

## 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 Conseil<sup>1</sup>. 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 Conseil<sup>2</sup>.

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](mailto: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**

<b>Identifiant de l'offre</b>	984500CC5969JC88EC36- 63637456
<b>Porteur de projet et nom du projet</b>	CUBIX SRL – CUBIX III
<b>Type d'offre et type d'instruments</b>	Offre par BeeBonds d'obligations potentiellement subordonnées (les <b>Obligations</b> ) en vue du financement de CUBIX SRL (l' <b>Offre</b> )
<b>Montant cible</b>	1.000.000 EUR
<b>Date limite</b>	15 mai 2025, 16 heures

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

a)	<b>Porteur de Projet et projet de financement participatif</b>
	<b>Identité:</b> CUBIX SRL dont le siège se situe rue Kindermans 14 bte 18 à 1000 Bruxelles et enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE0630915912 (le <b>Porteur de Projet</b> )
	<b>Forme juridique:</b> Société à responsabilité limitée
	<b>Coordonnées:</b> Adresse du siège: rue Kindermans 14 bte 18 à 1000 Bruxelles Numéro de téléphone : +32(0) 477251646 e-mail : <a href="mailto:dm@cubix.be">dm@cubix.be</a>
	<b>Propriété:</b> Au 11 mars 2025, le capital du Porteur de Projet est détenu à 50% par M. David Nagel et à 50% par M. David Malfait.
	<b>Direction:</b> Le Porteur de Projet est dirigé par MAVID SRL représentée par M. David Malfait et DATAPOWER SYSTEMS SA représentée par M. David Nagel, administrateurs.

<sup>1</sup> 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](#)).

<sup>2</sup> 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](#)).

