

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 Conseil¹. 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 Conseil².

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 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

Identifiant de l'offre	984500CC5969JC88EC36-63724786
Porteur de projet et nom du projet	PB INVESTISSEMENTS SAS Projet : Villa de l'HERMITAGE
Type d'offre et type d'instruments	Offre par BeeBonds d'obligations subordonnées (les Obligations) en vue du financement de la SAS PB INVESTISSEMENTS (l'Offre) (via une émission d'obligations par BeeBonds Finance)
Montant cible	1.250.000 EUR
Date limite	26/03/2026 à 16 h

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

a)	Porteur de Projet et projet de financement participatif	
	Identité:	BP INVESTISSEMENTS SAS, société par actions simplifiée de droit français (le Porteur de Projet), dont le siège se situe 220 avenue de la libération, 33110 Le Bouscat (France) et immatriculée au Registre de commerce et des Sociétés sous le numéro 799266333, Bordeaux
	Forme juridique:	SAS (société par actions simplifiée).
	Coordonnées:	Adresse du siège social : 220 avenue de la libération, 33110 Le Bouscat (France) Numéro de téléphone : 05 56 70 48 44 e-mail : paulbenotteau@live.fr

¹ 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](#)).

² 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](#)).



Propriété:	En date du 5 février 2026, le bénéficiaire effectif du Porteur de Projet est Paul BENNOTEAU, à raison de 99% du capital.			
Direction:	Le Porteur de Projet est dirigé par Paul BENNOTEAU, domicilié 21 rue Bert à 33110 Le Bouscat (France), né le 04 juillet 1989 à Bordeaux.			
b)	Responsabilité des informations fournies dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement : Le Porteur de Projet représenté par, Monsieur Paul BENNOTEAU, déclare qu'à sa connaissance, aucune information n'a été omise ni n'est manifestement trompeuse ou inexacte. Il est responsable de l'élaboration de la présente fiche d'informations clés sur l'investissement. La déclaration de responsabilité du Porteur de Projet 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			
c)	Principales activités du Porteur de Projet ; produits ou services proposés par le Porteur de Projet La création, l'acquisition, la location ou la vente de tout biens immobiliers (terrain nu, bâtiment ou une partie d'un bâtiment qu'il soit à usage d'habitation, de bureaux, de stockage, industriel ou encore à usage mixte), la prise en location gérance de tous fons de commerce, la prise à bail et l'installation, l'aménagement, l'extension ou la réhabilitation de tous biens immobiliers, décoration d'intérieurs (conception).			
d)	Hyperlien vers les états financiers les plus récents du Porteur de Projet Les états financiers du Porteur de Projet sont visibles annexe C .			
e)	Chiffres et ratios financiers clés du Porteur de Projet au cours des trois dernières années Présentation des chiffres et ratios financiers annuels clés tels que (les montants sont indiqués en euros et la date de clôture annuelle est le 31/12):			
	Ratios pour FICI	31-03-2025	31-12-2024	31-12-2023
	Chiffre d'affaires	3 129 277	3 347 087	1 243 724
	Bénéfice net annuel	103 115	258 993	115 332
	Total actifs	9 046 115	8 266 283	4 907 226
	Marge bénéficiaire brute	-	-	-
	Marge bénéficiaire d'exploitation	22,6%	19,6%	19,3%
	Marge bénéficiaire nette	3,3%	7,7%	9,3%
	Dettes nettes	7 794 953	6 686 017	3 898 178
	Dettes/capitaux propres	12,61	13,50	14,81
	Ratio liquidité restreinte (ou réduite)	0,35	0,29	0,21
	Taux de couverture du service de la dette	-	-	-
	EBITDA	705 826	655 381	240 180
	Rendement capitaux propres	15,5%	45,4%	37,2%
	Immobilisations incorporelles / total actifs	-	-	-
f)	Description du projet de financement participatif (le Projet), notamment de son objet et de ses principales caractéristiques			
	<u>Le Porteur de projet</u>			
	Paul Benotteau entrepreneur immobilier aguerri, est le fondateur de PB Investissements, société de droit français, spécialisée dans l'immobilier haut de gamme, la rénovation de biens d'exception et l'architecture intérieure. Fort de plus de vingt ans d'expérience dans le secteur du bâtiment, il conjugue maîtrise technique, exigence esthétique et rigueur financière afin de générer de la valeur à chaque étape de la chaîne immobilière.			
	<u>Description du projet</u>			
	PB Investissements, le Porteur de Projet cherche à refinancer ses fonds propres afin d'investir dans le développement de son portefeuille d'opérations marchandes à Lormont en périphérie bordelaise. Le remboursement repose prioritairement sur la cession d'une villa appartenant au Porteur de Projet, la Villa de l'Hermitage, nichée au coeur du Canon, à Cap Ferret. Cette villa d'exception figure au catalogue exclusif de <i>The Collectionist</i> - référence internationale de la location de prestige située au Cap Ferret.			
	Entièrement rénovée début 2024, elle développe environ 210 m² de surface habitable sur un terrain arboré de 1044 m² , alliant raffinement architectural et confort absolu.			
	La villa est dotée de prestations premium : piscine chauffée, grill plancha, cheminée, deux terrasses et climatisation.			

