

## BLAD MET ESSENTIËLE BELEGGINGSINFORMATIE

Dit crowdfundingaanbod is niet gecontroleerd of goedgekeurd door de Autoriteit Voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) of de European Securities and Markets Authority (ESMA).

De geschiktheid van uw ervaring en kennis is niet noodzakelijkerwijs beoordeeld voordat u toegang kreeg tot deze investering.

Door deze belegging te doen, aanvaardt u het volledige risico van deze belegging, inclusief het risico van gedeeltelijk of volledig verlies van het belegde geld.

### **Risicowaarschuwing**

Investeren in dit crowdfundingproject brengt risico's met zich mee, waaronder het risico van gedeeltelijk of geheel verlies van het geïnvesteerde geld. Uw investering wordt niet gedekt door de depositogarantiestelsels die zijn ingesteld in overeenstemming met Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad<sup>1</sup>. Evenmin wordt u gedekt door de beleggerscompensatiestelsels die zijn ingesteld in overeenstemming met Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad<sup>2</sup>.

Het rendement op uw belegging is niet gewaarborgd.

Dit is geen spaarproduct en wij raden u aan niet meer dan 10% van uw vermogen te beleggen in crowdfundingprojecten.

Het is mogelijk dat u de beleggingsinstrumenten niet kunt verkopen wanneer u dat wenst.

Als u ze kunt verkopen, kunt u niettemin verliezen lijden.

### **Pré-contractuele bedenktijd voor niet-ervaren beleggers**

Niet-ervaren beleggers genieten een bedenktijd waarin zij te allen tijde kunnen terugkomen op hun aanbod om te investeren of blijk van belangstelling in het crowdfundingaanbod zonder opgave van redenen en zonder boete. De bedenktijd gaat in op het moment dat de niet-ervaren belegger een aanbod doet om te investeren of zijn of haar blijk van belangstelling kenbaar maakt en verstrijkt na afloop van vier kalenderdagen.

Het intrekken van de inschrijving of van de interesse kan in de praktijk worden gebracht door een mail te sturen naar [hello@beebonds.com](mailto:hello@beebonds.com) met vermelding van de datum van de beleggingsaanbieding of de blijk van belangstelling, het bedrag en de naam van de belegger.

Deze e-mail zal resulteren in de annulering van de beleggingsaanbieding of blijk van belangstelling en de terugbetaling van het nominale bedrag van de obligatie(s) waarop is ingeschreven.

### **Overzicht van het crowdfundingaanbod**

<b>Identificatie van het Aanbod</b>	984500CC5969JC88EC36-63724786
<b>Projecteigenaar en naam van het project</b>	PB INVESTISSEMENTS SAS Project : Villa de l'HERMITAGE
<b>Type aanbieding en instrument type</b>	Aanbieding via Beebonds van achtergestelde obligaties (de <b>Obligaties</b> ) voor de financiering van SAS PB INVESTISSEMENTS (het <b>Aanbod</b> ) (via een uitgifte van obligaties door BeeBonds Finance)
<b>Doelbedrag emissie</b>	1.250.000 EUR
<b>Deadline</b>	26/03/2026 om 16u

### **Deel A : Informatie over de Projecteigenaar en het crowdfundingproject**

a)	<b>Projecteigenaar en crowdfundingproject</b>
<b>Identiteit:</b>	BP INVESTISSEMENTS SAS, vereenvoudigde naamloze vennootschap naar Frans recht (de <b>Projecteigenaar</b> ), met maatschappelijke zetel te 220 avenue de la libération, 33110 Le Bouscat (Frankrijk) en ingeschreven in het handels- en vennootschapsregister onder nummer 799266333, Bordeaux.
<b>Rechtsvorm:</b>	SAS, vereenvoudigde naamloze vennootschap naar Frans recht
<b>Contactinformatie:</b>	Maatschappelijke zetel: 220 avenue de la libération, 33110 Le Bouscat (Frankrijk) Telefoonnummer : 05 56 70 48 44 e-mail : <a href="mailto:paulbenoteau@live.fr">paulbenoteau@live.fr</a>
<b>Eigendom:</b>	Op 5 februari 2026 is Paul BENNOTEAU de uiteindelijke begunstigde van de Projecteigenaar, met 99% van het kapitaal.
<b>Directie:</b>	De Projecteigenaar wordt geleid door Paul BENNOTEAU, woonachtig te 21 rue Bert, 33110 Le Bouscat (Frankrijk), geboren op 4 juli 1989 te Bordeaux.

<sup>1</sup> Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 inzake de depositogarantiestelsels en garantiestelsels ([JO L 173 du 12.6.2014, p. 149](#)).

<sup>2</sup> Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad van 3 maart 1997 inzake de beleggerscompensatiestelsels ([JO L 84 du 26.3.1997, p. 22](#)).

b) **Verantwoordelijkheid voor de geleverde informatie in deze nota met essentiële beleggingsinformatie**  
De Projecteigenaar, vertegenwoordigd door de heer Paul BENNOTEAU, verklaart dat naar zijn beste weten geen informatie is weggelaten of kennelijk misleidend of onjuist is. De Projecteigenaar en zijn bestuurders zijn verantwoordelijk voor het opstellen van deze Essentiële Beleggingsinformatie. Hun verantwoordelijkheidsverklaring is te vinden in annexe A, in overeenstemming met artikel 23.9 van Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad van 7 oktober 2020 betreffende Europese dienstverleners op het gebied van participatieve financiering voor ondernemers.

c) **Hoofdactiviteit van de Projecteigenaar: producten of diensten voorgesteld door de Projecteigenaar**  
Het creëren, verwerven, verhuren of verkopen van onroerend goed (onbebouwde grond, gebouwen of delen van gebouwen voor bewoning, kantoren, opslag, industriële doeleinden of gemengd gebruik), het in beheer nemen van alle handelsfondsen, het huren en inrichten, verbouwen of renoveren van alle onroerende goederen, interieurdecoratie (ontwerp).

d) **Hyperlink naar de meest recente financiële overzichten van de Projecteigenaar** De financiële overzichten van de Projecteigenaar zijn te vinden in annexe C (in het Frans).

e) **Financiële kerncijfers en ratio's van de Projecteigenaar over de afgelopen drie jaar**

Ratio's voor KIID	31-03-2025	31-12-2024	31-12-2023
Omzet	3 129 277	3 347 087	1 243 724
Jaarlijkse nettowinst	103 115	258 993	115 332
Totaal activa	9 046 115	8 266 283	4 907 226
Brutowinstmarge	-	-	-
Bedrijfswinstmarge	22,6%	19,6%	19,3%
Nettowinstmarge	3,3%	7,7%	9,3%
Nettoschuld	7 794 953	6 686 017	3 898 178
Schulden/eigen vermogen	12,61	13,50	14,81
Beperkte (of verminderde) liquiditeitsratio	0,35	0,29	0,21
Schuldendienstdekkingsgraad	-	-	-
EBITDA	705 826	655 381	240 180
Rendement op eigen vermogen	15,5%	45,4%	37,2%
Immateriële vaste activa / totale activa	-	-	-

f) **Beschrijving van het crowdfundingproject met inbegrip van het doel en de belangrijkste kenmerken ervan**

**De projecteigenaar**

Paul Benotteau, een doorgewinterde vastgoedondernemer, is de oprichter van PB Investissements, een Franse onderneming die gespecialiseerd is in hoogwaardig vastgoed, de renovatie van uitzonderlijke panden en interieurarchitectuur. Met meer dan twintig jaar ervaring in de bouwsector combineert hij technische expertise, esthetische veeleisendheid en financiële nauwkeurigheid om in elke fase van de vastgoedketen waarde te creëren.