<p><b>b) Responsabilité des informations fournies dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement</b>  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.</p>																																																												
<p><b>c) Principales activités du Porteur de Projet ; produits ou services proposés par le Porteur de Projet</b>  L'activité principale de CUBIX SRL est la promotion immobilière résidentielle et non résidentielle. Activité de marchand de biens.</p>																																																												
<p><b>d) Hyperlien vers les états financiers les plus récents du Porteur de Projet</b>  Les états financiers du Porteur de Projet peuvent être consultés <a href="#">ici</a>.</p>																																																												
<p><b>e) Chiffres et ratios financiers clés du Porteur de Projet au cours des trois dernières années (dans la mesure de leur disponibilité)</b>  Présentation des chiffres et ratios financiers annuels clés tels que (les montants sont indiqués en euros et la date de clôture annuelle est le 31 décembre):</p>																																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th><b>Ratios pour FICI</b></th> <th><u>31/12/22</u></th> <th><u>31/12/23</u></th> <th><u>31-12-24</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Chiffre d'affaires</td> <td>2.324.286</td> <td>3.751.002</td> <td><b>2.289.841</b></td> </tr> <tr> <td>Bénéfice net annuel</td> <td>-63.118</td> <td>-6.142</td> <td><b>24.210</b></td> </tr> <tr> <td>Total actifs</td> <td>6.705.498</td> <td>4.921.179</td> <td><b>5.867.152</b></td> </tr> <tr> <td>Marge bénéficiaire brute</td> <td>239.421</td> <td>368.238</td> <td><b>369.707</b></td> </tr> <tr> <td>Marge bénéficiaire d'exploitation</td> <td>135.924</td> <td>345.189</td> <td><b>343.604</b></td> </tr> <tr> <td>Marge bénéficiaire nette</td> <td>-63.118</td> <td>-6.142</td> <td><b>24.210</b></td> </tr> <tr> <td>Dette nette</td> <td>6.612.402</td> <td>4.413.875</td> <td><b>5.921.296</b></td> </tr> <tr> <td>Dettes/capitaux propres</td> <td>N/A</td> <td>N/A</td> <td><b>N/A</b></td> </tr> <tr> <td>Ratio liquidité restreinte (ou réduite)</td> <td>14%</td> <td>20%</td> <td><b>26%</b></td> </tr> <tr> <td>Taux de couverture du service de la dette</td> <td>69%</td> <td>98%</td> <td><b>108%</b></td> </tr> <tr> <td>EBITDA</td> <td>135.924</td> <td>345.189</td> <td><b>343.604</b></td> </tr> <tr> <td>Rendement capitaux propres</td> <td>N/A</td> <td>N/A</td> <td><b>N/A</b></td> </tr> <tr> <td>Immobilisations incorporelles / total actifs</td> <td>0.0%</td> <td>0.0%</td> <td><b>0.0%</b></td> </tr> <tr> <td>Total dette (à date clôture):</td> <td>6.782.754</td> <td>5.004.577</td> <td><b>5.926.341</b></td> </tr> </tbody> </table>	<b>Ratios pour FICI</b>	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/23</u>	<u>31-12-24</u>	Chiffre d'affaires	2.324.286	3.751.002	<b>2.289.841</b>	Bénéfice net annuel	-63.118	-6.142	<b>24.210</b>	Total actifs	6.705.498	4.921.179	<b>5.867.152</b>	Marge bénéficiaire brute	239.421	368.238	<b>369.707</b>	Marge bénéficiaire d'exploitation	135.924	345.189	<b>343.604</b>	Marge bénéficiaire nette	-63.118	-6.142	<b>24.210</b>	Dette nette	6.612.402	4.413.875	<b>5.921.296</b>	Dettes/capitaux propres	N/A	N/A	<b>N/A</b>	Ratio liquidité restreinte (ou réduite)	14%	20%	<b>26%</b>	Taux de couverture du service de la dette	69%	98%	<b>108%</b>	EBITDA	135.924	345.189	<b>343.604</b>	Rendement capitaux propres	N/A	N/A	<b>N/A</b>	Immobilisations incorporelles / total actifs	0.0%	0.0%	<b>0.0%</b>	Total dette (à date clôture):	6.782.754	5.004.577	<b>5.926.341</b>
<b>Ratios pour FICI</b>	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/23</u>	<u>31-12-24</u>																																																									
Chiffre d'affaires	2.324.286	3.751.002	<b>2.289.841</b>																																																									
Bénéfice net annuel	-63.118	-6.142	<b>24.210</b>																																																									
Total actifs	6.705.498	4.921.179	<b>5.867.152</b>																																																									
Marge bénéficiaire brute	239.421	368.238	<b>369.707</b>																																																									
Marge bénéficiaire d'exploitation	135.924	345.189	<b>343.604</b>																																																									
Marge bénéficiaire nette	-63.118	-6.142	<b>24.210</b>																																																									
Dette nette	6.612.402	4.413.875	<b>5.921.296</b>																																																									
Dettes/capitaux propres	N/A	N/A	<b>N/A</b>																																																									
Ratio liquidité restreinte (ou réduite)	14%	20%	<b>26%</b>																																																									
Taux de couverture du service de la dette	69%	98%	<b>108%</b>																																																									
EBITDA	135.924	345.189	<b>343.604</b>																																																									
Rendement capitaux propres	N/A	N/A	<b>N/A</b>																																																									
Immobilisations incorporelles / total actifs	0.0%	0.0%	<b>0.0%</b>																																																									
Total dette (à date clôture):	6.782.754	5.004.577	<b>5.926.341</b>																																																									
<p><b>f) Description du projet de financement participatif (le Projet), notamment de son objet et de ses principales caractéristiques</b></p>																																																												
<p style="text-align: center;"><b>Objet du financement</b></p> <p>Cubix développe, à <b>Saint-Gilles</b> et à <b>Evere</b>, deux nouveaux projets pour lesquels les terrains sont déjà acquis (en partie grâce à un financement bancaire) et sollicite les investisseurs pour le financement de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Saint-Gilles</b> (parcelle traversante entre la chaussée d'Alsemberg/ avenue Garibaldi): <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rénovation de deux immeubles situés chaussée d'Alsemberg, comprenant quatre appartements et deux commerces.</li> <li>- Construction de deux maisons passives neuves sur l'avenue Garibaldi.</li> </ul> </li> <li>• <b>Evere</b> (rue Van Perck, quartier Hamoir): <ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction d'un immeuble de six appartements et un espace dédié aux professions libérales. (<i>financement bancaire en cours d'obtention</i>)</li> <li>- Végétalisation du toit des 36 boxes de garage existants. (permis purgés de tous recours)</li> </ul> </li> </ul>																																																												
<p style="text-align: center;"><b>Les chiffres clés des 2 projets</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revenus attendus (HTVA) : <b>7.428 k EUR</b></li> <li>• Coûts totaux (frais financiers inclus) : <b>6.122 k EUR</b></li> <li>• Marge attendue : <b>21,3 %</b></li> </ul>																																																												
<p style="text-align: center;"><b>Le financement obligataire</b></p>																																																												

