

PROJET ECO LOGIS

Émission obligataire du
23/03/2021

Mise à jour trimestrielle au
31/03/2024

Présentée par :
ECO LOGIS INVEST SRL

Disclaimer

- *La présente mise à jour trimestrielle a été rédigée par ECO LOGIS INVEST SRL (l' « Émetteur ») aux conditions ci-dessous et à l'usage exclusif des investisseurs ayant souscrit à l'émission obligataire du 23/03/2021 dans le cadre du projet ECO LOGIS (le « Projet »).*
- *La présente mise à jour est publiée sous la responsabilité exclusive de l'Émetteur qui est l'unique responsable des informations qui y sont reprises.*
- *Elle ne comporte aucune évaluation ou analyse ni recommandation de la part de BeeBonds SRL quant à l'évolution du Projet et l'opportunité d'acheter, vendre ou conserver les obligations émises dans le cadre du Projet.*
- *BeeBonds n'assume aucune responsabilité ni obligation de diligence pour la perte, le préjudice, les coûts ou quelque dépense que ce soit à la suite de l'utilisation qui sera faite de ce rapport*

Table des matières

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

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

1. Rappel du Projet

Date d'émission : 23/03/2021

Date d'échéance : 22/03/2024

Total de l'émission obligataire : EUR 750.000



Le projet

- Réhabilitation d'une ancienne maison de repos en 18 appartements et 28 parkings
- Le bien est acquis par SOC Invest et revendu à **Eco Logis Invest**, une structure détenue à 100% par SOC Invest qui sera spécialement dédiée à la réalisation et à la gestion de ce projet
- Ce projet est motivé et conduit par deux dimensions fondamentales importantes : une **démarche sociale** et une prise en compte de l'impact **environnemental**



La localisation

- L'ensemble immobilier est situé à Xhendremael (Ans) dans la province de Liège



Les chiffres Clefs

- Ventes : **2.090 k€**
- Coûts travaux : **1.455 k€**
- Frais financiers : **276 k€**
- ROI : **21%**



Le financement obligataire

- Montant max. du prêt : **750 k€**
- Taux d'intérêts : **8,00% / an**
- Durée : **3 ans**
- Montant min. du prêt : **600 k€**
- Sûretés : **Garantie à première demande**



La Timeline

- T1 2021** ● Acquisition
- T3 2021** ● Délivrance du permis
- T4 2023** ● Finalisation des travaux de rénovation
- T1 2024** ● Ventes des appartements (cash in)



Le site immobilier

- L'ensemble immobilier est composé de 3 parcelles
- Le chantier se déroulera en 3 phases, la séparation cadastrale des blocs permettant la rénovation de chaque bâtiment séparément
- Les 18 appartements représentent une surface totale habitable de 2.685m²

PROJET ECO LOGIS

Mise à jour trimestrielle au 31/03/24

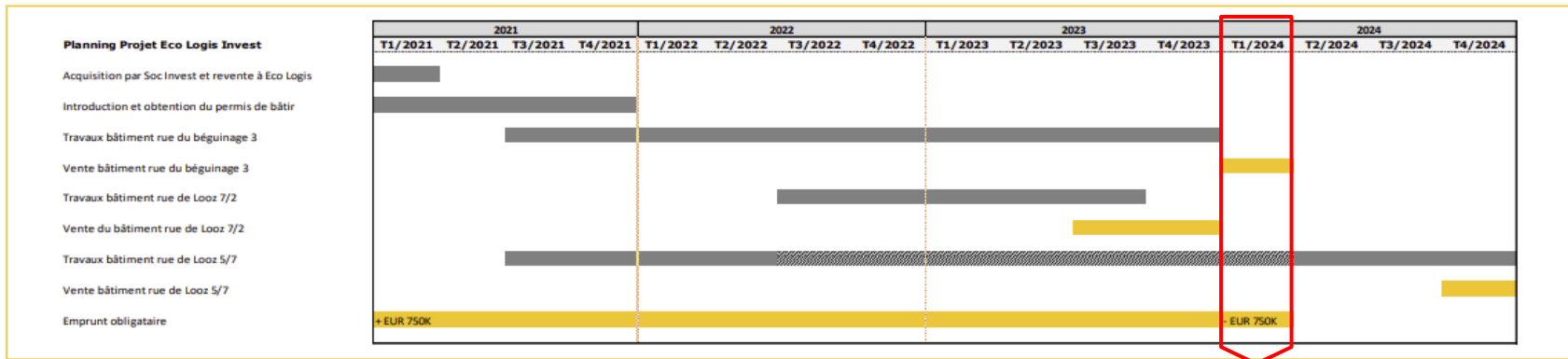
2. Événements majeurs ayant affecté le projet depuis la dernière mise à jour

