
QUEEN'S LANE PROPERTIES SA

NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS 9% À 18 MOIS DU 9 JUIN 2023 AU 8 DECEMBRE 2024 PAR QUEEN'S LANE PROPERTIES SA SUBORDONNÉES AUX EMPRUNTS BANCAIRES

LE PRÉSENT DOCUMENT A ÉTÉ ÉTABLI PAR QUEEN'S LANE PROPERTIES SA

LE PRÉSENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ VÉRIFIÉ OU APPROUVÉ
PAR L'AUTORITÉ DES SERVICES ET MARCHÉS FINANCIERS (FSMA)

25 mai 2023

**AVERTISSEMENT: L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON
INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU**

**LES OBLIGATIONS NE SONT PAS COTÉES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE
GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OÙ IL LE
SOUHAITERAIT**

*Les termes commençant par une lettre majuscule ont la signification qui leur est attribuée dans la section
« Définition » des Termes et Conditions des Obligations repris en annexe à la présente Note d'Information.*

PARTIE I - PRINCIPAUX RISQUES PROPRES À L'ÉMETTEUR ET AUX INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS, SPÉCIFIQUES À L'OFFRE CONCERNÉE

Certains risques et incertitudes que l'Émetteur estime importants à la date de la Note d'Information sont décrits ci-dessous. Ces divers risques pourraient affecter la capacité de l'Émetteur à remplir ses obligations en vertu des Obligations (paiement des intérêts et remboursement du principal). Chaque Investisseur doit donc étudier attentivement la Note d'Information, au besoin avec l'aide d'un conseil externe.

Risques liés à l'émetteur

A la date de publication de la Note d'Information, l'Émetteur a un niveau d'endettement élevé. Ceci signifie que les fonds de l'Émetteur sont essentiellement composés de capitaux empruntés. Il a un montant de dettes au 31 mars 2023 de 3.014.187 EUR, dont un crédit bancaire de 1.974.000 EUR octroyé en décembre 2022 et affecté au financement de 100% des actions de la société Vanwill qui détient deux immeubles de rapports sis Bld Louis Mettwie 431 et rue de la Flûte Enchantée 1 à Molenbeek (crédit d'une durée de 3 ans). Au commencement des Projets, l'Émetteur devra avoir également un autre crédit bancaire (*straight loan*) d'un montant de 1.770.000 EUR affecté au financement de l'acquisition des terrains sis Avenue des Tamaris à 1080 Molenbeek-Saint-Jean. La SA Immo Mariposa, qui est détenue à 100% par l'Émetteur et qui réalisera les Projets Tamaris et Vanwill, a un montant de dettes de 14.566.747 EUR.

En mai 2023, l'Émetteur a contracté un emprunt obligataire (différent de celui dont question dans la présente Note d'Information et pour des projets totalement différents de ceux décrits dans la présente Note d'Information) pour un montant de 950.000 EUR à un taux de 8% et pour une durée de deux années. Le montant total des dettes de l'Émetteur à la date de la présente Note d'Information est de 3.964.187 EUR.

Les Obligations étant subordonnées à l'emprunt bancaire, le remboursement des Obligations sera donc subordonné au remboursement des financements bancaires obtenus par l'Émetteur en rapport avec les Projets, sans préjudice du paiement des intérêts par l'Émetteur à chaque échéance. Il existe dès lors un risque que l'Émetteur ne soit pas en mesure d'honorer ses obligations (paiement des intérêts et/ou remboursement du principal) en cas de faillite. La faculté de remboursement de l'Émetteur dépend essentiellement des ventes réalisées dans le cadre des Projets.

L'Émetteur a l'intention de réaliser d'autres projets immobiliers que celui décrit dans la présente note d'information dans le futur. La teneur et le risque de ces projets ne sont pas connus à ce jour mais ils pourraient potentiellement être différents des Projets décrits dans la présente note et les Obligataires n'auront aucun droit de veto ou d'intervention sur ces projets. Ils seront cependant structurés de manière identique et nécessiteront également des capitaux empruntés (notamment auprès d'institutions bancaires). Il se peut que les Obligations soient également subordonnées à ces nouveaux emprunts bancaires. En outre, légalement ces projets ne seront pas « compartimentés » au sein de la société et en conséquence,

les risques liés à un projet pourront avoir des répercussions sur les autres projets. Les Investisseurs courent donc le risque de ne pas être remboursés dans les cas où l'Émetteur se verrait contraint de rembourser ces futures lignes de crédit bancaire sans avoir réalisé les ventes immobilières espérées.