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Montant maximum : 1.000 k EUR</li> <li>• Montant minimum : 800 k EUR</li> <li>• Taux d'intérêt brut : 9,00 % / an</li> <li>• Durée : 36 mois</li> </ul>
<b>Déclarations</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les associés et financiers externes non bancaires (« Family Friends ») laissent au moins 850 k EUR dans la société (« dettes associés à plus d'un an » et « autres dettes ») – ces montants sont subordonnés au remboursement de l'émission obligataire.</li> <li>• Les associés s'engagent à effectuer une augmentation de capital pour remettre les fonds propres en positif.</li> <li>• Les associés s'engagent à couvrir les frais, les charges financières et tous dépassements (clauses habituelles de « cost overrun » et « cash deficiency »).</li> <li>• Les fonds levés dans le cadre de l'émission obligataire seront utilisés exclusivement au financement du Projet.</li> <li>• Les associés s'engagent à rembourser anticipativement la moitié de l'emprunt à la fin des ventes de chaque projet (après remboursement du prêt bancaire).</li> <li>• Un reporting trimestriel sera mis à la disposition des investisseurs.</li> </ul>	

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

a)	<b>Montant cible minimal de fonds à emprunter pour cette offre de financement participatif :</b> 800.000 EUR. Le Porteur de Projet et le prestataire de financement participatif ( <b>BeeBonds</b> ou le <b>PFP</b> ) n'ont pas encore proposé d'offres pour ce Projet.
b)	<b>Date limite pour atteindre le montant cible de fonds à emprunter (Date Limite) :</b> le 15 mai 2025 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 29 avril 2025 à 11 h.
c)	<b>Informations sur les conséquences si le montant cible de fonds n'est pas emprunté avant la Date Limite</b> <b>Prolongation</b> : maximum 3 mois, jusqu'au 15 août 2025 au plus tard. <b>Conditions de prolongation</b> : aucune. <b>Conséquences de la prolongation</b> : Les investisseurs ayant souscrit aux Obligations (les <b>Obligataires</b> ) 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 <sup>ème</sup> ) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure). <b>Clôture anticipée</b> : l'Offre peut être clôturée de manière anticipée dès que le montant cible minimum de fonds, soit 800.000 EUR, a été atteint. <b>Conséquences si l'objectif de financement n'est pas atteint à la Date Limite</b> (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. <b>Conséquences si l'objectif de financement n'est pas atteint après la période de prolongation</b> 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)	<b>Montant maximal de l'offre, s'il est différent du montant cible de fonds visé au point a)</b> Le montant maximal de l'Offre est de 1.000.000 EUR.

e)	<b>Montant des fonds propres engagés par le Porteur de Projet dans le projet de financement participatif</b> Néant
f)	<b>Modification de la composition du capital ou des emprunts du Porteur de Projet en rapport avec l'offre de financement participatif</b> L'endettement du Porteur de Projet au 31 mars 2025 s'élève à 4.741.146,61 EUR(dettes à moins et plus 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 risque principal lié au Projet est la non-réalisation du plan de trésorerie, en cas d'évolution négative des coûts de réalisation du Projet initialement établi par les parties prenantes, de la non-réalisation des ventes, ou de ventes à un prix nettement inférieur à celui prévu dans le plan de trésorerie.

