

# PROJET HALLEPOORT

Émission obligataire du  
15-03-2023

Mise à jour trimestrielle au  
30/06/2023

Présentée par :  
*B&B Real Estate SRL*

---

# Disclaimer

---

- *La présente mise à jour trimestrielle a été rédigée par B&B Real Estate SRL (l' « Émetteur ») aux conditions ci-dessous et à l'usage exclusif des investisseurs ayant souscrit à l'émission obligataire du 15-03-2023 dans le cadre du projet HALLEPOORT (le « Projet »).*
- *La présente mise à jour est publiée sous la responsabilité exclusive de l'Émetteur qui est l'unique responsable des informations qui y sont reprises.*
- *Elle ne comporte aucune évaluation ou analyse ni recommandation de la part de BeeBonds SRL quant à l'évolution du Projet et l'opportunité d'acheter, vendre ou conserver les obligations émises dans le cadre du Projet.*
- *BeeBonds n'assume aucune responsabilité ni obligation de diligence pour la perte, le préjudice, les coûts ou quelque dépense que ce soit à la suite de l'utilisation qui sera faite de ce rapport*

# Table des matières

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

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

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

# 1. Rappel du Projet

Date d'émission : 15-03-2023

Total de l'émission obligataire : EUR 1.750.000

Date d'échéance : 14-03-2025

## Une émission obligataire afin de financer un projet de construction d'un immeuble de 41 habitations à Halle.

### Le projet

- **B&B Real Estate** souhaite procéder à une émission obligataire de **€1,75m** via la plateforme **BeeBonds** pour financer la construction d'un immeuble composé de **41 appartements** et d'un **espace commercial à Halle**.
- Cette émission a pour but de soutenir la **trésorerie** de l'entreprise dans l'**achat des terrains** pour la construction des habitations, principalement durant la période précédant l'encaissement des fonds liés aux ventes.
- **B&B Real Estate** est en partie détenue par **Jerry Berckmans**, expert dans le secteur de l'immobilier, exerçant depuis plus de 10 ans et ayant déjà réalisé de nombreux projets immobiliers. La société est également détenue par **Pierre Beerens**, expert dans l'immobilier, exerçant depuis 9 ans.

### Caractéristiques de l'émission obligataire



Émission obligataire : **€1,75m**



Taux d'intérêt annuel : **8%**



Horizon d'investissement : **2 ans**



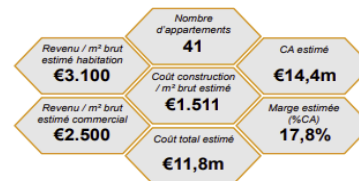
Les investisseurs BeeBonds bénéficieront d'une garantie indépendante et à première demande irrévocable et inconditionnelle en faveur du bénéficiaire.

### Business plan

en k€	Initial	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024	Q1 2025	Total
Cash	579	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(579)
Avenances actionnaires	-	250	-	-	-	-	-	-	-	-	(250)
Achat des terrains	(92)	(1.759)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.850)
Droits d'enregistrement (terrain)	-	(222)	-	12	20	26	22	24	32	11	(74)
Frais de notaire	(37)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(37)
Frais d'architecte	(144)	-	(18)	-	-	-	-	-	(378)	-	(540)
Coûts de construction	-	-	(2.081)	(2.243)	(1.795)	(449)	(449)	(519)	(897)	-	(9.433)
Ventes	-	-	1.154	1.963	2.574	2.190	2.357	3.092	1.999	-	14.484
Frais de ventes	-	-	(67)	(59)	(59)	(59)	(59)	(59)	-	-	(360)
Dettes bancaires - Capital	-	-	-	1.200	400	800	(1.600)	(800)	-	-	-
Dettes bancaires - Intérêts (5,5%)	-	-	(17)	(22)	(33)	(11)	(11)	-	-	-	(94)
Garantie Loi Breyne	-	-	(22)	(17)	(12)	(7)	(6)	(5)	-	-	(69)
Emission obligataire BeeBonds - Capital	1.750	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.750)
Emission obligataire BeeBonds - Intérêts (8%)	-	(140)	-	-	-	-	-	-	-	-	(140)
Emission obligataire BeeBonds - Frais de dossier (6%)	-	(105)	-	-	-	(2)	-	-	-	-	(110)
<b>Mouvements de cash sur la période</b>	<b>388</b>	<b>(226)</b>	<b>(118)</b>	<b>179</b>	<b>43</b>	<b>1.500</b>	<b>77</b>	<b>1.859</b>	<b>2.153</b>	<b>(2.514)</b>	<b>2.558</b>
<b>Position de trésorerie fin de période</b>	<b>388</b>	<b>81</b>	<b>63</b>	<b>245</b>	<b>294</b>	<b>1.784</b>	<b>1.861</b>	<b>3.915</b>	<b>5.071</b>	<b>2.558</b>	<b>2.558</b>