Un changement de contrôle de l'Émetteur pourrait également constituer un risque pour l'Investisseur puisqu'il pourrait déclencher une exigibilité immédiate des montants dus par l'Émetteur dans le cadre de l'emprunt bancaire, ce qui pourrait précipiter un défaut et/ou une faillite de l'Émetteur.

Risques liés aux Projets

Le risque principal lié aux Projets est la non-réalisation du plan de trésorerie tel qu'exposé ci-dessous, en cas d'évolution négative des coûts de réalisation des Projets immobiliers initialement établis par les parties prenantes (architecte, entreprises de construction, etc.), de la non-réalisation de la vente de certains appartements ou lots, ou de leur vente à un prix nettement inférieur à celui prévu dans le plan de trésorerie.

Risques liés aux Obligations

Les Obligations sont des instruments de dette. Un investissement en obligations comporte certains risques. De par leur souscription aux Obligations, les Investisseurs consentent un prêt à l'Émetteur, qui s'engage à leur payer annuellement des intérêts et à rembourser le principal à la date d'échéance. En cas de faillite ou de défaut de l'Émetteur, les Investisseurs courent le risque de ne pas obtenir ou d'obtenir tardivement les montants auxquels ils auraient droit et de perdre tout ou partie du capital investi.

Les Obligations sont par ailleurs subordonnées aux emprunts bancaires, ce qui signifie que le remboursement des Obligations sera subordonné au remboursement des financements bancaires obtenus par l'Émetteur, sans préjudice du paiement des intérêts par l'Émetteur à chaque échéance. Il existe dès lors un risque accru que l'Émetteur ne soit pas en mesure d'honorer ses obligations (paiement des intérêts et/ou remboursement du principal) en cas de faillite ou de défaut.

Les Obligations n'étant pas cotées, l'Investisseur court également 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).

Risques liés à l'Offre

L'Émetteur se réserve le droit d'annuler l'Offre si, à l'issue de la Période de Souscription initiale, le montant nominal total des demandes de souscriptions à l'Emprunt Obligataire recueillies n'atteint pas le montant minimum de l'Offre.

PARTIE II – INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR ET L'OFFREUR DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT

A. Identité de l'Émetteur

1. Identification

Dénomination :	Queen's Lane Properties
Forme juridique :	Société anonyme
Pays d'origine :	Belgique
Siège social :	Avenue Louise 65, bte 11, 1050 Bruxelles
Numéro d'entreprise (BCE) :	BE 0889.039.741
Adresse du site internet de l'émetteur :	N/A

2. Activités principales de l'Émetteur

L'Émetteur est une société active dans le secteur immobilier.

L'Émetteur est la société patrimoniale de Monsieur Rachid Chami. Elle détient principalement la SA Immo Mariposa détenant elle-même des biens immeubles loués à des tiers. Monsieur Chami dispose d'une importante expérience dans l'immobilier et a réalisé plusieurs transactions immobilières à succès

Sa stratégie est d'acquérir soit (1) des biens sans permis et de les revendre avec permis, soit (2) des biens avec permis afin de les optimiser et de les revendre à la découpe

Monsieur Chami a l'opportunité de réaliser les opérations suivantes via sa SA Immo Mariposa :

- Projet 'Tamaris': Acquisition de deux terrains;
- Projet 'Vanwill': Acquisition de la SRL Vanwill détenant deux immeubles.

L'emprunt obligatoire servira au financement d'une partie des coûts d'acquisition des terrains 'Tamaris' et de la SRL Vanwill

Description des Projets

'Tamaris' en bref...