Citons également les risques sur la construction et rénovation inhérents à tout développement immobilier.

Le Porteur de Projet pourrait réaliser d'autres projets immobiliers que ceux décrits dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement dans le futur. La teneur et le risque de ces projets ne sont pas connus à ce jour et les Obligataires n'auront aucun droit de véto ou d'intervention sur ces projets. Les Obligations pourraient être subordonnées aux nouveaux emprunts bancaires. Ces potentiels projets ne seront pas « compartimentés » au sein de la société, les risques liés à un projet pourront avoir des répercussions sur les autres projets.

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

### Type 2 — Risque lié au secteur

Les risques inhérents au secteur immobilier peuvent notamment résulter d'une modification du contexte macro-économique, d'une baisse de la demande, d'une dévaluation générale du marché, d'une hausse du prix des matériaux et de l'énergie.

### Type 3 — Risque de défaut

Le risque d'insolvabilité du Porteur de Projet signifie qu'il ne disposerait plus de fonds suffisants pour faire face à ses obligations de paiement. Il pourrait donc faire l'objet d'une procédure de faillite ou de réorganisation judiciaire.

Ces risques peuvent être causés par divers facteurs, notamment : une (profonde) modification du contexte macroéconomique ; une mauvaise gestion, un manque d'expérience, de la fraude, l'inadéquation des financements par rapport à l'objectif commercial du Projet, l'échec du Projet, une trésorerie insuffisante.

Le Porteur de Projet a un niveau d'endettement (crédits bancaires, avances actionnaires, autres) élevé (4.741.146,61EUR) bien que compensé par un stock d'actifs important(4.291.484,74 EUR). La vente de ses actifs a pour objectif de diminuer son endettement.

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

Il existe un risque que le rendement du Projet soit plus faible qu'escompté voire nul ou négatif, que la réalisation du Projet connaisse du retard, ce qui impactera la capacité du Porteur de Projet de rembourser tout ou partie des Obligations.

### Type 5 — Risque de défaillance de la plateforme

Le risque que la plateforme de financement participatif se retrouve dans l'incapacité temporaire ou permanente de fournir ses services.

### Type 6 — Risque d'illiquidité de l'investissement

Les Obligations sont des instruments de dette. Un investissement en obligations comporte certains risques. Par leur souscription aux Obligations, les Obligataires consentent un prêt au Porteur de Projet, qui s'engage à leur payer les intérêts et à rembourser le principal à la Date d'Échéance (telle que définie dans les termes et conditions des Obligations). En cas de faillite ou de défaut du Porteur de Projet, les Obligataires courront 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.

Les Obligations sont par ailleurs subordonnées aux emprunts bancaires, ce qui signifie que le remboursement des Obligations sera subordonné au remboursement des financements bancaires obtenus par l'Émetteur, sans préjudice du paiement des intérêts par le Porteur de Projet à chaque échéance. Il existe dès lors un risque accru que le Porteur de Projet ne soit pas en mesure d'honorer ses obligations (paiement des intérêts et/ou remboursement du principal) en cas de faillite ou de défaut.

Les Obligations n'étant pas cotées, l'Obligataire 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).

### Type 7 — Autres risques

Tout investisseur envisageant de souscrire des Obligations doit faire sa propre analyse de la solvabilité, de l'activité, de la situation financière et des perspectives du Porteur de Projet.

Toute décision d'investir dans des Obligations doit être fondée sur un examen exhaustif de l'ensemble de la présente fiche d'informations clés sur l'investissement. A la connaissance du Porteur de Projet, il n'y a pas d'autres risques matériels liés à ses activités