La première échéance sera quant à elle assurée par les revenus locatifs générés par la villa.

Chiffres clés

Valorisation de l'actif	4.200.000 M€
Capital restant dû bancaire	1.851.654 M€
Montant emprunt obligataire maximum	1.250.000 M€
Marge nette (marge brute-frais financiers)	1.420.000 M€
Taux de marge nette	31%

Caractéristiques de l'emprunt

Montant min	850.000 €
Montant max	1.250.000€
Durée	24 mois
Taux d'intérêt annuel brut	11%

Déclarations

- Les fonds empruntés serviront exclusivement au Projet tel que défini au point f) l'objet du financement ;
- Les capitaux seront remboursés intégralement à la date d'échéance du placement à la suite de la vente des appartements ;
- Engagement du Porteur de Projet à ne pas recourir à tout autre endettement sans en avoir informé au préalable BeeBonds Finance ;
- Hypothèque de second rang sur la villa de l'Hermitage située au Cap Ferret ;
- Caution personnelle de Paul Benotteau ;
- Ordre irrévocable de paiement sur la marge du projet "Voie Julia" estimé à 11.200.000 M€, mise en vente prévue dès septembre 2026 ;
- Le porteur de projet s'engage à communiquer aux investisseurs par le biais de BeeBonds, un rapport trimestriel sur l'évolution du Projet jusqu'au complet remboursement du prêt.

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

a)	Montant cible minimal de fonds à emprunter pour cette offre de financement participatif : 850.000 EUR. Le Porteur de Projet et le prestataire de financement participatif (BeeBonds ou le PPF) n'ont pas encore proposé d'offres pour ce Projet.
b)	Date limite pour atteindre le montant cible de fonds à emprunter (Date Limite) le 26/03/2026 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 12/03/2026 à 11 h.
c)	Informations sur les conséquences si le montant cible de fonds n'est pas emprunté avant la Date Limite Prolongation : maximum 3 mois, jusqu'au 26/06/2026 au plus tard. Conditions de prolongation : aucune. Conséquences de la prolongation : Les investisseurs ayant souscrit aux Obligations (les Obligataires) 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 ne pourront être utilisés par le Porteur de Projet que pour autant que le montant cible minimal soit atteint 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 pour autant que le montant cible minimal soit atteint. Le montant des intérêts ainsi dus sera calculé 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).