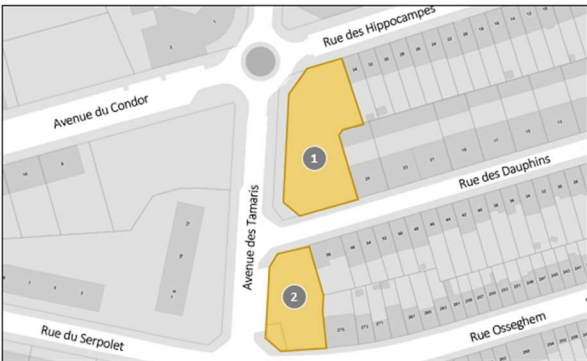
Le projet 'Tamaris' se compose actuellement de deux parcelles à bâtir :

- **Adresse :** Avenue des Tamaris à 1080 Molenbeek-Saint-Jean
- **Cadastre et superficie :**
 - 1) Terrain cadastré C230t de 1.601m²
 - 2) Terrain cadastré C250v2 de 928m²

Le projet 'Tamaris' est destiné à recevoir deux immeubles à appartements :

1 La valeur en vente sans permis est estimée entre EUR 4.000k et 5.000k et la valeur avec permis entre EUR 6.000k et EUR 7.000k pour les 2 parcelles. Ces valeurs se basent sur un coût de construction de EUR 1.600/m² et un prix de vente des unités entre EUR 3.600/m² et EUR 3.850/m² (fourchette haute des prix de ventes constatés dans cette localisation) *

i Le projet de développement, et objet de la demande de permis, s'inscrit dans la même typologie et densification que les Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS) qui régissent les constructions ce qui limite fortement le risque de ne pas recevoir le permis



Avenue du Condor, Rue des Hippocampes, Avenue des Tamaris, Rue des Dauphins, Rue du Serpolet, Rue Osseghem

1 Parcelle C230t

i Le Management introduira une demande de permis pour la construction d'un immeuble de 4 étages d'une superficie totale brute de 7.377m² et composé de 45 logements avec terrasse/jardin privatif et cave, 1 commerce et 45 places de parking

🔨 Sur cette base, le budget des travaux est estimé à **EUR +/- 10.485k**

2 Parcelle C250v2

i Le Management introduira une demande de permis pour la construction d'un immeuble de 4 étages d'une superficie totale brute de 3.627m² et composé de 26 logements avec terrasse/jardin privatif et cave ainsi que 3 commerces

🔨 Sur cette base, le budget des travaux est estimé à **EUR +/- 5.370k**

🏠 Le prix d'acquisition des parcelles est de **EUR 2.525k** (hors frais) tel que contractualisé dans le compromis datant de janvier 2023

* A noter que le rapport d'expertise Lilex SRL datant du 04/11/2022 estime les terrains en vente de gré à gré à 6.170k€ sans permis et à 8.825k€ avec permis

'Tamaris' aujourd'hui...

1 Terrain cadastré C230t de 1.601m²

2 Terrain cadastré C250v2 de 928m²

Angle rue des Hippocampes / avenue des Tamaris

Angle rue des Dauphins / avenue des Tamaris

Angle rue des Dauphins / avenue des Tamaris

Angle rue des Osseghem / avenue des Tamaris

Voisin arrière

Vis-à-vis rue des Hippocampes

Voisin arrière

Vis-à-vis rue des Hippocampes

Source : Rapport d'expertise Lilex SRL datant du 14/11/2022

'Vanwill' en bref...

Fiche de l'entreprise - Situation "pré-acquisition" au 31/12/2021 :

- Nom et forme juridique : Vanwill SRL
- N° d'entreprise : BE 0402.112.906
- Adresse : Boulevard Louis Mettwie 431 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean
- Activité : Société immobilière
- Date de clôture : 31/12
- Revue limitée de la société réalisée par Deloitte
- Chiffre d'affaires (31/12/2021) et effectif : EUR 130k / Pas de personnel
- Biens immobiliers détenus : 2 immeubles de rapport et 19 garages-box sis :
 - Boulevard Louis Mettwie 431, 1080 Molenbeek-Saint-Jean
 - Rue Flûte enchantée 1, 1080 Molenbeek-Saint-Jean
- Fonds propres non corrigés : EUR 441k
- Endettement bancaire : EUR 0