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

a)	<b>Montant total et types de valeurs mobilières proposées</b>
i)	<b>une description du type et de la catégorie des instruments proposés</b> : Obligations potentiellement subordonnées à des emprunts bancaires, pour un montant cible minimum de 800.000 EUR et maximum de 1.000.000 EUR.
ii)	<b>le cas échéant, le nombre d'instruments proposés, leur dénomination, la monnaie dans laquelle ils sont libellés et les conditions qui leur sont attachées</b> : 10.000 Obligations (si montant maximum souscrit), dénommées CUBIX III, libellées en euros et dont les termes et conditions se trouvent en Annexe B.
iii)	<b>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</b> : les Obligations pourront être subordonnées à des emprunts bancaires du Porteur de Projet.
b)	<b>Prix de souscription</b>
Chaque Obligation a un prix de souscription de 100 EUR. Le montant minimal de souscription par Investisseur est de 100 EUR.	
c)	<b>Acceptation ou non des sur souscriptions et indication de la manière dont elles sont allouées</b>
L'attention des Investisseurs est attirée sur le fait qu'il est probable que, en cas de sur souscription, 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 <sup>er</sup> arrivé, 1 <sup>er</sup> 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 ( <a href="http://www.beebonds.com">www.beebonds.com</a> ).	
d)	<b>Conditions de souscription et de paiement</b>
La date ultime de paiement des souscriptions aux Obligations est fixée au 20 mai 2024. 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)	<b>Conservation et livraison de valeurs mobilières aux investisseurs</b>
La date d'émission des Obligations est fixée au 16 mai 2025. 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)	<b>Informations concernant la garantie ou la sûreté garantissant l'investissement (le cas échéant)</b>
Néant	
g)	<b>Information concernant un engagement ferme de rachat des valeurs mobilières (le cas échéant)</b>
Néant	
h)	<b>Informations sur le taux d'intérêt et l'échéance</b>
Taux d'intérêt nominal : 9 % par an. Par exemple, pour une Obligation de 100 EUR, les intérêts annuels bruts seront de 9 EUR. Le total des intérêts bruts sur une période de 36 mois sera donc de 27 EUR. Dates d'exigibilité des paiements d'intérêts: 16 mai 2026, 16 mai 2027 et 16 mai 2028.	

**Date d'Échéance (y compris les remboursements intermédiaires, le cas échéant):** 15 mai 2028.

**Rendement applicable :**

Le rendement brut annuel est de 9 % sur la base du calcul où le montant annuel des intérêts bruts est divisé par le prix initial de l'obligation : (9)/100= 0,09.

#### Partie E : Informations sur les entités ad hoc

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

#### Partie F : Droits des investisseurs

a)	<b>Principaux droits attachés aux valeurs mobilières</b> 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)	<b>Restrictions auxquelles sont soumis les valeurs mobilières et restrictions sur le transfert des instruments.</b> Néant
c)	
d)	<b>Possibilité pour l'investisseur de sortir de l'investissement :</b> néant sauf si l'Obligataire trouve un acheteur pour ses Obligations
e)	<b>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)</b> Néant

#### Partie G : Informations concernant les prêts

Néant

#### Partie H : Frais, informations et recours

a)	<b>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)</b> Les frais juridiques, administratifs et autres en relation avec l'émission de l'Emprunt Obligataire sont à charge du Porteur de Projet.
b)	<b>Où et comment obtenir gratuitement des informations supplémentaires sur le projet de financement participatif, le Porteur de Projet :</b> <a href="https://www.beebonds.com/projets/">https://www.beebonds.com/projets/</a>
c)	<b>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</b> Toute réclamation peut être adressée à BeeBonds au moyen d'un formulaire de plainte accessible sur leur site web : <a href="https://www.beebonds.com/wp-content/uploads/2023/03/BeeBonds-formulaire-de-plainte-.pdf">https://www.beebonds.com/wp-content/uploads/2023/03/BeeBonds-formulaire-de-plainte-.pdf</a> 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**

### **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 à responsabilité limitée CUBIX SRL, dont le siège se situe rue Kindermans, 14 bte 18 à 1000 Bruxelles et enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0630.915.912, détenue à parts égales par M. David Malfait et M. David Nagel
- MAVID SRL représentée par David Malfait et DATAPOWER SYSTEMS SA représentée par David Nagel, administrateurs ;

Elles déclarent que :