**Beschrijving van het project**

PB Investissements, de Projecteigenaar, wil zijn eigen vermogen herfinancieren om te investeren in de ontwikkeling van zijn portefeuille van commerciële activiteiten in Lormont, in de buitenwijken van Bordeaux.

De terugbetaling is in de eerste plaats gebaseerd op de verkoop van een villa die eigendom is van de Projecteigenaar, de Villa de l'Hermitage, gelegen in het hart van Le Canon, in Cap Ferret. Deze uitzonderlijke villa staat in de exclusieve catalogus van *The Collectionist*, de internationale referentie voor prestigieuze verhuur in Cap Ferret.

De villa is begin 2024 volledig gerenoveerd en heeft een woonoppervlakte van ongeveer **210 m²** op een bebost terrein van **1044 m²**, waarbij architectonische verfijning en absoluut comfort worden gecombineerd.

De villa is voorzien van premium voorzieningen: verwarmd zwembad, plancha-grill, open haard, twee terrassen en airconditioning.

De eerste termijn zal worden gedekt door de huurinkomsten van de villa.

### Kerncijfers

Waardering van de activa	4.200.000 M€
Resterend bankkapitaal	1.851.654 M€
Maximaal bedrag obligatielening	1.250.000 M€
Nettomarge (brutomarge - financiële kosten)	1.420.000 M€
Nettomargepercentage	31%

### Kenmerken van de obligatiefinanciering

Minimumbedrag	850.000 €
Maximumbedrag	1.250.000€
Looptijd	24 mois
Bruto jaarlijkse rentevoet	11%

### Verklaringen

- De geleende middelen zullen uitsluitend worden gebruikt voor het Project zoals gedefinieerd in punt f) het doel van de financiering ;
- Het kapitaal zal volledig worden terugbetaald op de vervaldatum van de investering na de verkoop van de appartementen ;
- Verbintenis van de Projecteigenaar om geen andere schulden aan te gaan zonder BeeBonds Finance hiervan vooraf op de hoogte te stellen ;
- Tweede hypotheek op de villa Hermitage in Cap Ferret;
- Persoonlijke borgstelling van Paul Benotteau;
- Onherroepelijke betalingsopdracht op de marge van het project "Voie Julia", geschat op 11.200.000 miljoen euro, te koop vanaf september 2026;
- De projecteigenaar verbindt zich ertoe om via BeeBonds een driemaandelijks verslag over de voortgang van het project aan de investeerders te verstrekken totdat de lening volledig is terugbetaald.

## Deel B: Belangrijkste kenmerken van het crowdfundingproces en voorwaarden voor het lenen van vermogen

a)	<b>Minimumbedrag te lenen voor dit crowdfundingaanbod :</b> 850.000 EUR. De Projecteigenaar en de Dienstverlener van participatieve financiering ( <b>BeeBonds</b> of het <b>PPF</b> ) hebben nog geen aanbod gedaan voor dit Project.
b)	<b>Uiterste datum voor het bereiken van het beoogde geleende bedrag (Uiterste Datum):</b> 26 maart 2026 om 16u (met dien verstande dat de Inschrijvingsperiode (zoals gedefinieerd in de algemene voorwaarden van de Obligaties uiteengezet in Bijlage B) zal beginnen op 12 maart 2026 om 11u.
c)	<b>Informatie over de gevolgen indien de te lenen fondsen niet bijeengebracht zijn op de uiterste datum</b> <b>Verlenging:</b> maximum 3 maanden, tot maximum 26 juni 2026 ten laatste. <b>Voorwaarden van de verlenging:</b> geen enkele <b>Gevolgen van de verlenging:</b> Beleggers die hebben ingeschreven op de Obligaties (de <b>Obligatiehouders</b> ) zullen voorafgaand aan een eventuele verlenging van de inschrijvingsperiode op de hoogte worden gebracht via e-mail en zullen het recht hebben om hun belegging terug te trekken gedurende een periode van 4 kalenderdagen vanaf de dag waarop deze e-mail is verzonden. De middelen opgehaald tijdens de Initiële Inschrijvingsperiode kunnen worden gebruikt door de Projecteigenaar en de Obligaties zullen worden uitgegeven in overeenstemming met de regels uiteengezet in deze Essentiële Beleggingsinformatie, onder voorbehoud van de mogelijkheid tot annulering waarnaar hieronder wordt verwezen. In geval van bijkomende inschrijvingsperiode(n) voor het Aanbod zoals hierboven aangegeven, zal het nominale bedrag van elke inschrijving gedaan tijdens dergelijke periode(n) verhoogd worden met de verlopen intrest ( <i>accrued interest</i> ) tot op de datum van betaling van de bijkomende inschrijving, waarvan het bedrag van de wettelijk verschuldigde belastingen en taksen zal worden afgetrokken. Het in dit geval te betalen bedrag zal door BeeBonds aan de Investeerder worden meegedeeld in de Bevestigingsmail, samen met betalingsinstructies. De fondsen opgehaald tijdens elke bijkomende periode kunnen direct door de Projecteigenaar worden gebruikt na de uitgifte van de betrokken Obligaties. Het bedrag van de verschuldigde interest zal worden berekend op een Exact/Exact ICMA basis, afgerond op de dichtstbijzijnde twee (2) decimalen (waarbij halve bedragen naar boven worden afgerond).

	<p><b>Vervroegde afsluiting:</b> het Aanbod kan vervroegd worden afgesloten zodra het minimum van 850.000 EUR is bereikt.</p> <p><b>Gevolgen indien het doel van de financiering niet wordt gehaald op de Uiterste Datum:</b> Als het minimum doelbedrag niet wordt gehaald, zullen de Obligaties niet worden uitgegeven en zullen alle inschrijvingen op dit Aanbod worden geannuleerd. Obligatiehouders zullen terugbetaald worden voor het bedrag van hun respectievelijke inschrijving (nominaal bedrag van de Obligaties + inschrijvingskosten) ten laatste 15 werkdagen na de closing datum.</p> <p><b>Gevolgen indien het doel van de financiering niet wordt gehaald na de periode van verlenging:</b> Als het minimum doelbedrag niet wordt gehaald, zullen de Obligaties niet worden uitgegeven en zullen alle inschrijvingen op dit Aanbod worden geannuleerd. Obligatiehouders zullen terugbetaald worden voor het bedrag van hun respectievelijke inschrijving (nominaal bedrag van de Obligaties + inschrijvingskosten), verhoogd met de rente die contractueel zijn overgekomen, ten laatste 15 werkdagen na het afsluiten van de verlengperiode.</p>
d)	<p><b>Het maximumbedrag van het Aanbod, indien het verschil van het minimumbedrag dat in punt a) werd aangegeven</b></p> <p>Het maximumbedrag van het Aanbod is 1.250.000 EUR.</p>
e)	<p><b>Bedrag aan eigen vermogen dat is toegezegd door de Projecteigenaar aan het crowdfundingproject :</b></p> <p>geen</p>
f)	<p><b>Wijziging van de samenstelling van het kapitaal of de leningen van de Projecteigenaar in het verband met het crowdfundingaanbod</b></p> <p>Het resterende bankschuldkapitaal op het moment van het crowdfundingaanbod bedraagt 1.851.654 M€ en zal stijgen met het bedrag dat in het kader van dit aanbod wordt geleend.</p>