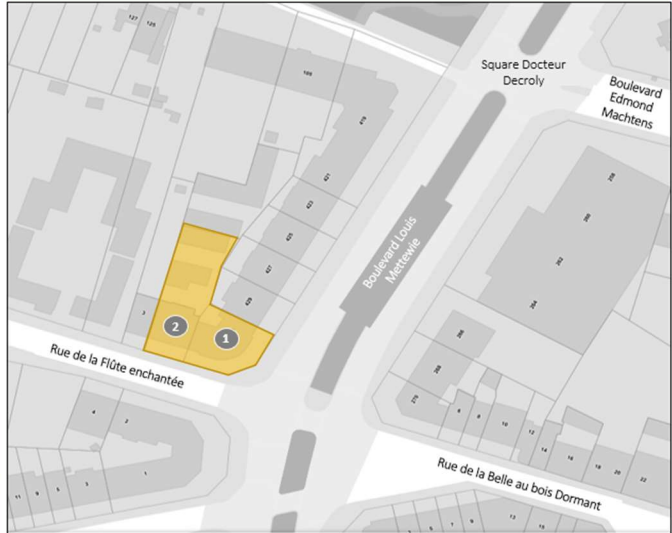


L'objectif du Management est de **revendre les unités à la découpe (sans rénovation)**, d'abord aux locataires actuels puis à des tiers. Toutefois, il inclura dans les négociations une remise à niveau des PEB via des travaux de rénovation

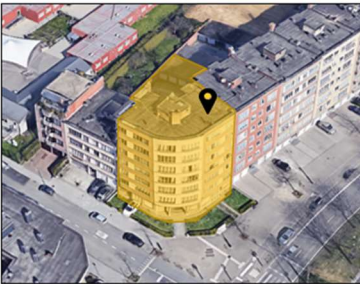


Le prix d'acquisition de la Société a été fixé à **EUR 2.850k** (SPA signé en février 2023)

Ce projet permettra à chaque acheteur de devenir propriétaire, de pouvoir bénéficier de **subsidés travaux, d'un taux préférentiel d'acquisition et d'une TVA à 6% pour la rénovation**



'Boulevard Louis Mettwie 431' en bref...



Source : Management et rapport d'expertise Lilex SRL datant du 31/05/2022



Situé Boulevard Louis Mettwie 431, 1080 Molenbeek-Saint-Jean



Immeuble de rapport de 6 étages composé de 6 appartements 2 chambres, 6 appartements 3 chambres, 2 bureaux, 1 conciergerie 1 chambre, 2 garages-box et plusieurs garages box en intérieur d'îlot



Superficie totale brute du bâtiment (sans les garages box en intérieur d'îlot) de 1.828m² et superficie totale nette de 1.729m²



Construction du bâtiment en 1963



Valeur en vente de gré à gré du bâtiment en l'état de EUR 2.650k
Valeur des garages box en intérieur d'îlot de EUR 315k



Le bâtiment est détenu par la SRL Vanwill

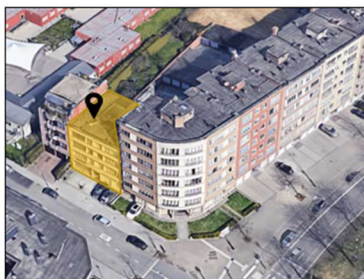


Valeur locative annuelle de EUR 130k avant travaux et de EUR 151k après travaux
Valeur locative de EUR 17k pour les garages box en intérieur d'îlot



Les Certificats PEB attendus pour les unités de ce bien sont estimés entre C et D

'Rue Flûte enchantée 1' en bref...



Source : Management et rapport d'expertise Lilex SRL datant du 31/05/2022



Situé Rue de la Flûte Enchantée 1 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean



Immeuble de rapport de 3 étages composé de 6 appartements 2 chambres, 1 commerce suivi d'un logement et 1 garage-box



Superficie totale brute du bâtiment de 864m² et superficie totale nette de 775m²



Construction du bâtiment en 1963



Valeur en vente de gré à gré du bâtiment en l'état de EUR 1.345k



Le bâtiment est détenu par la SRL [Vanwill](#)