- selon leurs meilleures connaissances, les informations contenues dans la fiche d'informations clés sur l'investissement sont conformes avec les faits et aucune n'apparaît pouvant affecter ces informations ;
- selon leurs meilleures connaissances, aucune information n'a été omise ou serait matériellement trompeuse ou incorrecte ;
- elles 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 25 avril 2025

Le 25 avril 2025

Le Porteur de Projet,

David Malfait

David Malfait, pour MAVID  
SRL, administrateur

David Nagel

David Nagel, pour  
DATAPOWER SYSTEMS SA,  
administrateur

## CUBIX SRL

### 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 <sup>ème</sup> ) Jour Ouvré à minuit (heure de Bruxelles) précédent 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'Echéance :</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'Echéance 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 à responsabilité limitée CUBIX, dont le siège se situe rue Kindermans 14 bte 18 à 1000 Bruxelles et enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0630.915.912.
<u>Emprunt Obligataire:</u>	Désigne l'emprunt par voie d'émission d'Obligations potentiellement subordonnées d'un montant minimum de huit cent mille euros (800.000 EUR) et d'un montant maximum d'un million d'euros (1.000.000 EUR) portant intérêt brut en base annuelle de neuf pour cent (9%) pour une période de 36 mois, entre le 29 avril 2025 et le 15 mai 2028 et répertorié sous le numéro de Code ISIN BE 6363745603.

<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 25 avril 2025 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>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 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour la 1<sup>ère</sup> 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 ;</li> <li>- 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 ;</li> <li>- 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.</li> </ul>
<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>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>Remboursement en Cas de Défaut:</u>	A la signification qui lui est donnée à l'Article 9.1 des Termes et Conditions.
<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>	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 potentiellement 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 huit cent mille euros (800.000 EUR) représenté par dix mille (8.000) Obligations de chacune cent euros (100 EUR) de valeur nominale.

Le montant maximal des Obligations à émettre s'élève à un million d'euros (1.000.000 EUR) représenté par quinze mille (10.000) Obligations de chacune cent euros (100 EUR) de valeur nominale.

#### **1.5. Durée - Remboursement à l'Échéance**

Les Obligations ont une durée de 36 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 16 mai 2025 jusqu'à la Date d'Échéance, le 15 mai 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 16 mai 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 à dater de la date de l'E-mail de Confirmation, 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 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 à responsabilité limitée (srl) valablement constituée en vertu du droit belge, pour une durée illimitée et est immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0630.915.912;
- 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. La vente du Projet servira à rembourser les obligataires (après paiement des travaux de construction et remboursement de la banque)

vi. Un reporting trimestriel réalisé par le Porteur de Projet sera mis à la disposition des investisseurs.

## **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<sup>ème</sup>) 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<sup>ème</sup>) 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'Echéance**

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 16 mai 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'Echéance à une date ultérieure ne pouvant excéder un maximum de six (6) mois à partir de la Date de Remboursement à l'Echéance. Dans ce cas, toutes les Conditions resteront inchangées, excepté la Date de Remboursement à l'Echéance 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'Echéance.

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

8.3 A l'expiration de cette première prolongation L'Émetteur et l'Assemblée Générale des Obligataires pourront décider, conformément aux dispositions des articles 5:107 à 5:119 du Code des sociétés et des associations, de reporter la Date de Remboursement à l'Echéance à une date ultérieure ne pouvant excéder un maximum de six (6) mois à partir de la Date de Remboursement à l'Echéance fixée *supra sous 8.2*. Dans ce cas, tous les termes et conditions des Obligations resteront inchangées, excepté la Date de Remboursement à l'Echéance. L'Émetteur devra notifier aux Obligataires, au plus tard un (1) mois avant la Date de Remboursement à l'Echéance prévue au paragraphe ci-avant et ce, au moyen d'un Avis aux Obligataires, le report de la Date de Remboursement à l'Echéance 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 évènements 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-dessous) 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 5:107 à 5:119 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.

## **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<sup>ème</sup>) 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 prennent 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.