

PROJET Eco-Résidence H²O

Émission obligatoire du
22/09/2020

Mise à jour trimestrielle au
31/12/2023

Présentée par : Eco-Résidence H²O SRL

Disclaimer

- *La présente mise à jour trimestrielle a été rédigée par Eco-Résidence H²O SRL (l' « Émetteur ») aux conditions ci-dessous et à l'usage exclusif des investisseurs ayant souscrit à l'émission obligataire du 22/09/2020 dans le cadre du projet Eco-Résidence H²O (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.

La présente note doit être mise à disposition de BeeBonds dans les 20 jours de la fin du trimestre concerné.

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

1. Rappel du Projet

Date d'émission : 22/09/2020
Date d'échéance : 21/03/2024

Total de l'émission obligatoire : EUR 1.600.000 Eur



3

PROJET Eco-Résidence H²O

Mise à jour trimestrielle au 31/12/23

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

- 11 appartements livrés et habités
- 2 appartements sont vendus et au stade des finitions (18.002 et 18.511)
- 2 appartements sont à livrer mi-février (18.613 et 18.614)
- 1 appartement est à livrer durant mars (18.409)
- Au total 16 biens sur 34 ont trouvé acquéreur.
- Les travaux de façades des 3 blocs sont presque terminés, reste essentiellement la couche de finition et le traitement du porche.
- Les travaux relatifs aux abords dont l'aménagement du parking sont terminés pour les blocs 14 et 16. Le parking du bloc 18 sera réalisé pour fin février.

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

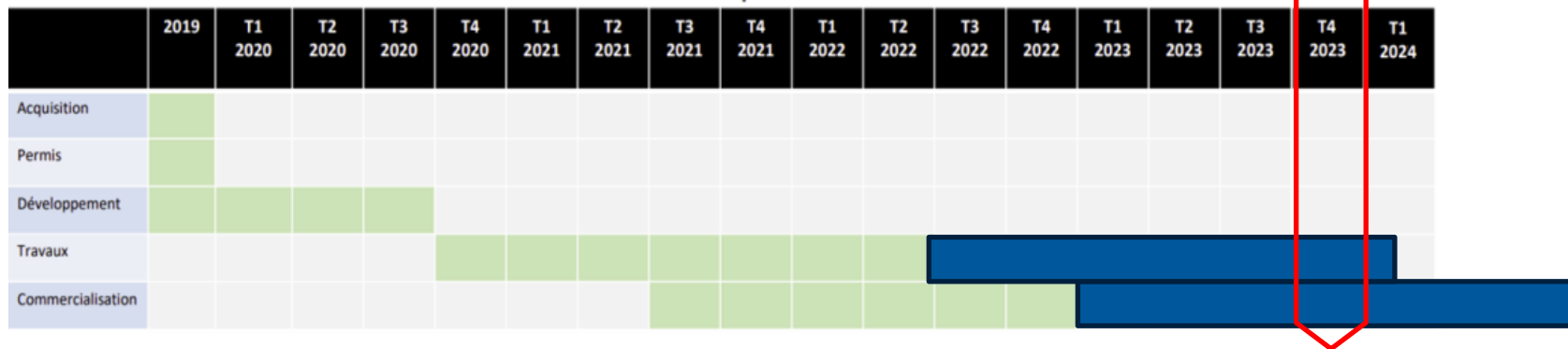


Parking B14 & B16



Cimentage complet B18

3. Calendrier mis à jour



Commentaires:

- Travaux: Comme indiqué lors des précédents rapports, les travaux ont été retardés par différents points, exposés lors de l'AG des Obligataires.
- Ceci ne nous empêche pas de livrer les appartements vendus.

