TERVUREN DEVELOPMENT
Société à responsabilité limitée
Avenue des Sorbiers 25
1180 Uccle
RPM Bruxelles
TVA BE 0476.778.655

Madame, Monsieur,

Concerne : Convocation à l'assemblée générale des Obligataires de TERVUREN DEVELOPMENT SRL

Vous êtes invité à assister, en votre qualité d'Obligataire de la SRL **TERVUREN DEVELOPMENT** (l'**Emetteur**), à l'assemblée générale des Obligataires qui se tiendra Avenue de Tervuren 13 à 1040 Etterbeek, le **3 mars 2023** à **15h30 (Brasserie Carpe Diem – 1er étage)** en application de l'article 5 :110 du Code des sociétés et des associations (**CSA**).

Conformément à l'article 5:113 du Code des sociétés et des associations, le conseil d'administration a décidé de donner la possibilité d'assister à l'assemblée via une plateforme digitale (Teams, Zoom ou autre). Il est demandé aux Obligataires désireux d'y assister de communiquer leur intention en ce sens par courriel, à l'adresse suivante tervuren@inside-development.be au plus tard le 25 février 2023. Le vote électronique à distance ne sera cependant pas possible.

Cette assemblée aura l'ordre du jour suivant :

1. **Modification de la Date de Remboursement à l'échéance des Obligations, du 6 mars 2023 au 6 septembre 2023**

   Conformément à l'article 8, alinéa 2 des termes et conditions des Obligations, Tervuren Development propose à l'assemblée générale des Obligataires de reporter la Date de Remboursement à l'échéance des Obligations, initialement prévue le 6 mars 2023, au 6 septembre 2023. Les raisons de ce report sont les suivantes:

La pandémie de l'année 2021 fut particulièrement difficile pour l'ensemble des secteurs sans épargner celui de la construction. L'entrepreneur Socatra a été confronté à des difficultés imprévisibles et exceptionnelles rencontrées au niveau du manque de personnel malade ou en quarantaine mais *également dans l'apport/disponibilités des matériaux.*

Malgré les difficultés rencontrées dans l'exécution du chantier, la commercialisation du projet assurée par les agences Latour et Petit, Victoire et Bathim a été très dynamique et proactive avec un engouement des candidats acquéreurs.

A ce jour, sur le projet reprenant :

- 19 appartements
- 4 bureaux
- 2 commerces
- 21 caves
- 35 parkings

Nous avons vendu :

- 15 appartements
- 3 bureaux
- 1 commerce
- 13 caves
- 21 parkings

La commercialisation du projet se réalisant sous la loi Breyne, les paiements des appartements vendus se font au fur et à mesure de l'état d'avancement du chantier. Une livraison des appartements est prévue fin mars 2023 permettant de facturer le solde des tranches liées aux derniers travaux réalisés mais également la tranche liée à la réception provisoire des unités.

Le rallongement du chantier a donc engendré un décalage dans les facturations et les paiements des tranches des acquéreurs finaux. Raison pour laquelle nous demandons le report de 6 mois du remboursement des Obligations. Cette période complémentaire nous permettra de facturer et percevoir les montants dus sur les unités vendues et la conclusion des ventes des dernières unités.

Les dernières unités à vendre bénéficient d'excellentes qualités spatiales et architecturales. Tenant compte de l'état d'avancement du chantier, ces unités sont maintenant mises en valeur dans la répartition des volumes et commercialisables pour des utilisateurs finaux à courte échéance. Nous avons donc un positionnement de logements de grande qualité, dans un environnement AAA, entièrement rénovés pour une première occupation dès la signature de l'acte authentique. Le spectre de potentiels acheteurs est donc largement agrandi !

2. Divers

Les Obligataires peuvent se faire représenter par un mandataire (qui devra être présent physiquement), conformément aux dispositions des articles 5:95 et suivants du Code des sociétés et des associations. Les procurations doivent être établies par écrit sur base des formulaires établis par le conseil d'administration et doivent être signées par l'Obligataire.

Un modèle de procuration est joint à la présente convocation.

Les formulaires doivent parvenir à l'Emetteur, au plus tard le sixième jour qui précède la date de l'assemblée (soit le 25 février 2023), par voie électronique à l'adresse électronique tervuren@inside-development.be .

LOSANE SRL
Avenue des Sorbiers 25
1180 Uccle
Représentée par M. Carlos de Meester de Betzenbroeck

ROSHECO SRL
Avenue Léopold Wiener 61
1170 Watermael-Boitsfort
Représentée par M. Xavier de Jacquier de Rosée