois, pour une durée illimitée et est immatriculée au du Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 251.080 ;
- ii. à la Date d'Emission, les Obligations seront valablement émises par décision de l'organe d'administration de l'Émetteur ;
- iii. à la Date d'Emission, l'Émetteur a obtenu un financement bancaire auprès de Banque de Luxembourg pour un montant de deux millions cinq cent mille euros (EUR 2.500.000) ;
- iv. 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.

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'Emission 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 (2ème) 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 (2ème) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Les Obligations cesseront de porter intérêt à partir la Date d'Échéance, ou à 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 d'Emission initiale et pour la dernière fois à la Date d'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

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 la Loi sur les sociétés commerciales 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

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 05/03/2024 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.

En cas de retard dans l'exécution du Projet par rapport aux plans initiaux (et notamment le plan de trésorerie décrit dans la Note d'Information), l'Émetteur et l'Assemblée des Obligataires pourront décider, conformément à l'article 470-13 de la Loi sur les sociétés commerciales, 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. 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 initialement prévue au paragraphe ci-avant et ce, au moyen d'un Avis aux Obligataires, le report de la Date de Remboursement à l'Échéance initiale déterminant et la nouvelle Date de Remboursement à l'Échéance.

9. Remboursements Anticipés

9.1. En cas de Remboursement Volontaire

L'Émetteur peut, par anticipation et à tout moment, imposer aux 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.

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, s'il n'y a pas été remédié par l'Émetteur dans les quinze (15) Jours Ouvrés (ou trois (3) mois dans le cas visé au c) ci-dessous suivant l'envoi et la publication d'un Avis aux Obligataires (l'Émetteur s'obligeant donc à envoyer et publier un tel avis sans délai) :

- a) non-paiement : défaut de paiement des intérêts ou du principal au titre des Obligations ;
- b) non-respect d'autres engagements : le non-respect par l'Émetteur de ses engagements relatifs aux Obligations (autres que ceux relatifs au paiement), tels que définis dans les Termes et Conditions ; cette hypothèse incluant le non maintien du respect des conditions préalables à l'Emprunt Obligataire, à savoir que :
 - (i) le(s) permis de construire du/des projet(s) sous-jacent(s) soi(ent) en permanence purgés de tout recours de quelque nature ;

- (ii) le financement bancaire délivré par l'organisme financier ferait l'objet de mesures de suspension et/ou d'annulation et ce, pour quelque raison que ce soit ;
- c) 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 ;
- d) 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.

Chaque Obligataire disposera d'un délai de quinze (15) Jours suivant l'envoi et la publication de l'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 articles 470-1 et suivants de la Loi sur les sociétés commerciales.

Une Assemblée Générale des Obligataires peut être convoquée dans le respect de l'article 470-11 de la Loi sur les sociétés commerciales, aux fins de prendre certaines décisions à propos des Obligations, y compris la modification de certaines stipulations des Termes et Conditions, sous réserve de l'accord de l'Émetteur. L'Assemblée Générale des Obligataires a les pouvoirs qui lui sont conférés par les articles 470-13 de la Loi sur les sociétés commerciales.

L'Assemblée Générale des Obligataires a par ailleurs le droit, sur proposition de l'organe d'administration de l'Émetteur de modifier certaines stipulations des Termes et Conditions ou de renoncer au bénéfice de l'une ou plusieurs des stipulations 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 de l'article 470-11 de la Loi sur les sociétés commerciales.

L'Assemblée Générale des Obligataires est présidée par l'un des membres 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 470-1 et suivants de la Loi sur les sociétés commerciales.

C. DISPOSITIONS DIVERSES

11. Avis aux Obligataires

Tout Avis aux Obligataires sera valablement donné s'il est adressé par e-mail. Il sera alors réputé avoir été donné le deuxième (2ème) Jour Ouvré après envoi. Tout évènement susceptible d'influencer la valeur de l'investissement des Obligataires fera l'objet d'un Avis aux Obligataires.

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 Note d'Information 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.