	<p>Clôture anticipée : l'Offre peut être clôturée de manière anticipée dès que le montant cible minimum de fonds, soit 850.000 EUR, a été atteint.</p> <p>Conséquences si l'objectif de financement n'est pas atteint à la Date Limite (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.</p> <p>Conséquences si l'objectif de financement n'est pas atteint après la période 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); augmenté des intérêts conventionnellement convenus, au plus tard 15 jours ouvrables après l'échéance de la date de prolongation.</p>
d)	<p>Montant maximal de l'offre, s'il est différent du montant cible de fonds visé au point a) Le montant maximal de l'Offre est de 1.250.000 EUR.</p>
e)	<p>Montant des fonds propres engagés par le Porteur de Projet dans le projet de financement participatif Néant</p>
f)	<p>Modification de la composition du capital ou des emprunts du Porteur de Projet en rapport avec l'offre de financement participatif Le capital restant dû bancaire au moment de l'offre de financement participatif s'élève à 1.851.654 M€ et augmentera à concurrence du montant prêté dans le cadre de la présente Offre.</p>

Partie C : Facteurs de risques

<p>Type 1 – Risque lié au Projet</p> <ul style="list-style-type: none"> Le risque principal lié au Projet, est la non-réalisation du plan de trésorerie, si la VILLA de l'HERMITAGE ne se vend pas au prix espéré et/ou dans les délais prévus. Le remboursement des Obligations est subordonné au remboursement de financements bancaires obtenu par le Porteur de Projet. Le Porteur de Projet pourrait réaliser d'autres projets (directement ou indirectement) que ceux décrits dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement dans le futur moyennant information préalable à BeeBonds Finance. La teneur et le risque de ces projets ne sont pas connus à ce jour. Légalement ces 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. <p>Type 2 – Risque lié au secteur Les risques inhérents au secteur concerné peuvent notamment résulter d'une modification du contexte macro-économique, d'une baisse de la demande, ...</p> <p>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. Ce risque est fortement atténué par les garanties mises en place.</p> <p>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 impacterait la capacité du Porteur de Projet de rembourser tout ou partie des obligations (via le non-remboursement du prêt).</p> <p>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.</p> <p>Type 6 – Risque d'illiquidité de l'investissement Les Obligations n'étant pas cotées, l'Obligataire court 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).</p> <p>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.</p>

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)	Montant total et types de valeurs mobilières proposées i) une description du type et de la catégorie des instruments proposés : Obligations émises par BeeBonds Finance et subordonnées aux emprunts bancaires du Porteur de Projet, pour un montant cible minimum de 850.000 EUR et maximum de 1.250.000 EUR. ii) le cas échéant, le nombre d'instruments proposés, leur dénomination, la monnaie dans laquelle ils sont libellés et les conditions qui leur sont attachées : 12.500 Obligations (en cas de souscription du montant maximum), dénommées Villa de l'HERMITAGE, libellées en euros et dont les termes et conditions se trouvent en Annexe B iii) 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 : les Obligations sont subordonnées aux emprunts bancaires du Porteur de Projet.
b)	Prix de souscription Chaque Obligations a un prix de souscription de 100 EUR. Le montant minimal de souscription par Investisseur est de 100 EUR.
c)	Acceptation ou non des sursouscriptions et indication de la manière dont elles sont allouées 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 Investisseurs (tel que défini dans les termes et conditions des Obligations). L'information sera reprise sur le site de BeeBonds (www.beebonds.com).
d)	Conditions de souscription et de paiement La date ultime de paiement des souscriptions aux Obligations est fixée au 26/03/2026. 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)	Conservation et livraison de valeurs mobilières aux investisseurs La date d'émission des Obligations est fixée au 27/03/2026. 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 et ainsi que l'article 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)	Informations concernant la garantie ou la sûreté garantissant l'investissement <ul style="list-style-type: none">• Hypothèque de second rang sur la villa au Cap Ferret• Caution personnelle de Paul Benotteau• Ordre irrévocable de paiement sur la marge du projet "Voie Julia", détenue intégralement par PB Investissements
g)	Information concernant un engagement ferme de rachat des valeurs mobilières (le cas échéant) Néant