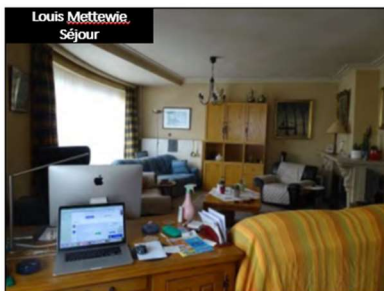
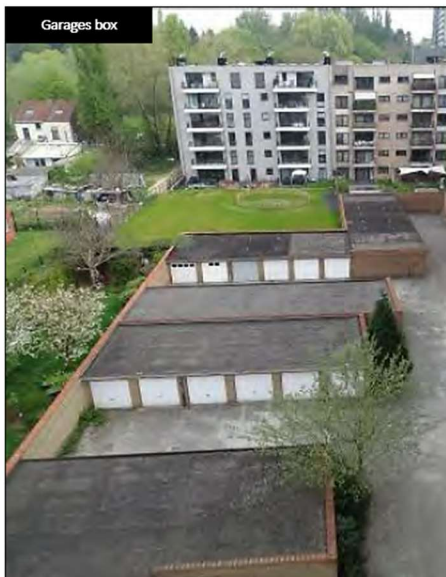


Valeur locative annuelle de EUR 70k avant travaux et de EUR 75k après travaux



Les Certificats PEB attendus pour les unités de ce bien sont estimés entre C et D

'Vanwill' aujourd'hui...



3. Actionnaires

Actionnariat

Au jour de la Note d'Information, l'actionnariat de l'Émetteur se compose comme suit (personnes détenant plus de 5 % du capital de l'Émetteur) :

Actionnaire	Pourcentage du capital
Rachid Chami	99%
Chalic Alid	1%

L'Émetteur atteste qu'à sa connaissance, aucun des actionnaires visés ci-avant ou aucune personne liée autre que des actionnaires n'ont fait l'objet d'une quelconque condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.

Relation avec les actionnaires

Il y a actuellement des avances actionnaire reprises en dettes diverses dans les comptes de l'Émetteur.

Dans le cadre du financement des Projets, d'autres avances actionnaires sont prévues afin de couvrir les frais de développement et financiers pendant la durée du projet Tamaris et les frais financiers pendant la durée du projet Vanwill. Le montant de ces avances sera de 256.000 EUR pour le projet Tamaris et de 83.000 EUR pour le projet Vanwill.

Ces avances actionnaires sont subordonnées aux financements bancaires et au présent financement obligataire.

En dehors de ces avances, il n'y a pas eu, au cours des deux derniers exercices et de l'exercice en cours, d'autres opérations entre les actionnaires susvisés, et/ou des personnes liées autres que des actionnaires, et l'Émetteur qui - considérées isolément ou dans leur ensemble - sont importantes pour l'Émetteur.

4. Organe d'administration

Composition

L'Émetteur est administré par un administrateur unique qui est M. Rachid Chami

L'Émetteur atteste que son administrateur unique n'a pas fait l'objet d'une quelconque condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.

Rémunération

Le mandat de l'administrateur unique est rémunéré.

Pour le surplus, l'Émetteur confirme que durant le dernier exercice, aucune autre somme n'a été versée, provisionnée ou constatée à titre de rémunération, versement de pension, retraites ou autres avantages vis-à-vis de son administrateur unique.

5. Conflit d'intérêts

L'Émetteur atteste qu'aucun conflit d'intérêts n'existe, au jour de la Note d'Information, entre l'Émetteur, ses actionnaires et/ou son administrateur unique et/ou des parties y étant liées.

B. Informations financières concernant l'Émetteur

Comptes annuels

Les comptes annuels pour les exercices se terminant au 30 juin 2021 et au 30 juin 2022 sont repris en annexe 2.

Contrôle des comptes

Les comptes annuels de l'Émetteur pour les exercices se terminant au 30 juin 2021 et au 30 juin 2022 (repris en annexe) n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

L'Émetteur n'a pas nommé de commissaire.

Fonds de roulement

L'Émetteur déclare que son fonds de roulement net n'est pas suffisant pour la réalisation de ses obligations lors des 12 prochains mois. Néanmoins, le financement apporté par les Investisseurs dans le cadre de la présente Offre permettra à l'Émetteur d'avoir un fonds de roulement positif à l'issue des 12 prochains mois.

Niveau des capitaux propres et de l'endettement

L'Émetteur déclare qu'au 31 mars 2023 ses capitaux propres sont positifs et s'élèvent à 7.731.556 EUR.