## Deel C: Belangrijkste soorten risico's

<p><b>Type 1 – Risico's verbonden aan het Project</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het belangrijkste risico in verband met het Project is dat het kasstroomplan niet wordt gerealiseerd als de VILLA de l'HERMITAGE niet tegen de verwachte prijs en/of binnen de voorziene termijn wordt verkocht.</li> <li>• De terugbetaling van de Obligaties is afhankelijk van de terugbetaling van de bankfinanciering die door de Projecteigenaar is verkregen.</li> <li>• De Projecteigenaar kan in de toekomst andere projecten uitvoeren (direct of indirect) dan die welke in dit Blad met Essentiële Beleggingsinformatie worden beschreven, mits BeeBonds Finance hiervan vooraf op de hoogte wordt gesteld. De inhoud en het risico van deze projecten zijn op dit moment nog niet bekend. Wettelijk gezien zullen deze projecten niet worden 'gescheiden' binnen de onderneming, waardoor de risico's van het ene project gevolgen kunnen hebben voor de andere projecten.</li> <li>• Een verandering in de zeggenschap over de Projecteigenaar kan ook een risico vormen voor de Obligatiehouders, aangezien dit kan leiden tot onmiddellijke opeisbaarheid van de bedragen die de Projecteigenaar verschuldigd is in het kader van een banklening, wat kan leiden tot een wanbetaling en/of faillissement van de Projecteigenaar.</li> </ul> <p><b>Type 2 – Risico's verbonden aan de sector</b></p> <p>De risico's die inherent zijn aan de vastgoedsector kunnen voortvloeien uit een verandering in de macro-economische context, een daling van de vraag, een algemene devaluatie van de markt of een stijging van de materiaal- en energieprijzen.</p> <p><b>Type 3 – Risico's op wanbetaling</b></p> <p>Het risico van insolventie van de Projecteigenaar betekent dat deze niet langer over voldoende middelen beschikt om aan zijn betalingsverplichtingen te voldoen. Daarom zou het onderworpen kunnen worden aan een faillissementsprocedure of een gerechtelijke reorganisatie. Dit risico wordt echter <b>sterk beperkt</b> door de financieringsstructuur en door de garanties die ten gunste van obligatiebeleggers zijn ingesteld.</p> <p><b>Type 4 – Risico's op daling, vertraging of gebrek aan return op de investeringen</b></p> <p>Er is een risico dat het rendement op het Project lager zal zijn dan verwacht, of zelfs nul of negatief, of dat de voltooiing van het Project vertraging oploopt, wat een invloed zou hebben op het vermogen van de Projecteigenaar om alle of een deel van de Obligaties (via het niet terugbetalen van de lening) terug te betalen.</p> <p><b>Type 5 – Risico's van een faling van het platform</b></p> <p>Het risico dat het crowdfundingplatform tijdelijk of permanent niet in staat is om zijn diensten te verlenen.</p> <p><b>Type 6 – Risico's rond het gebrek aan liquiditeit van de investering</b></p> <p>Aangezien de Obligaties niet beursgenoteerd zijn, loopt de Obligatiehouder ook het risico van illiquiditeit van zijn Obligaties indien hij deze zou willen verkopen aan een derde partij. Nochtans hebben de Obligaties een ISIN-code en een LEI-code, wat de Obligatiehouders de mogelijkheid geeft om op eigen initiatief en onafhankelijk van enige tussenkomst van BeeBonds, toegang te krijgen tot Expert Market (een platform gewijd aan effecten die niet genoteerd zijn op Euronext Brussel).</p> <p><b>Type 7 – Andere risico's</b></p>
--

<p>Elke belegger die overweegt in te schrijven op Obligaties moet zijn eigen analyse maken van de kredietwaardigheid, bedrijfsactiviteiten, financiële situatie en vooruitzichten van de Projecteigenaar. Elke beslissing om te beleggen in Obligaties moet gebaseerd zijn op een grondige bestudering van al deze essentiële beleggingsinformatie. Voor zover de Projecteigenaar weet, zijn er geen andere materiële risico's verbonden aan haar activiteiten.</p>
---

**Deel D: Informatie over het Aanbod van effecten en toegelaten instrumenten voor crowdfundingdoeleinden**

a)	<p><b>Totaalbedrag en type van obligaties</b></p> <p>i) <b>een beschrijving van het type en de categorie van de voorgestelde instrumenten:</b> Obligaties die mogelijk ondergeschikt zijn aan bankleningen, voor een beoogd minimumbedrag van 850.000 EUR en een maximumbedrag van 1.250.000 EUR.</p> <p>ii) <b>indien van toepassing, het aantal voorgestelde instrumenten, de denominatie ervan, de munteenheid waarin ze zijn uitgedrukt en de voorwaarden die eraan verbonden zijn:</b> 12.500 Obligaties (indien het maximum wordt behaald) genaamd Villa de l'HERMITAGE, uitgedrukt in EUR, waarvan de voorwaarden zijn uiteengezet in Bijlage B.</p> <p>(iii) <b>de relatieve rangorde van de instrumenten in de kapitaalstructuur van de emittent in geval van insolventie, met inbegrip van, indien van toepassing, informatie over de rangorde en achterstelling van de effecten:</b> de Obligaties zijn achtergesteld aan bankleningen van de Projecteigenaar.</p>
b)	<p><b>Inschrijvingsprijs</b></p> <p>Elke Obligatie heeft een inschrijvingsprijs van 100 EUR. Het minimum inschrijvingsbedrag per Investeerder is 100 EUR</p>
c)	<p><b>Al dan niet aanvaarding van overinschrijvingen en welke verdeelsleutel zal worden toegepast</b></p> <p>De aandacht van de beleggers wordt gevestigd op het feit dat, in geval van overinschrijving, het waarschijnlijk is dat geen Obligaties aan hen zullen worden toegewezen of dat ze niet het volledige bedrag zullen verkrijgen waarvoor zij hebben ingeschreven en, in dit geval, dat het bedrag van hun inschrijving zal worden verminderd. De Obligaties zullen worden toegewezen op een "wie het eerst komt, het eerst maalt"-basis, wat betekent dat beleggers Obligaties zullen toegewezen krijgen in volgorde van inschrijving (de eerste wordt bediend vóór de tweede, de tweede vóór de derde, enzovoort) tot het maximumbedrag van het Aanbod is bereikt.</p>
	<p>De betrokken beleggers zullen op de hoogte worden gebracht van hun respectieve toewijzingen door een Kennisgeving aan Beleggers (zoals gedefinieerd in de algemene voorwaarden van de Obligaties). Deze informatie zal worden geplaatst op de BeeBonds website (<a href="http://www.beebonds.com">www.beebonds.com</a>).</p>
d)	<p><b>Voorwaarden voor inschrijving en betaling</b></p> <p>De uiterste datum voor betaling van inschrijvingen op de Obligaties is 26 maart 2026. Betaling voor de Obligaties zal gebeuren door overschrijving op de bankrekening vermeld in de Bevestigingsmail. De betaling moet ook plaatsvinden binnen 6 kalenderdagen na inschrijving. In geval van een herinschrijvingsperiode zal de datum van betaling van de herinschrijvingen op de Obligaties door BeeBonds aan de belegger worden meegedeeld in de Bevestigingsmail, met dien verstande dat de betaling moet gebeuren binnen de twee werkdagen na het einde van de herinschrijvingsperiode.</p>
e)	<p><b>Bewaring en levering van obligaties aan investeerders</b></p> <p>De uitgiftedatum van de Obligaties is 27 maart 2026. Indien wordt ingeschreven op een Obligatie tijdens een bijkomende inschrijvingsperiode, zal de uitgiftedatum van die Obligatie de dag na de betalingsdatum zijn. De Obligaties worden enkel op naam uitgegeven, overeenkomstig de artikelen 7:27 en 7:28 en artikel 7:32 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.</p> <p>De Obligaties zullen worden uitgegeven in de vorm van inschrijvingen op naam in het Obligatiehoudersregister (zoals gedefinieerd in de voorwaarden van de Obligaties). Eigendom van de Obligaties zal worden vastgesteld door inschrijving in het Obligatiehoudersregister overeenkomstig artikel 7:32 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.</p> <p>De Aanbieder van crowdfundingdiensten verzorgt geen bewaarneming.</p>
f)	<p><b>Informatie over garanties of zekerheden voor de investering</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hypotheek van <b>tweede rang</b> op de villa in Cap Ferret</li> <li>• Persoonlijke borgstelling van Paul Benotteau</li> <li>• <b>Onherroepelijk betalingsopdracht</b> op de marge van het project "Voie Julia", volledig in handen van PB Investissements</li> </ul>
g)	<p><b>Informatie rond de verplichting om effecten terug te kopen (indien van toepassing)</b></p> <p>geen</p>