h)	<p>Informations sur le taux d'intérêt et l'échéance</p> <p>Taux d'intérêt nominal : 11 % par an. Par exemple, pour une Obligation de 100 EUR, les intérêts annuels bruts seront de 11 EUR. Le total des intérêts bruts sur une période de 1 an sera donc de 11 EUR.</p> <p>Dates d'exigibilité des paiements d'intérêts: 27/03/2027, 27/03/2028.</p> <p>Date d'échéance (y compris les remboursements intermédiaires, le cas échéant): 26/03/2028</p> <p>Rendement applicable :</p> <p>Le rendement brut annuel est de 11 % sur la base du calcul où le montant annuel des intérêts bruts est divisé par le prix initial de l'obligation : $11/100 = 0,11$.</p>
----	---

Partie E : Informations sur les entités ad hoc

a)	<p>Une entité ad hoc s'interpose-t-elle entre le Porteur de Projet et l'investisseur?</p> <p>Oui, BeeBonds Finance SRL intervient en qualité d'émetteur des Obligations</p>
b)	<p>Coordonnées de l'entité ad hoc</p> <p>BeeBonds Finance SRL, société à responsabilité limitée de droit belge dont le siège est situé avenue des Volontaires 19 à 1160 Bruxelles, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0783.594.209</p>

Partie F : Droits des investisseurs

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

Partie G : Informations concernant les prêts : Néant

Partie H : Frais, informations et recours

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



Annexe A à la fiche d'informations clés sur l'investissement – PB INVESTISSEMENTS SAS

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)

La personne responsable des informations figurant sur la fiche d'informations clés sur l'investissement du Porteur de Projet est la suivante :

- Monsieur Paul BENOTTEAU, bénéficiaire effectif et administrateur unique du Porteur de Projet, soit PB INVESTISSEMENTS SAS, dont le siège social se situe 220 rue de la Libération à 33310 Le Bouscat (France) et immatriculée au Registre de commerce et des Sociétés sous le numéro 799 266 333 RCS (Bordeaux);

Il déclare que :

- selon ses meilleures connaissances, les informations contenues dans la fiche d'informations clés sur l'investissement sont conformes avec les faits et aucune n'apparaît pouvoir affecter ces informations ;
- selon ses meilleures connaissances, aucune information n'a été omise ou serait matériellement trompeuse ou incorrecte ;
- il est responsable 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 10 mars 2026



Le Porteur de Projet, PB INVESTISSEMENTS SAS,

Administrateur : Paul BENOTTEAU

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 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 ^{ème}) 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 ou BeeBonds communiquera aux Obligataires dans les formes et par les moyens décrits à l'Article 13 des Termes et Conditions.
<u>BeeBonds :</u>	Désigne BeeBonds SRL, une société à responsabilité limitée de droit belge, ayant son siège 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>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'Échéance :</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'Échéance 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>	BeeBonds Finance SRL, une société à responsabilité limitée de droit belge, ayant établi son siège à avenue des Volontaires 19 à 1160



Auderghem, enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0783.594.209, entité ad hoc au sens de l'article 2, 1., q) du Règlement.