\* Tableau issu de PwC avec les chiffres de B&B Real Estate

### Chiffres clés du projet



**PROJET HALLEPOORT**

**Mise à jour trimestrielle au 30/06/23**

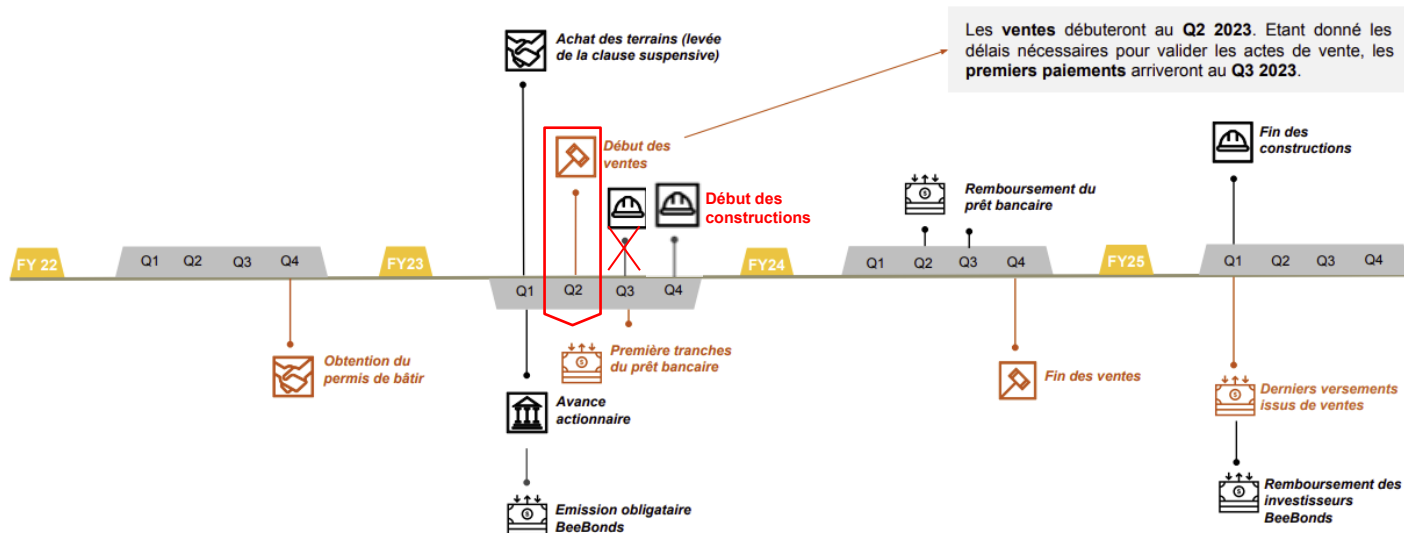
## 2. Événements majeurs ayant affecté le projet depuis son démarrage

- *Nous avons bien obtenu le prêt bancaire chez Belfius et avons donc pu passer tous les actes pour les acquisitions des terrains.*
- *Nous avons pu démarrer les ventes en avril par century 21*

### 3. Déroulement des travaux

- *Les travaux n'ont pas encore commencé à ce jour, nous allons démolir fin septembre et commencer la construction en Q4.*