h)	<p><b>Informatie over de rentevoet en vervaldag</b></p> <p><b>Nominale rentevoet:</b> 11 % per jaar. Bijvoorbeeld, voor een Obligatie van 100 EUR zullen de jaarlijkse intresten 11 EUR bruto bedragen. De totale intresten over een periode van 1 jaar zullen dus 11 EUR zijn.</p> <p><b>Datum betaling verschuldigde intresten:</b> 27/03/2027, 27/03/2028.</p> <p><b>Vervaldatum (inclusief eventuele tussentijdse aflossingen):</b> 26 maart 2028</p> <p><b>Rendement van toepassing:</b> Het brutorendement is 11% op basis van de berekening waarbij het jaarlijkse bedrag van intresten door de initiële Obligatieprijs wordt gedeeld: <math>11/100 = 0,11</math>.</p>
----	---

#### Deel E: Informatie over de SPV

a)	<p><b>Zit een SPV-entiteit tussen de Projecteigenaar en de Investeerder?</b></p> <p>Ja, BeeBonds Finance SRL treedt op als Emittent van de obligaties.</p>
b)	<p><b>Coördinaten van de SPV-entiteit</b></p> <p>BeeBonds Finance SRL, vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te 1160 Brussel, Vrijwilligerslaan 19, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0783.594.209.</p>

#### Deel F: Rechten van investeerders

a)	<p><b>Belangrijkste rechten verbonden aan de obligaties</b></p> <p>De Obligaties geven recht op de betaling van intresten, de terugbetaling van de geïnvesteerde nominale waarde en, in voorkomend geval, de deelname aan de algemene vergaderingen van de Obligatiehouders. De Obligaties geven ook recht op toegang tot informatie van de Projecteigenaar door middel van een Tussentijdse Nota dat deze laatste om de drie maanden moet publiceren op het Beebonds platform over de voortgang van het Project. De Obligaties verlenen ook alle rechten die het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen toekent aan Obligatiehouders, tenzij anders bepaald in deze Algemene Voorwaarden.</p>
b) en c)	<p><b>Beperkingen waaraan obligaties onderworpen zijn en beperkingen op de overdracht van de instrumenten</b></p> <p>geen</p>
d)	<p><b>Mogelijkheden voor de investeerder om uit de belegging te stappen:</b> geen behalve als de Obligatiehouder een koper voor de Obligaties vindt</p>
e)	<p><b>Voor eigenvermogensinstrumenten, uitsplitsing van kapitaal en stemrechten voor en na de kapitaalverhoging als gevolg van het Aanbod (ervan uitgaande dat op alle effecten wordt ingeschreven)</b></p> <p>geen</p>

#### Deel G: Informatie rond de leningen

	geen
--	------

#### Deel H: Vergoedingen, informatie et rechtsmiddelen

a)	<p><b>Vergoedingen die de belegger worden aangerekend en kosten die de investeerder maakt in verband met de belegging (inclusief administratiekosten die voortvloeien uit de verkoop van instrumenten die zijn toegelaten voor crowdfunding)</b></p> <p>De juridische, administratieve en andere kosten in verband met de uitgifte van de Obligatie zullen worden gedragen door de Projecteigenaar.</p>
b)	<p><b>Waar en hoe aanvullende informatie over het crowdfundingproject en de Projecteigenaar kan worden gevonden:</b> <a href="https://www.beebonds.com/nl/project/">https://www.beebonds.com/nl/project/</a></p>
c)	<p><b>Hoe en tot wie de investeerder een klacht kan richten over de belegging of over het gedrag van de Projecteigenaar en het crowdfundingplatform</b></p> <p>Elke klacht kan worden gericht aan Beebonds door middel van een klachtenformulier dat toegankelijk is op hun website: <a href="https://www.beebonds.com/wp-content/uploads/2023/03/BeeBonds-Indiening-van-een-klacht.pdf">https://www.beebonds.com/wp-content/uploads/2023/03/BeeBonds-Indiening-van-een-klacht.pdf</a> Dit formulier kan naar Beebonds worden teruggezonden via deze e-mail : hello@beebonds.com of met de post naar: BeeBonds, Vrijwilligerslaan 19, 1160 Oudergem.</p>

## ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE ACHTERGESTELDE OBLIGATIES

### A. DEFINITIES

De volgende algemene voorwaarden, wanneer ze in dit document (de "Voorwaarden") met een hoofdletter worden gebruikt, hebben de volgende betekenis:

<u>Algemene Vergadering van Obligatiehouders:</u>	Algemene Vergadering van Obligatiehouders vermeld in artikels 5:107 tot 5:119 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. Elke Obligatiehouder, eigenaar van de Obligaties, wiens naam is ingeschreven in het Register van Obligatiehouders uiterlijk om middernacht (Brusselse tijd) op de derde (3de) werkdag voorafgaand aan de datum die is vastgesteld voor de voormelde Algemene Vergadering van Obligatiehouders, zal gerechtigd zijn om deel te nemen aan de Algemene Vergadering van Obligatiehouders.
<u>Kennisgeving aan de Obligatiehouders:</u>	Een kennisgeving van de Emittent aan de Obligatiehouders in de vorm en op de wijze beschreven in Artikel 11 van de Voorwaarden.
<u>BeeBonds:</u>	BeeBonds SRL, een besloten vennootschap naar Belgisch recht, met zetel te Vrijwilligerslaan 19, B – 1160 - Brussel, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer BE 0658 962 075, handelend als Participatief Financieringsplatform (PFP) erkend door de FSMA op 29 juni 2023 en aan wie de Emittent de organisatie, structurering en marketing van de Obligatie heeft toevertrouwd.
<u>Eindvervaldag:</u>	De eindvervaldag van de Obligaties, i.e. de datum tot wanneer de Obligaties interest zullen dragen, zoals gedefinieerd in Artikel 8 van de Voorwaarden, ongeacht of het al dan niet een Werkdag is.
<u>Vervaldatum :</u>	Verwijst naar de vervaldatum van de Obligaties, namelijk de datum tot welke de Obligaties rente opleveren, zoals gedefinieerd in Artikel 8 van de Algemene Voorwaarden, ongeacht of het een Werkdag betreft of niet.
<u>Datum van Terugbetaling op de Eindvervaldag:</u>	De datum van terugbetaling van de Obligaties waarop de Emittent zich verbindt om de hoofdsom van de Obligaties op de vervaldag terug te betalen zoals gedefinieerd in Artikel 1.5 van de Voorwaarden.
<u>Datum van Vervroegde Eindvervaldag:</u>	De datum waarop de Emittent beslist om de hoofdsom van de Obligaties terug te betalen vóór de Datum van Terugbetaling op de Vervaldag, in overeenstemming met de bepalingen uiteengezet in Artikel 9 van de Voorwaarden.
<u>Uitgiftedatum:</u>	De datum van de uitgifte van de Obligaties en vanaf wanneer de Obligaties interest zullen dragen, zoals bepaald in het Blad van de Essentiële Beleggingsinformatie.
<u>Data van Interestbetalingen:</u>	De data waarop de Emittent aan de Obligatiehouders de interesten zal betalen zoals gedefinieerd in Artikel 6.3 van de Voorwaarden.
<u>Bevestigingsmail:</u>	Verwijst naar de bevestigingsmail die de Belegger zal ontvangen op het e-mailadres dat de persoon in kwestie zal hebben opgegeven bij het openen van zijn "Beleggersaccount" op het BeeBonds Financieringsplatform, met inbegrip van een bericht dat het bedrag beschrijft waarop de Belegger wenst in te schrijven en de betalingsvoorwaarden van zijn/haar inschrijving.
<u>Emittent</u>	BeeBonds Finance SRL, een vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Vorstlaan 19 te 1160 Oudergem, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer BE 0783.594.209, SPV-entiteit in de zin van artikel 2, 1., q) van het Reglement.
<u>Obligatie-uitgifte:</u>	Verwijst naar de lening door middel van de uitgifte van achtergestelde obligaties, voor een minimumbedrag van achthonderdvijftigduizend euro (850.000 EUR) en een maximumbedrag van één miljoen tweehonderdvijftigduizend euro (1.250.000 EUR), met een bruto rentevoet op jaarbasis van elf procent (11%) voor een periode van 24 maanden, tussen 27

maart 2025 en 26 maart 2028, en geregistreerd onder ISIN-code BE6372478634.

<u>Exact/Exact ICMA:</u>	Verwijst naar het aantal dagen verlopen intrest tussen twee data op basis van een jaar van 365 dagen.
<u>Blad met Essentiële Beleggingsinformatie:</u>	Verwijst naar het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie over de investering van 10 maart 2026, opgesteld door de Projecteigenaar in overeenstemming met het reglement.
<u>FSMA:</u>	Staat voor de Autoriteit voor Financiële Markten en Diensten.
<u>Investeerders(s):</u>	Elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die de wettelijke en reglementaire bevoegdheid heeft om in te schrijven op de Obligatie onder de voorwaarden beschreven in de Essentiële Beleggingsinformatie en in de Voorwaarden en die ingeschreven heeft op de Obligaties via het BeeBonds-platform.
<u>Werkdag(en):</u>	Betekent een dag, met uitzondering van een zaterdag, zondag of wettelijke feestdag, waarop banken en valutamarkten in België open zijn voor algemene zaken en, indien een betaling in euro op die dag dient te worden verricht, een werkdag voor het TARGET2-systeem.
<u>Crowdfunding wet</u>	Verwijst naar de wet van 18 december 2016 die de erkenning van en het toezicht op crowdfunding organiseert en verschillende bepalingen bevat met betrekking tot financiering.
<u>Obligatiehouder(s):</u>	Elke natuurlijke persoon (personen) of rechtspersoon (rechtspersonen) die te allen tijde, inclusief tijdens de Inschrijvingsperiode, gerechtigd is (zijn) om de uiteindelijke eigenaar(s) van Obligaties te zijn.
<u>Obligaties:</u>	De achtergestelde obligaties die door de Emittent worden uitgegeven.
<u>Aanbod:</u>	Het huidige aanbod waarop het Blad van de Essentiële Beleggingsinformatie slaat.
<u>Interestbetalingen:</u>	Verwijst naar de volgende periodes gedurende dewelke interest verschuldigd is: <ul style="list-style-type: none"><li>- voor de 1ste periode: beginnend op de Uitgiftedatum van de Obligaties uitgegeven op het einde van de Initiële Inschrijvingsperiode en eindigend op de Werkdag van de eerste Datum van Intrestbetaling;</li><li>- voor elke daaropvolgende periode: beginnend op de Werkdag volgend op de verjaardag van elke Interest Betaaldatum en eindigend op de Werkdag van de volgende Interest Betaaldatum;</li><li>- voor de laatste periode: beginnend op de Werkdag van de laatste verjaardag van de Interest Betaaldatum en eindigend op de Werkdag van de Vervaldag.</li></ul>
<u>Initiële Inschrijvingsperiode:</u>	De periode, aangegeven in het Blad van Essentiële Beleggingsinformatie, gedurende dewelke Beleggers kunnen inschrijven op de Obligaties, onder voorbehoud van eventuele bijkomende inschrijvingsperiodes die kunnen worden georganiseerd.
<u>Projecteigenaar</u>	Verwijst naar de entiteit vermeld in het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie, SAS PB INVESTISSEMENTS, een vereenvoudigde aandelenvennootschap naar Frans recht, met maatschappelijke zetel te 220 avenue de la libération, 33110 Le Bouscat (Frankrijk) en is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 799266333 R.C.S. Bordeaux.
<u>Intekenprijs:</u>	De intekenprijs van de Obligaties.
<u>Project:</u>	Het project of de projecten die in meer detail zijn besproken in het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie.
<u>Het onderliggende:</u>	Verwijst naar de leningsovereenkomst die is aangegaan tussen de Emittent en de Projecteigenaar om het Project te financieren.
<u>Register van Obligatiehouders:</u>	Het door de Emittent bijgehouden register waaruit blijkt dat de Obligatiehouders eigenaar zijn van de Obligaties door inschrijving in voormeld register en op hun naam overeenkomstig de artikelen 7:27 en 7:28 en artikel 7:32 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigen.

<u>Reglement</u>	Verwijst naar Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad van 7 oktober 2020 betreffende Europese verrichters van participatieve financieringsdiensten voor ondernemers en tot wijziging van Verordening (EU) 2017/1129 en Richtlijn (EU) 2019/1937).
<u>Waarborg(en):</u>	Elke hypotheek, retentierecht, eigendomsoverdracht en elke ander waarborg die de verplichtingen van een persoon garandeert, evenals elke andere overeenkomst of regeling met een soortgelijk effect.
<u>Intresten:</u>	De jaarlijkse interestvoet die de Obligaties zullen dragen tot aan de Vervaldag in overeenstemming met de verplichtingen gedefinieerd en uiteengezet in Artikel 6 van de Voorwaarden.
<u>Belasting(en):</u>	Elke belasting, heffing, voorheffing of andere soortgelijke last die door een autoriteit wordt opgelegd, met inbegrip van met name boetes, rente of kosten die verschuldigd zijn wegens verzuim of vertraging in de betaling ervan.
<u>Voorwaarden:</u>	Het document dat de voorwaarden van de Obligaties en de inschrijvingsmodaliteiten ervan bepaalt, die onherroepelijk bindend zijn voor de Emittent.