<u>Emprunt Obligataire</u> :	Désigne l'emprunt par voie d'émission d'Obligations subordonnées, d'un montant minimum de huit cent cinquante mille d'euros (850.000 EUR) et d'un montant maximum d'un million deux cent cinquante mille euros (1.250.000 EUR), portant intérêt brut en base annuelle de onze pour cent (11%) pour une période de 24 mois, entre le 27 mars 2025 et le 26 mars 2028 et répertorié sous le numéro de Code ISIN BE6372478634.
<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 10 mars 2026 établie par le Porteur de Projet conformément au Règlement.
<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>Loi Crowdfunding</u> :	Désigne la Loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding et portant des dispositions diverses en matière de finances.
<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 d'Obligations 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">- pour la 1^{ère} 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 ;- 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 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>Porteur de Projet</u> :	Désigne l'entité mentionnée dans la Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement, la SAS PB INVESTISSEMENTS, société actions simplifiée de droit français, dont le siège se 220 avenue de la libération, 33110 Le Bouscat (France) et immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro 799266333 R.C.S. Bordeaux.
<u>Prix de Souscription</u> :	Désigne le prix de souscription des Obligations.
<u>Projet</u> :	Désigne le projet plus amplement décrit dans la Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement.
<u>Sous-Jacent</u> :	Désigne le contrat de prêt conclu entre l'Emetteur et le Porteur de Projet afin de financer le Projet.
<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 et à l'article 5:27 du Code des sociétés et des associations.
<u>Règlement</u> :	Désigne le 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, et modifiant le règlement (UE) 2017/1129 et la directive (UE) 2019/1937).
<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 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 sont liées au Sous-Jacent et l'Émetteur ne sera tenu au paiement d'un intérêt et au remboursement du principal que dans la limite des flux financiers résultant du Sous-Jacent.

T&C-BE6372478634



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 cinquante mille euros (850.000 EUR) représenté par huit mille cinq cent (8.500) Obligations de chacune cent euros (100 EUR) de valeur nominale.

Le montant maximal des Obligations à émettre s'élève à un million deux cent cinquante mille euros (1.250.000 EUR) représenté par quinze mille (12.500) Obligations de chacune cent (100 EUR) de valeur nominale.

1.5. Durée – Remboursement à l'Échéance

Les Obligations ont une durée de vingt-quatre mois (24 mois), calculée à compter de la Date d'Émission des Obligations émises à l'issue de la Période de Souscription initiale. Elles portent intérêts, à partir du 27 mars 2026 jusqu'à la Date d'Échéance, le 26 mars 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 27 mars 2028. 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.

2. Destination

L'Émetteur utilisera l'Emprunt Obligataire afin de souscrire le Sous-Jacent pour un montant égal à 100 % de la valeur nominale de l'Emprunt Obligataire.

3. Modalités de Souscription

3.1. Prix de Souscription

Le Prix de Souscription s'élève à cent pour cent (100%) de la valeur nominale des Obligations et sera entièrement libéré à la première demande de l'Émetteur et au plus tard 6 jours calendaires à dater de la date de l'E-mail de Confirmation.

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 minimum par tranche et multiple de cent euros (100 EUR), avec un minimum de cent euros (100 EUR) par Investisseur.

4. Rang des Obligations - Subordination

Les Obligations sont subordonnées aux obligations, présentes et futures, de l'Émetteur vis-à-vis des banques.

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 0783.594.209 ;
- ii. à la Date d'Émission, les Obligations seront valablement émises par décision de l'organe d'administration de l'Émetteur ;
- iii. Les fonds seront versés à PB Investissements selon le contrat de prêt ;
- iv. Le Porteur de Projet s'engage vis-à-vis de l'Émetteur :
 - à constituer une hypothèque de second rang sur la Villa de l'Hermitage au Cap Ferret ;
 - à mettre en place un ordre irrévocable de paiement sur la marge du projet "Voie Julia", détenue intégralement par PB Investissements ;
 - à ne plus émettre de Sûretés sur la Villa de l'Hermitage
- v. Paul Benotteau, actionnaire unique de PB Investissements, se porte caution solidaire et indivisible pour l'emprunt contracté par le Porteur de projet auprès de l'Émetteur pour la réalisation du Projet.

6. Intérêts

6.1. Taux d'Intérêt

Les Obligations portent intérêts annuels bruts au taux de onze pour cent (11%) 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*, étant précisé que les intérêts ne sont dus aux Obligataires qu'à concurrence des intérêts effectivement reçus par l'Émetteur en vertu du Sous-Jacent.