- *L'assemblée générale des Obligataires de Eco-Logis Invest srl a été organisée le 12/03 pour demander le report du remboursement de l'émission obligataire du 23/03 au 23/09.*
- *Les intérêts pour la période de prolongation étant portés à 9%.*
- *La demande a été acceptée à 98,97%.*

3. Déroulement des travaux

- *Les travaux se déroulent conformément à la dernière mise à jour trimestrielle.*

4. Calendrier mis à jour



Commentaires:

- Les 5 actes de vente ont été signés chez le notaire.

5. Prévisions de trésorerie mises à jour

| Cash planning - EUR | YTD T3/2022 | T4/2022 | T1/2023 | T2/2023 | T3/2023 | T4/2023 | T1/2024 | Total |
|---|----------------|---------|----------|----------|-----------|----------|-----------|-----------|
| Cash début de période | - | 26.375 | 203.389 | 63.466 | 35.479 | 110.684 | 460.519 | |
| Projet | | | | | | | | |
| Acquisitions | (664.045) | - | - | - | - | - | - | (664.045) |
| Travaux de rénovation | | | | | | | | |
| Appartements rue du Béguinage 3 | (67.932) | - | (37.500) | (37.500) | (90.429) | (90.429) | - | (323.790) |
| Appartements rue de Looz 7/2 | (86.967) | - | (37.500) | (37.500) | (274.630) | - | - | (436.598) |
| Appartements rue de Looz 5/7 | (31.601) | - | - | - | - | - | - | (31.601) |
| Ventes des appartements et parkings | | | | | | | | |
| Appartements rue du Béguinage 3 | - | - | - | - | - | - | 816.132 | 816.132 |
| Appartements rue de Looz 7/2 | - | - | - | - | 443.251 | 443.251 | - | 886.502 |
| Appartements rue de Looz 5/7 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Financement | | | | | | | | |
| Crédit bancaire | 405.000 | - | - | - | - | - | (405.000) | - |
| Emprunt obligataire BeeBonds | 750.000 | - | - | - | - | - | (750.000) | - |
| Capital actionnaire | 25.000 | - | - | - | - | - | - | 25.000 |
| Avances Soc Invest | (171.500) | 171.500 | - | - | - | - | - | - |
| Avances actionnaires | - | 8.500 | - | 50.000 | - | - | - | 58.500 |
| Frais financiers | | | | | | | | |
| Intérêts bancaires | (15.194) | (2.987) | (2.987) | (2.987) | (2.987) | (2.987) | (2.987) | (33.115) |
| Intérêts sur emprunt obligataire via BeeBonds | (60.000) | - | (60.000) | - | - | - | (60.000) | (180.000) |
| Frais bancaires et de financement | (56.386) | - | (1.936) | - | - | - | (1.936) | (60.258) |
| Cash fin de période | 26.375 | 203.389 | 63.466 | 35.479 | 110.684 | 460.519 | 56.728 | |

Source : Management

Situation Note Descriptive

| Libellé | Montant |
|-------------------|---------|
| Coûts des travaux | 0 K€ |
| Ventes | 816 K€ |
| Trésorerie | 56,7 K€ |



Situation au 31/03

| Libellé | Montant |
|-------------------|---------|
| Coûts des travaux | 15 K€ |
| Ventes | 260 K€ |
| Trésorerie | 175 K€ |

PROJET ECO LOGIS

Mise à jour trimestrielle au 31/03/24

5. Prévisions de trésorerie mises à jour - suite

- *Commentez les variations principales entre les prévisions initiales et la mise à jour, en ayant une attention particulière aux points suivants :*
 - *Le montant de la vente à la Société de Logement Plateau permet de rembourser l'emprunt aux obligataires. Les procédures administratives sont en cours pour organiser la vente.*
 - *La commercialisation des 4 appartements restants est en cours.*

6. Conclusions

- *Le paiement des intérêts annuels dûs aux obligataires BeeBonds a été fait;*
- *Rembourser les obligataires BeeBonds du capital prêté est reporté de 6 mois.*