



## **REPORTING TRIMESTRIEL**

**Obligation : DEN INVEST**

**Date d'émission : 17/11/2020**

**Date d'échéance : 16/11/2023**

**Période du rapport : Q1-2022**

# Contenu

- ❖ Objectif de financement
- ❖ Travaux
- ❖ Financement
- ❖ Commentaire Final

---

---

## Période | Q1-2022

---

### Objectif de financement

---

- Acquisition et rénovation de trois immeubles constitués de plusieurs unités de logements et de commerces en vue d'une revente (à l'unité) à des particuliers

## Travaux :

### - Rue de Fierlant 125 à Forest

#### Prévus :

- Les différentes unités de logement seront mises en vente à la pièce dès le 2e trimestre 2021 et l'ensemble devra être vendu pour le 1er trimestre 2022 au plus tard.

#### Réalisés :

- Le bien a été vendu sans travaux
- Bénéfice du projet 25,16 % au lieu de 22,63 %

### - Rue Dethy 48 à Saint-Gilles

#### Prévus :

- Les appartements et le rez-de-chaussée commercial seront mis en vente à la pièce dès le 1er trimestre 2021.
- L'ensemble des unités sera vendu pour le 1er trimestre 2022.

#### Réalisés :

- Trois actes de vente sont prévus au mois de juin 2022 et une unité est en commercialisation

---

## Travaux :

### - Rue des Pierres 22-26 à 1000 Bruxelles

#### Prévus :

- Les travaux débuteront en juin 2021 (après le départ des locataires) pour se terminer en novembre 2021.
- Les appartements et le rez-de-chaussée commercial seront mis en vente à la pièce dès janvier 2022. L'ensemble des unités sera vendu pour fin 2022.

#### Réalisés :

- Régularisation en cours
- Bien rue des Pierres 26 libéré par les locataires fin février 2022. Les locataires du bien rue des Pierres 22-24 partiront à la fin août.
- Les travaux sont prévus pour septembre 2022
- Le début de la commercialisation est prévu pour janvier 2023

# Financement :

## LE FINANCEMENT BEEBONDS

- **Montant du prêt :** 600.000 C
- **Type de financement :** Emission d'obligations soumises au droit belge.
- **Durée :** 3 ans à partir du versement des fonds.
- **Taux :** Intérêts de 8% annuels bruts payés annuellement.
- **Remboursement :** Remboursement intégral des capitaux empruntés à la date d'échéance finale du placement.
- **Subordination :** Le financement est subordonné au financement bancaire
- **Reporting :** Reporting trimestriel
- **Garantie spécifique :** Néant



Montant du  
financement  
600.000 €

# Trésorerie :



Période - mois	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	Q3 2021	Q4 2021	Q1 2022
Cash début de période		389.612	149.680	284.774	645.042	954.831
<b>Fonds propres de départ</b>	<b>294.053</b>					
<b>Acquisition Immeuble:</b>						
Acquisition Immeubles rue des Pierres	- 2.032.560					
Acquisition Immeuble rue de Fierlant	- 695.750					
Acquisition Immeuble rue Dethy	- 495.000					
<b>Coûts de rénovation:</b>						
Rénovation Immeubles rue des Pierres		- 225.000	- 225.000			
Travaux Immeuble rue de Fierlant	- 50.000					
Travaux Immeuble rue Dethy	- 15.000					
<b>Précompte immobilier:</b>						
Immeubles rue des Pierres	- 2.264	- 2.264	- 2.264	- 2.264	- 2.264	- 1.698
Immeuble rue de Fierlant	- 200	- 200	- 150	- 100	- 100	- 50
Immeuble rue Dethy	- 500	- 500	- 375	- 250	- 250	- 125
<b>Financement bancaire</b>						
Prêt et remboursement BNP	1.830.000					
Prêt et remboursement KBC	1.004.800					
<b>Intérêts et frais bancaires</b>						
Immeubles rue des Pierres	- 7.320	- 7.320	- 7.320	- 7.320	- 7.320	- 7.320
Immeubles Dethy et de Fierlant	- 4.647	- 4.647	- 4.647	- 4.647	- 4.647	- 4.647
<b>Emission obligataire BeeBonds</b>	<b>600.000</b>					
Fees et intérêts BeeBonds	- 36.000				- 50.480	
Remboursement émission obligataire BeeBonds						
<b>Vente Immeuble</b>						
Vente Immeubles rue des Pierres						742.500
Commission de vente rue des Pierres						- 14.850
Vente Immeubles rue de Fierlant			228.750	228.750	228.750	228.750
Commission de vente rue de Fierlant			- 4.575	- 4.575	- 4.575	- 4.575
Vente Immeubles rue Dethy			153.750	153.750	153.750	153.750
Commission de vente rue Dethy			- 3.075	- 3.075	- 3.075	- 3.075
Cash fin de période	389.612	149.680	284.774	645.042	954.831	2.043.490

## Situation Note descriptive :

Commission sur ventes	22.500 €
Frais financiers & autres	13.840 €
Ventes	1.125.000 €
Cash fin de période	2.043.490 €



## Situation actuelle :

Coût de rénovation	22.500 €
Frais financiers	13.840 €
Compromis signé	280.000 €

---

# Commentaire Final

**1**

Les travaux débuteront après le départ des locataires.

**2**

Remboursement du crédit hypothécaire.

**3**

Les actes de vente signés pour plusieurs appartements.





# BeeBonds

B U I L D T O G E T H E R