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 baisse 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 baisse à la deuxième (2ème) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Les Obligations cesseront de porter intérêt à partir du lendemain 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 – Limitation de recours

Les Intérêts sont payables à chaque anniversaire de la Date d'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 anniversaire.

Si, à une Date de Paiement des Intérêts, les intérêts perçus par l'Émetteur au titre du Sous-Jacent ne couvrent pas l'intégralité du montant des intérêts, la part des intérêts excédant les montants disponibles sera reportée et sera payée par l'Émetteur dès paiement à l'Émetteur des intérêts correspondant du Sous-Jacent.

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. 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'Échéance

8.1. A moins qu'elles n'aient été préalablement remboursées anticipativement dans les conditions définies à l'Article 9 *infra*, (Défaut - Remboursement Anticipé - Remboursement volontaire) les Obligations seront remboursées par l'Émetteur aux Obligataires, au prix de cent pour cent (100%) de leur valeur nominale le 27 mars 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, le Porteur de Projet pourra décider 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. Dans ce cas, toutes les Conditions resteront inchangées, excepté la Date de Remboursement à l'Échéance 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'Échéance.

Le Porteur de Projet devra notifier à l'Émetteur, au plus tard un (1) mois avant la Date de Remboursement à l'Échéance initialement prévue, le report de la Date de Remboursement à l'Échéance initiale et la nouvelle Date de Remboursement à l'Échéance. L'Émetteur émettra un Avis aux Obligataires leur notifiant le report de la Date de Remboursement à l'Échéance initiale et la nouvelle Date de Remboursement à l'échéance.

8.3. Les Obligations ne seront cependant remboursables qu'à concurrence des montants correspondants effectivement remboursés à l'Émetteur en vertu du Sous-Jacent. Si, à la Date de Remboursement à l'Échéance, les montants perçus par l'Émetteur au titre du Sous-Jacent ne couvrent pas l'intégralité du montant du remboursement et, le cas échéant, des intérêts reportés en vertu de la Condition 6 ci-dessus, la part de la valeur nominale des Obligations et des intérêts excédant les montants disponibles cessera d'être due par l'Émetteur et sera payée par l'Émetteur



en fonction des récupérations obtenues ultérieurement au titre du Sous-Jacent et au fur et à mesure de leur libération.

8.4. Dans l'hypothèse où l'Émetteur aurait encouru des frais liés au recouvrement des montants dus au titre du Sous-Jacent, notamment à l'occasion de la dénonciation des garanties, y compris les frais d'avocats, la valeur de remboursement des Obligations sera réduite à concurrence du montant de ces frais.

9. Défaut - Remboursement Anticipé – Remboursement volontaire

En cas de défaut du Porteur de Projet dans le cadre du Sous-Jacent, l'Émetteur aura toute liberté de demander ou non le remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou forcé, du Sous-Jacent sans que sa décision ou sa responsabilité ne puissent être mises en cause à cet égard par les Obligataires.

L'Émetteur ne pourra néanmoins octroyer des délais ou report de paiement au Porteur de Projet, autres que ceux prévus à l'art. 8.2., sans l'accord de l'Assemblée Générale des Obligataires.

En cas de remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou forcé, du Sous-Jacent à l'Émetteur, l'Émetteur remboursera anticipativement aux Obligataires un montant correspondant, dans les 5 Jours Ouvrés de la réception des fonds en provenance du Sous-Jacent. L'Émetteur informera les Obligataires du remboursement anticipé au moyen d'un Avis aux Obligataires envoyé quinze (15) Jours Ouvrés avant la Date de Remboursement Anticipé (Avis aux Obligataires qui reprendra l'avis de remboursement anticipé transmis par le Porteur de Projet dans le cadre du Sous-Jacent).