## 4. Calendrier mis à jour



### Commentaires:

- Les ventes ont débuté en avril 2023. Nous avons conclu 5 ventes pour un total de 1.36 millions EUR.
- Nous n'avons pas encore le nombre de ventes requise pour démarrer la construction. Donc pas encore de première tranche.
- Début des travaux décalé au Q4-2023

## 5. Prévisions de trésorerie mises à jour

en k€		Initial	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024	Q1 2025	Total
1	Cash	579	-	-	-	-	-	-	-	-	(579)	-
	Avances actionnaires	-	250	-	-	-	-	-	-	-	(250)	-
2	Achat des terrains	(92)	(1.759)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.850)
	Droits d'enregistrement (terrain)	-	(222)	-	12	20	26	22	24	32	11	(74)
	Frais de notaire	(37)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(37)
3	Frais d'architecte	(144)	-	(18)	-	-	-	-	-	(378)	-	(540)
4	Coûts de construction	-	-	-	(2.081)	(2.243)	(1.795)	(449)	(449)	(519)	(897)	(8.433)
5	Ventes	-	-	-	1.154	1.963	2.574	2.180	2.357	3.082	1.093	14.404
	Frais de ventes	-	-	-	(87)	(59)	(59)	(59)	(59)	(59)	-	(360)
6	Dette bancaire - Capital	-	-	-	1.200	400	800	(1.600)	(800)	-	-	-
	Dette bancaire - Intérêts (5,5%)	-	-	-	(17)	(22)	(33)	(11)	(11)	-	-	(94)
	Garantie Loi Breyne	-	-	-	(22)	(17)	(12)	(7)	(6)	(5)	-	(69)
7	Emission obligataire BeBonds - Capital	-	1.750	-	-	-	-	-	-	-	(1.750)	-
	Emission obligataire BeeBonds - Intérêts (8%)	-	(140)	-	-	-	-	-	-	-	(140)	(280)
	Emission obligataire BeeBonds - Frais de dossier (6%)	-	(105)	-	-	-	(2)	-	-	-	(2)	(110)
<b>Mouvements de cash sur la période</b>		<b>306</b>	<b>(226)</b>	<b>(18)</b>	<b>179</b>	<b>43</b>	<b>1.500</b>	<b>77</b>	<b>1.058</b>	<b>2.153</b>	<b>(2.514)</b>	<b>2.558</b>
<b>Position de trésorerie fin de période</b>		<b>306</b>	<b>81</b>	<b>63</b>	<b>241</b>	<b>284</b>	<b>1.784</b>	<b>1.861</b>	<b>2.918</b>	<b>5.071</b>	<b>2.558</b>	<b>2.558</b>

\* Tableau issu de PwC avec les chiffres de B&B Real Estate

Trésorerie au  
30/06  
65 K€

### Commentaires:

- La construction n'a pas encore commencé donc pas de frais de construction, les actes ne sont pas encore passés donc pas de frais de vente. Le nombre de préventes requise n'est pas encore atteint donc pas de garantie loi breyne pour l'instant.
- Au 30/6 la trésorerie en rapport au projet était à 65K



## 5. Prévisions de trésorerie mises à jour - suite

- *Commentez les variations principales entre les prévisions initiales et la mise à jour, en ayant une attention particulière aux points suivants :*
  - *Les financements prévus (hors BeeBonds) ont-ils été obtenus (banques, equity, ...)? → **OUI, crédit bancaire Belfius***
  - *Les coûts de construction prévus ont-ils / seront-ils tenus? → **Pas d'application vu que nous n'avons pas encore démarré la construction.***
  - *Les prix de vente prévus ont-ils /seront-ils obtenus? → **Jusqu'à présent oui***
  - *L'émetteur prévoit-il des difficultés de trésorerie qui pourraient impacter sa capacité à rembourser les obligataires? → **Non***

## 6. Conclusions

- *À la date de la mise à jour et sur base de nos connaissances de l'état du projet à cette date, nous ne prévoyons pas de difficultés pour :*
  - *Payer les intérêts annuels dûs aux obligataires BeeBonds aux dates prévues;*
  - *Rembourser les obligataires BeeBonds du capital prêté à la date d'échéance prévue.*