## **B. VOORWAARDEN EN MODALITEITEN VAN DE OBLIGATIES**

### **1. De Obligaties**

#### *1.1. Aard van de Obligaties*

De Obligaties zijn vrij verhandelbare, potentieel achtergestelde obligaties die een vordering vertegenwoordigen en door de Emittent zijn uitgegeven. Ze geven recht op de betaling van een rente zoals beschreven in artikel 6, *hieronder*.

De Obligaties zijn gekoppeld aan de Onderliggende Waarde en de Emittent is alleen gehouden tot betaling van rente en terugbetaling van de hoofdsom binnen de grenzen van de financiële stromen die voortvloeien uit de Onderliggende Waarde.

De Obligaties bieden ook alle rechten die het Wetboek van vennootschappen en verenigingen aan Obligatiehouders toekent, tenzij in deze Voorwaarden anders is bepaald.

#### *1.2. Vorm van de Obligaties*

De Obligaties worden enkel op naam uitgegeven, overeenkomstig artikel 5:50 tot 5:52 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Overeenkomstig artikel 5:29 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen wordt de eigendom van de Obligaties vastgesteld door inschrijving in het Register van Obligatiehouders op naam van elke Obligatiehouder; elke Obligatiehouder moet een attest ontvangen waaruit blijkt voor welk nominaal bedrag hij of zij staat ingeschreven in het Register van de Obligatiehouders.

In geval van verhandeling en in geval een transactie wordt aangegaan onder onderhandse akte of via Expert Market van Euronext Brussels via een financiële tussenpersoon gekozen door de Obligatiehouder, zullen de Obligaties, wat de afwikkeling van effectentransacties betreft, onderworpen zijn aan de geldende Belgische regelgeving en moet de overdracht gemeld worden aan de Emittent zodat die kan in het Register van Obligatiehouders kan worden ingeschreven.

#### *1.3. Nominale waarde*

De Obligaties worden uitgegeven in coupures met een ondeelbare nominale waarde van honderd euro (100 EUR).

#### *1.4. Maximumbedrag van de Obligaties*

Het minimumbedrag van de uit te geven Obligaties bedraagt achthonderdduizend euro (850.000 EUR), vertegenwoordigd door achtduizend (8.500) Obligaties met een nominale waarde van elk honderd euro (100 EUR).

Het maximumbedrag van de uit te geven Obligaties bedraagt één miljoen honderdduizend euro (1.250.000 EUR), vertegenwoordigd door elfduizend honderd (12.500) Obligaties met een nominale waarde van elk honderd (100 EUR).

#### 1.5. Looptijd – Terugbetaling op de Vervalddag

De Obligaties hebben een looptijd van vierentwintig maanden (24 maanden), gerekend vanaf de Uitgiftedatum van de Obligaties die na afloop van de Initiële Inschrijvingsperiode worden uitgegeven. Ze brengen rente op vanaf 27 maart 2026 tot de Vervalddatum, 26 maart 2028. De Obligaties worden op de Vervalddatum, 27 maart 2028, terugbetaald tegen honderd procent (100%) van hun nominale waarde in kapitaal. Indien de Vervalddatum geen Werkdag blijkt te zijn, worden de Obligaties terugbetaald op de eerstvolgende Werkdag na de Vervalddatum.

#### 1.6. Munt

De Obligaties zijn uitgedrukt in euro.

#### 1.7. Overdraagbaarheid van de Obligaties

Onder voorbehoud van de toepassing van de regelgeving inzake de overdraagbaarheid van effecten, zijn de Obligaties vrij overdraagbaar.

### **2. Bestemming**

De Emittent zal de Obligatie-uitgifte gebruiken om in te schrijven op het Onderliggende voor een bedrag gelijk aan 100% van de nominale waarde van de Obligatie-uitgifte.

### **3. Voorwaarden van de Inschrijving**

#### 3.1. Inschrijvingsprijs

De Inschrijvingsprijs bedraagt honderd procent (100%) van de nominale waarde van de Obligaties en zal volledig betaald worden op het eerste verzoek van de Emittent en niet later dan 6 kalenderdagen na de datum van de Bevestigingsmail.

In geval het nominale bedrag van deze inschrijving gedaan tijdens de verlengde periode zal verhoogd worden met de verlopen interest (*accrued interest*) tot op de betaaldatum overeengekomen op het ogenblik van elke inschrijving, waarop het bedrag van de wettelijk verschuldigde belastingen en taksen in mindering zal worden gebracht.

#### 3.2. Minimaal inschrijvingsbedrag

Beleggers moeten inschrijven voor een bedrag per schijf en veelvoud van honderd euro (100 EUR) met een minimum van honderd euro (100 EUR) per Belegger.

### **4. Rang van de Obligaties**

De Obligaties zijn achtergesteld aan de huidige en toekomstige verplichtingen van de Emittent jegens de banken.

De Obligaties zijn *pari passu* gerangschikt zonder onderlinge voorrang om welke reden dan ook.

De Obligaties zullen in geval van vereffening concurreren met alle andere schulden (en dus concurreren met alle andere schulden, na betaling van alle bevoorrechte schuldeisers of schuldeisers die genieten van de achterstelling).

### **5. Verklaringen en Waarborgen**

De Emittent verklaart en garandeert aan de Obligatiehouders dat: de Emittent een vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (BVBA) is, geldig opgericht naar Belgisch recht, voor onbepaalde duur, en geregistreerd bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0783.594.209;

- i. de Emittent is een vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (SRL) die naar Belgisch recht geldig is opgericht voor onbepaalde duur en is ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0783.594.209;
- ii. Op de Uitgiftedatum worden de Obligaties geldig uitgegeven bij besluit van het bestuursorgaan van de Emittent.
- iii. De middelen zullen aan PB Investissements worden overgemaakt overeenkomstig de leningsovereenkomst;
- iv. De volgende garanties worden aan de Emittent verleend totdat de volledige terugbetaling heeft plaatsgevonden:
  - een tweede hypotheek te vestigen op de Villa de l'Hermitage in Cap Ferret;
  - een onherroepelijke betalingsopdracht in te stellen op de marge van het project "Voie Julia", dat volledig in handen is van PB Investissements;
  - geen zekerheden meer te verstrekken op de Villa de l'Hermitage.
- v. Paul Benotteau, enige aandeelhouder van PB Investissements, staat hoofdelijk en onverdeeld garant voor de lening die de Projecteigenaar bij de emittent heeft aangegaan voor de uitvoering van het project.

## **6. Interesten**

### **6.1. Interestvoet**

De Obligaties brengen interest op tegen een rentevoet van elf procent (11%) per jaar bruto op een Exact/Exact ICMA basis vanaf de Uitgiftedatum tot de Vervaldag of bij volledige terugbetaling in overeenstemming met artikels 8. en 9. hieronder. met dien verstande dat de rente alleen verschuldigd is aan de Obligatiehouders ten belope van de rente die de Emittent daadwerkelijk heeft ontvangen op grond van de Onderliggende Waarde.

### **6.2. Berekening van de Interesten**

Het bedrag van de jaarlijkse interesten met betrekking tot elke Obligatie zal worden berekend op basis van de nominale waarde van de Obligaties aangehouden door elke Obligatiehouder, waarbij het bedrag van dergelijke betaling wordt afgerond naar de dichtstbijzijnde twee (2) decimalen (waarbij halve bedragen naar boven worden afgerond).

De verschuldigde interesten, indien deze moeten worden berekend over een periode van minder dan één jaar, zal worden berekend op een Exact/Exact ICMA basis voor elke periode, afgerond naar de dichtstbijzijnde twee (2) decimalen (waarbij de helften naar boven worden afgerond).