En cas de remboursement anticipé de l'Emprunt Obligataire, l'Émetteur sera redevable, en plus des intérêts courus, de toute indemnité de remboursement anticipé généralement quelconque versée au titre du Sous-Jacent par le Porteur de Projet dans le cadre du Sous-Jacent.

10. Recours limité

À tout moment, y compris si l'Émetteur n'a pas rempli ses obligations vis-à-vis des Obligataires, les droits et recours des Obligataires sont limités aux actifs sous-jacents, comme le prévoit l'article 4, §1, 1^o et 3^o de la Loi Crowdfunding.

Les Obligataires renoncent expressément et irrévocablement, dans les limites autorisées par la loi, à tous les droits qu'ils pourraient avoir à exercer un recours sur tout autre actif de l'Émetteur et, en particulier, les obligations et droits de l'Émetteur dans ou contre toute autre société que le Porteur de Projet dans le cadre du Sous-Jacent.

11. 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, étant spécifiquement entendu que les Assemblées Générales des Obligataires sont organisées par compartiment.

Une Assemblée Générale des Obligataires peut être convoquée 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, sous réserve des dérogations dans les présents Termes et Conditions.

C. DISPOSITIONS DIVERSES

12. 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 ("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.

Outre l'envoi par e-mail, l'Avis aux Obligataires peut également faire l'objet d'une publication sur le site internet, auquel cas il sera réputé avoir été reçu au moment de ladite publication.

13. Information aux Obligataires

Les informations relatives au suivi des activités du Porteur de Projet seront disponibles sur le site internet de BeeBonds.

14. 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 priment sur tout autre document qui aurait été transmis aux Obligataires préalablement à leur souscription à une ou plusieurs Obligations.

15. 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.



16. 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.

17. 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.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B. H.', with a flourish at the end.

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/10/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/10/2023 (12 mois)	Variation
--------------	--	---	------------------

	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé(0)					
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains	1 494 660		1 494 660		1 494 660
Constructions	996 440	8 687	987 753		987 753
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	27 626	2 798	24 828		24 828
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	127 282		127 282	126 352	930
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	2 500		2 500	2 500	
TOTAL (I)	2 648 509	11 486	2 637 024	128 852	2 508 172
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements	830 912		830 912	3 118 221	-2 287 309
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services	2 204 141		2 204 141	2 531 914	- 327 773
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés	1 162 293		1 162 293	94 800	1 067 493
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs					
. Personnel					

. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	641 204		641 204	431 384	209 820
. Autres	546 689		546 689	562 736	- 16 047
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	586 451		586 451	1 010 213	- 423 762
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Charges constatées d'avance	43 319		43 319		43 319
TOTAL (II)	6 015 008		6 015 008	7 749 267	-1 734 259
Charges à répartir sur plusieurs exercices(III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)	394		394	388	5
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)	083		083	163	920
TOTAL ACTIF (0 à V)	9 057 601	11 486	9 046 115	8 266 282	779 833

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/10/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/10/2023 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé :)	1 000	1 000	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Réserve légale	100	100	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	567 440		567 440
Report à nouveau		308 447	- 308 447
Résultat de l'exercice	93 994	258 993	- 164 999
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées	2 177	1 513	664
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	664 711	570 052	94 659
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			

Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires	2 760 398	2 126 485	633 913
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts	2 277 606	35 697	2 241 909
. Découverts, concours bancaires	2 683 166	5 094 115	-2 410 949
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers			
. Associés	1 254	360 765	- 359 511
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	430 067	31 024	399 043
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel			
. Organismes sociaux			
. Etat, impôts sur les bénéfices	25 712	37 997	- 12 285
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	193 715		193 715
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés		748	- 748
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	9 486	9 398	88
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	8 381 404	7 696 230	685 174
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	9 046 115	8 266 282	779 833

Bilan détaillé

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/10/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/10/2023 (12 mois)	Variation
--------------	--	---	------------------