4. Prévisions de trésorerie mises à jour

Cash planning - EUR	<= T3-T4 2020	T1 2021	T2 2021	T3 2021	T4 2021	T1 2022	T2 2022	T3 2022	T4 2022	T1 2023	T2 2023	T3 2023	T4 2023	Total
	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	
Cash début de période	-	60.969	96.140	132.322	169.435	79.174	115.372	149.828	182.626	670.959	1.819.128	2.967.296	2.967.296	-
Ventes lots	-	-	-	1.110.831	1.235.219	1.173.025	1.173.025	1.173.025	1.173.025	-	-	-	-	7.038.150
Acquisitions	(346.547)	-	(13.600)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(360.147)
Coûts de construction	(2.513.779)	(578.935)	(555.885)	(516.885)	(341.360)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.506.843)
Coûts de développement	(397.297)	(46.718)	(46.959)	(41.410)	(10.069)	(24.857)	(24.857)	(24.857)	(24.857)	(24.857)	(24.857)	-	-	(691.594)
Coûts Loi Breynne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impôts	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(209.824)	(209.824)
Intérêts actionnaires investisseurs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intérêts émission obligataire (via BeeBonds)	-	-	-	-	(128.000)	-	-	-	(128.000)	-	-	-	(128.000)	(384.000)
Intérêts et frais de financement	(116.944)	(18.008)	(21.886)	(25.456)	(27.854)	(21.944)	(15.270)	(8.908)	-	-	-	-	-	(256.270)
Cash investisseurs - Actionnaires	400.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(400.000)
Compte courant	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédit bancaire	1.435.536	678.831	674.512	620.864	417.022	(1.027.834)	(1.160.635)	(1.106.463)	(531.835)	-	-	-	-	-
Mise de fonds émission obligataire (via BeeBonds)	1.600.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.600.000)	-
TVA (compte courant)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garanties locatives	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Créances sur ventes	-	-	-	(1.110.831)	(1.235.219)	(62.194)	62.194	-	-	1.173.025	1.173.025	-	-	(0)
Cash fin de période	60.969	96.140	132.322	169.435	79.174	115.372	149.828	182.626	670.959	1.819.128	2.967.296	2.967.296	629.472	629.472

Détails de la situation :

- En cours crédit Triodos: 3 M €
- L'AG des Obligataires s'est réunie le 14 juillet 2023. Lors de cette AG, le délai de remboursement des obligations a été reporté à mars 2024 et les intérêts ont bien été payés.
- Toutes les ventes ont été conclues au prix demandé, plus options.
- Les travaux arrivent à la fin. Les coûts sont donc maîtrisés, conformément aux dernières hausses de prix (voir tableau mis à jour ci-après).

II. Revenus et coûts mis à jour

Revenus et coûts de la note descriptive

Ventes	M ²	Prix de vente/m ²	Total (EUR)
Rue de la Cité (Avec parking & cave)	3.794	1.855	7.038.150
TOTAL	3.794	1.855	7.038.150
Coûts			Total (EUR)
Coûts d'acquisition (asset deal)	3.794	95	360.147
Coûts de construction et de développement	3.794	1.370	5.198.437
Frais financiers			640.270
Impôts estimés			209.824
TOTAL			6.408.678
Marge estimée			629.472



Revenus et coûts mis à jour – T4/2023

Ventes	M ²	Prix de vente/m ²	Total (EUR)
Rue de la Cité (Avec terrasses/jardins et caves)	4.636	1.749	8.111.100
Parkings (unités)	35	5.000	175.000
TOTAL			8.286.100
Coûts			Total (EUR)
Coûts d'acquisition (asset deal)	4.114	86	354.493
Coûts de construction et de développement	4.114	1.499	6.169.695
Frais financiers (estimations)			740.270
Impôts estimés			363.660
TOTAL			7.628.118
Marge estimée			657.982

5. Conclusions

- *Veillez indiquer à la date de la mise à jour si vous prévoyez ou pas des difficultés pour :*
 - *Le prochain paiement des intérêts est prévu en mars 2024.*
 - *Le remboursement des obligations se fera le même jour.*
 - *Actuellement il n'y a pas de difficultés à prévoir.*