De Obligaties zullen ophouden interest te genereren vanaf de Vervaldag, of bij volledige terugbetaling overeenkomstig de artikels 8 en 9 hieronder, tenzij de betaling van de hoofdsom van de Obligaties op ongepaste wijze werd verhinderd of geweigerd. In dergelijk geval zullen de Obligaties interest blijven dragen aan de voormelde interestvoet tot de datum waarop alle bedragen verschuldigd onder de Obligaties betaald zijn door de Emittent ten voordele van de Obligatiehouders.

### **6.3. Betaling van de Interesten**

De interest is verschuldigd op elke verjaardag van de oorspronkelijke Uitgiftedatum en voor het laatst op de Aflossingsdatum bij Vervaldatum, waarmee de Interestbetalingsdata worden bepaald. Indien een van de Interestbetalingsdata op een dag valt die geen werkdag is, vindt de Interestbetaling plaats op de eerstvolgende werkdag na de vervaldatum.

Indien op een Interestbetalingsdatum de door de Emittent ontvangen rente op de Onderliggende Waarde niet het volledige rentebedrag dekt, wordt het deel van de rente dat de beschikbare bedragen overschrijdt, overgedragen en door de Emittent betaald zodra de overeenkomstige rente op de Onderliggende Waarde aan de Emittent is betaald.

## **7. Betalingen**

### **7.1. Betalingen**

Zonder afbreuk te doen aan artikel 5:29 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zullen alle betalingen van hoofdsom of interest onder de Obligaties gedaan worden door de Emittent

aan de Obligatiehouders. De betaling van dergelijke bedragen zal bevrijdend zijn voor de verbintenissen van de Emittent.

Alle betalingen van hoofdsom of interest van de Obligaties zullen worden gedaan in overeenstemming met alle toepasselijke belastingwetten of -regelgevingen.

Indien de datum van betaling van hoofdsom of interest geen Werkdag is, zal betaling worden gedaan op de eerstvolgende Werkdag. Dit uitstel zal de houder geen recht geven op enige bijkomende interest of andere betaling.

## 7.2. Fiscaliteit

Alle betalingen van hoofdsom en interest met betrekking tot de Obligaties zullen door de Emittent aan de Obligatiehouders worden gedaan in overeenstemming met de verplichtingen van de Emittent onder het Belgisch Wetboek van vennootschappen en verenigingen en alle Wetboeken en reglementen met betrekking tot belastingen gelijkgesteld met inkomstenbelastingen, na aftrek, indien er zijn, van enige belastingen, rechten, heffingen of andere lasten, ongeacht of deze opgelegd, geheven, ingehouden of belast worden door of in België of door enige andere Belgische belastingoverheid. De Emittent zal niet gehouden zijn om enig bijkomend of toekomstig bedrag te betalen met betrekking tot enige dergelijke aftrek of inhouding.

## 8. Terugbetaling op de Vervaldag

8.1. Tenzij ze vooraf zijn terugbetaald onder de voorwaarden bepaald in artikel 9 *hieronder* (Wanbetaling - Vervroegde terugbetaling - vrijwillige terugbetaling) worden de Obligaties door de Emittent aan de Obligatiehouders terugbetaald tegen honderd procent (100%) van hun nominale waarde op 27 maart 2028, onder voorbehoud van en na eventuele inhouding van alle belastingen, verplichtingen, heffingen of andere lasten, ongeacht of deze worden opgelegd, geïnd, ingehouden of geheven door of in België of door enige andere Belgische autoriteit met belastingbevoegdheid worden opgelegd, ingehouden, geheven of belast.

8.2 In geval van vertraging in de uitvoering van het Project ten opzichte van de oorspronkelijke plannen, kan de Projecteigenaar besluiten om de Vervaldatum uit te stellen tot een latere datum die niet meer dan zes (6) maanden na de Vervaldatum mag liggen. In dat geval blijven alle Voorwaarden ongewijzigd, met uitzondering van de Vervaldatum en de toepasselijke rentevoet, die tijdens deze periode van uitstel van de Vervaldatum met 10% wordt verhoogd.

De Projecteigenaar moet de Emittent uiterlijk één (1) maand vóór de oorspronkelijk geplande Vervaldatum op de hoogte brengen van het uitstel van de oorspronkelijke Vervaldatum en de nieuwe Vervaldatum. De Emittent zal een Kennisgeving aan de Obligatiehouders versturen waarin hij hen in kennis stelt van het uitstel van de oorspronkelijke Vervaldatum en de nieuwe Vervaldatum.

8.3. De Obligaties zijn echter slechts terugbetaalbaar tot het bedrag dat daadwerkelijk aan de Emittent is terugbetaald op grond van de Onderliggende Waarde. Indien op de Aflossingsdatum bij Vervaldatum de door de Emittent ontvangen bedragen uit hoofde van de Onderliggende Waarde niet het volledige aflossingsbedrag en, in voorkomend geval, de uitgestelde rente uit hoofde van Voorwaarde 6 hierboven dekken, zal het deel van de nominale waarde van de Obligaties en de rente dat de beschikbare bedragen overschrijdt, niet langer verschuldigd zijn door de Emittent en zal het door de Emittent worden betaald op basis van de later verkregen terugvorderingen uit hoofde van de Onderliggende Waarde en naarmate deze worden vrijgegeven.

8.4. Indien de Emittent kosten heeft gemaakt in verband met de invordering van de verschuldigde bedragen uit hoofde van de Onderliggende Waarde, met name bij de opzegging van de garanties, met inbegrip van advocatenkosten, wordt de terugbetalingswaarde van de Obligaties verminderd met het bedrag van deze kosten.

## 9. Wanbetaling – Vervroegde aflossing – Vrijwillige aflossing

In geval van wanbetaling door de Projecteigenaar met betrekking tot het Onderliggende, zal de Emittent de volledige vrijheid hebben om al dan niet vervroegde terugbetaling te eisen, geheel of gedeeltelijk, vrijwillig of verplicht, van het Onderliggende, zonder dat de Obligatiehouders haar beslissing of aansprakelijkheid in dit verband in vraag kunnen stellen.

De Emittent kan echter geen uitstel van betaling of betalingstermijnen toekennen aan de Projecteigenaar, behalve zoals bepaald in art. 8.2., zonder de toestemming van de Algemene Vergadering van Obligatiehouders.

In geval van vervroegde terugbetaling, geheel of gedeeltelijk, vrijwillig of onvrijwillig, van het Onderliggende aan de Emittent, zal de Emittent een overeenkomstig bedrag vooraf betalen aan de Obligatiehouders binnen 5 Werkdagen na ontvangst van de fondsen van het Onderliggende. De Emittent zal de Obligatiehouders op de hoogte brengen van de vervroegde terugbetaling door middel van een Bericht aan Obligatiehouders dat vijftien (15) Werkdagen voor de Vervroegde Terugbetalingsdatum wordt verstuurd (welk Bericht aan Obligatiehouders het bericht van vervroegde terugbetaling zal herhalen dat door de Projecteigenaar werd verstuurd met betrekking tot het Onderliggende).

In geval van vervroegde terugbetaling van de Obligaties zal de Emittent, naast de opgelopen interest, aansprakelijk zijn voor enige vergoeding voor vervroegde terugbetaling van welke aard dan ook betaald met betrekking tot het Onderliggende door de Projecteigenaar onder het Onderliggende.