	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Actif immobilisé					
Terrains	1 494 660		1 494 660		1 494 660
<i>TERRAIN</i>	1 494 660		1 494 660		1 494 660
Constructions	996 440	8 687	987 753		987 753
<i>CONSTRUCTIONS</i>	996 440		996 440		996 440
<i>AMORT. CONTRUCTIONS</i>		8 687	-8 687		- 8 687
Autres immobilisations corporelles	27 626	2 798	24 828		24 828
<i>MATERIEL BUREAU ET INFO.</i>	3 176		3 176	2 365	811
<i>MOBILIER</i>	24 450		24 450		24 450
<i>AMORT.MAT.BUREAU ET INFO.</i>		2 499	-2 499	-2 365	- 134
<i>AMORT.MOBILIER</i>		299	-299		- 299
Autres participations	127 282		127 282	126 352	930
<i>PARTS SOCIALES 14 IMMO</i>				50	- 50
<i>PARTS SOCIALES SARL BENOTTEAU</i>	125 322		125 322	125 322	
<i>ACTIONS SAS SINOPOLIS</i>	980		980	980	
<i>CONSTRUCTION</i>					
<i>ACTIONS SAS MUSCADELLE</i>	980		980		980
Autres immobilisations financières	2 500		2 500	2 500	
<i>CAUTIONS</i>	2 500		2 500	2 500	
TOTAL (I)	2 648 509	11 486	2 637 024	128 852	2 508 172

Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements	830 912		830 912	3 118 221	-2 287 309
<i>STOCKS ACQUISITIONS</i>	830 912		830 912	3 118 221	-2 287 309
En-cours de production de services	2 204 141		2 204 141	2 531 914	- 327 773
<i>STOCKS FRAIS TECHNIQUES</i>	2 204 141		2 204 141	2 531 914	- 327 773
Clients et comptes rattachés	1 162 293		1 162 293	94 800	1 067 493
<i>CLIENTS</i>	1 162 293		1 162 293		1 162 293
<i>AAE</i>				94 800	- 94 800
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	641 204		641 204	431 384	209 820
<i>TVA DED / ABS</i>	66 667		66 667	426 761	- 360 094
<i>CREDIT DE TVA A REPORTER</i>	409 247		409 247		409 247
<i>TVA A REGUL.OU EN ATTENTE</i>	15 290		15 290	4 523	10 767
<i>REMBOURSEMENT TVA DEMANDE</i>	150 000		150 000		150 000
<i>TCA/FACT. NON PARVENUES</i>				100	- 100
. Autres	546 689		546 689	562 736	- 16 047

ATD	931		931		931
CAP FERRET				449	- 449
RUE MAURICE LEVY	157		157	232	- 75
ST GENES	1 200		1 200		1 200
FAUVETTE	37 530		37 530		37 530
ETUDES MOREAU				19 225	- 19 225
SARL BENOTTEAU	426 450		426 450	492 830	- 66 380
SINOPOLIS	50 000		50 000	50 000	
MUSCADELLE CONSTRUCTION	30 420		30 420		30 420
Disponibilités	586 451		586 451	1 010 213	- 423 762
BP 06121797301	6 604		6 604	79 399	- 72 795
CREDIT AGRICOLE	579 847		579 847	930 814	- 350 967
Charges constatées d'avance	43 319		43 319		43 319
CHARGES CONSTAT. D'AVANCE	43 319		43 319		43 319
TOTAL (II)	6 015 008		6 015 008	7 749 267	-1 734 259

Primes de remboursement des obligations (IV)	394 083		394 083	388 163	5 920
--	----------------	--	----------------	----------------	--------------

ACTIF	Exercice clos le 31/10/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/10/2023 (12 mois)	Variation
--------------	--	---	------------------

	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
PRIMES REMBOURSEMENTS OBLIGATIONS	394 083		394 083	388 163	5 920
TOTAL ACTIF (0 à V)	9 057 601	11 486	9 046 115	8 266 282	779 833