## **10. Beperkt Verhaal**

Op elk ogenblik, inclusief indien de Emittent haar verplichtingen tegenover de Obligatiehouders niet is nagekomen, zijn de rechten en rechtsmiddelen van de Obligatiehouders beperkt tot het onderliggende, zoals voorzien in artikel 4, §1, 1<sup>o</sup> en 3<sup>o</sup> van de Crowdfunding Wet.

De Obligatiehouders doen uitdrukkelijk en onherroepelijk afstand, voor zover bij wet toegestaan, van enig recht dat zij zouden kunnen hebben op verhaal op enige andere activa van de Emittent en, in het bijzonder, van de verplichtingen en rechten van de Emittent in of jegens enige andere onderneming dan de Projecteigenaar in verband met het Onderliggende.

## **11. Algemene vergadering van de Obligatiehouders**

De Obligatiehouders zullen handelen door middel van een Algemene Vergadering van Obligatiehouders in overeenstemming met de bepalingen van artikelen 5:107 tot 5:119 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, met dien verstande dat de Algemene Vergaderingen van Obligatiehouders per compartiment worden georganiseerd.

Een Algemene Vergadering van Obligatiehouders kan worden bijeengeroepen met het oog op het nemen van bepaalde beslissingen met betrekking tot de Obligaties, met inbegrip van de wijziging van bepaalde bepalingen van de Voorwaarden, mits goedkeuring van de Uitgevende instelling. In overeenstemming met artikelen 5:107 en 5:109 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, heeft de Algemene Vergadering van Obligatiehouders het recht om, op voorstel van het bestuursorgaan van de Emittent (i) bepalingen te aanvaarden die tot doel hebben om ofwel bijzondere zekerheden toe te kennen ten gunste van de Obligatiehouders of om reeds toegekende zekerheden te wijzigen of te annuleren, (ii) één of meer interestvervaldata te verlengen, in te stemmen met de vermindering van de interestvoet of de betalingsmodaliteiten ervan te wijzigen, (iii) om de aflossingsperiode te verlengen, om de aflossing op te schorten en om in te stemmen met wijzigingen in de voorwaarden waaronder de aflossing moet plaatsvinden, (iv) om in te stemmen met de vervanging van de vorderingen van de Obligatiehouders door aandelen, (v) om te beslissen over bewarende maatregelen die moeten worden genomen in het algemeen belang en (vi) één of meerdere mandatarissen aan te stellen om de beslissingen van de algemene vergadering van obligatiehouders uit te voeren en de groep van obligatiehouders te vertegenwoordigen in alle procedures met betrekking tot de vermindering of annulering van hypothecaire inschrijvingen.

De Algemene Vergadering van Obligatiehouders heeft ook het recht om, op voorstel van het bestuursorgaan van de Emittent, bepaalde bepalingen van de Voorwaarden te wijzigen of om afstand te doen van het voordeel van één of meerdere bepalingen van de Voorwaarden.

Het bestuursorgaan van de Emittent, indien toepasselijk, de Commissaris kunnen een Algemene Vergadering van Obligatiehouders bijeenroepen. Zij moeten deze vergadering bijeenroepen op verzoek van Obligatiehouders die ten minste één vijfde van het aantal uitstaande Obligaties vertegenwoordigen. De oproeping voor de Algemene Vergadering van Obligatiehouders zal worden gedaan, overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, ten minste vijftien (15) dagen vóór de datum van de vergadering.

De Algemene Vergadering van Obligatiehouders wordt voorgezeten door de voorzitter van het

bestuursorgaan van de Emittent en, in geval van verhindering, door een ander lid van het bestuursorgaan. De voorzitter duidt een secretaris aan, die geen Obligatiehouder hoeft te zijn, en kiest twee toezichthouders onder de aanwezige Obligatiehouders.

Elke Obligatiehouder kan zich op de Algemene Vergadering laten vertegenwoordigen door een volmachtdrager, die al dan niet een Obligatiehouder kan zijn. Het bestuursorgaan van de Emittent bepaalt de vorm van de volmachten.

Elke Obligatiehouder zal een vertegenwoordigings- en stemrecht hebben in verhouding tot het aantal Obligaties waarvan hij/zij de eigendom kan aantonen, in verhouding tot het aantal Obligaties in omloop.

De Algemene Vergadering van Obligatiehouders kan slechts geldig beraadslagen en beslissen indien haar leden minstens de helft van het aantal uitgegeven Obligaties vertegenwoordigen. Indien niet aan deze voorwaarde is voldaan, moet de vergadering opnieuw worden bijeengeroepen en zal de tweede vergadering geldig beraadslagen en stemmen, ongeacht het aantal vertegenwoordigde Obligaties. Geen enkele resolutie kan als geldig goedgekeurd worden beschouwd indien ze is gestemd door leden die samen, door henzelf of door hun gevolmachtigden, een aantal Obligaties vertegenwoordigen dat niet het quorum bereikt van ten minste drie vierde van het aantal Obligaties dat aan de stemming deelneemt.

Besluiten geldig goedgekeurd door de Algemene Vergadering van Obligatiehouders zijn bindend voor alle Obligatiehouders.

De rechten en plichten van Obligatiehouders worden meer volledig beschreven in artikelen 5:114 tot 5:118 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

## **C. DIVERSE BEPALINGEN**

### **12. Kennisgevingen aan Obligatiehouders**

EKennisgeving aan Obligatiehouders betekent de kennisgeving die de Emittent of BeeBonds (indien redelijkerwijze in staat om daarvan kennis te nemen) geeft aan Obligatiehouders, in de vorm en met de middelen beschreven in deze clausule, in geval van een gebeurtenis die de waarde van de belegging van de Obligatiehouders kan beïnvloeden (de "**Kennisgeving aan Obligatiehouders**").

Elke kennisgeving aan Obligatiehouders zal geldig worden gedaan indien ze per e-mail wordt verzonden. Zij zal dan geacht worden te zijn gegeven op de tweede (2de) Werkdag na verzending.

Elke gebeurtenis die een invloed kan hebben op de waarde van de belegging van de Obligatiehouders zal het voorwerp uitmaken van een Kennisgeving aan Obligatiehouders.

### **13. Informatie aan Obligatiehouders**

Informatie met betrekking tot de opvolging van de activiteiten van de Projecteigenaar zal beschikbaar zijn op de website van BeeBonds.

### **14. Volledigheid**

De Voorwaarden en het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie bevatten alle bepalingen en voorwaarden die van toepassing zijn op de uitgegeven Obligaties en de Obligatie-uitgifte en vervangen elk ander document dat aan Obligatiehouders werd verstuurd voorafgaand aan hun inschrijving op één of meerdere Obligaties.

### **15. Afstand**

De niet-uitoefening van een recht brengt niet met zich mee dat afstand wordt gedaan van dit recht, tenzij dergelijke afstand is vastgelegd in een geschrift ondertekend door de persoon die afstand doet van het recht. Evenzo houdt de afstand van een recht niet de afstand in van enig ander recht dat kan ontstaan onder de Voorwaarden.

### **16. Toepasselijk recht**

De Verplichtingen en alle niet-contractuele verbintenissen die voortvloeien uit of in verband staan met de Verplichtingen worden beheerst door en geïnterpreteerd volgens Belgisch recht.

**17. Geschillen**

Elk geschil met betrekking tot de interpretatie, de geldigheid of de naleving van de Algemene Voorwaarden dat de Emittent en de Obligatiehouders niet in der minne kunnen oplossen, valt onder de exclusieve bevoegdheid van de Franstalige rechtbanken van Brussel.