L'Émetteur déclare qu'au 31 mars 2023 son endettement s'élève à 3.014.187 EUR, réparti comme décrit ci-dessous:

	Montant en Euro	Garantie/Caution
Dettes à plus d'un an	1.436.680	
Dettes à un an au plus	1.543.489	
Comptes de régularisation	34.018	
	3.014.187	

Changement significatif de la situation financière ou commerciale

L'Émetteur déclare qu'il n'y a pas eu de changement significatif de sa situation financière ou commerciale entre la fin du dernier exercice social auquel ont trait les derniers comptes annuels visés ci-avant et la date de la Note d'Information.

C. Identité de l'Offreur

BeeBonds SRL, une société à responsabilité limitée de droit belge, ayant son siège social 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 de Plateforme de Financement Alternatif (PFA) délivré par la FSMA en date du 23 avril 2019.

Adresse du site Internet : www.beebonds.com

L'Émetteur a confié à BeeBonds SRL l'organisation, la structuration et, au travers de sa plateforme, la commercialisation des Obligations.

PARTIE III - INFORMATIONS CONCERNANT L'OFFRE DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT

A. Description de l'Offre

Général

Montant maximal pour lequel l'Offre est effectuée	2.700.000 EUR
Montant minimum pour lequel l'Offre est effectuée	Aucun
Montant minimum en deçà duquel l'Offre peut être annulée	1.000.000 EUR
Montant minimal de souscription par Investisseur	500 EUR (ensuite par tranche de 500 EUR)
Valeur nominale d'une Obligation	500 EUR
Prix total des Obligations	Identique à la valeur nominale, aucun frais n'est à charge des Investisseurs
Date d'ouverture de l'Offre	25 mai 2023
Date de clôture de l'Offre	8 juin 2023
Date d'émission prévue des Obligations	9 juin 2023
Date de livraison effective des Obligations/date des inscriptions nominatives au Registre des Obligataires	9 juin 2023
Frais à charge des Investisseurs	Aucun

Clôture anticipée

La clôture anticipée de la Période de Souscription interviendra automatiquement dès que le montant total souscrit dans le cadre de l'Emprunt Obligataire atteindra le montant maximal à émettre soit, le montant de deux millions sept cent mille euros (2.700.000 EUR). Une fois ce montant atteint, toute demande de souscription sera refusée dans le cadre de la présente Offre. À sa discrétion, l'Émetteur pourra décider d'une clôture anticipée (i) en cas de modification importante des conditions de marché, ou (ii) en cas de changement négatif important (*material adverse change*) le concernant.

En cas de clôture anticipée, une notification sera publiée dès que possible sur le site Internet de BeeBonds (www.beebonds.com). Cette notification précisera la date et l'heure de la clôture anticipée.

Sursouscription

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 Obligataires. L'information sera reprise sur le site de BeeBonds (www.beebonds.com).

Prolongation de l'Offre de souscription

Si, à l'issue de la Période de Souscription, le montant levé n'a pas atteint le montant maximal de l'Emprunt Obligataire, à savoir deux millions sept cent mille euros (2.700.000 EUR), l'Émetteur se réserve le droit de prolonger l'Offre pour une ou plusieurs périodes complémentaires de souscription de trois (3) mois maximum à partir de la Date de la clôture de l'Offre, étant entendu que les fonds levés durant la Période de Souscription initiale pourront être utilisés par l'Émetteur et les Obligations seront émises conformément aux règles prévues à la présente, sous réserve de la possibilité d'annulation visée ci-après. En cas de période(s) complémentaire(s) de souscription de l'Offre comme indiqué ci-avant, le montant nominal de toute souscription effectuée durant cette/ces période(s) sera augmenté des intérêts courus (*accrued interest*) 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, avec instructions de paiement. Les fonds récoltés lors de chaque période complémentaire pourront être immédiatement utilisés par l'Émetteur suite à l'émission des Obligations concernées.

Le montant des intérêts ainsi dus sera calculés 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).

Possibilité d'annulation de l'Offre de souscription

L'Émetteur se réserve le droit d'annuler l'Offre si, à l'issue de la Période de Souscription initiale, le montant nominal total des demandes de souscriptions à l'Emprunt Obligataire recueillies n'atteint pas le montant minimum de un million euros (1.000.000 EUR). Si l'Émetteur ne décide pas d'annuler l'Offre, les Obligations souscrites seront livrées comme prévu (et les fonds correspondants pourront être utilisés par l'Émetteur) et l'Offre sera automatiquement prolongée pour une ou plusieurs périodes complémentaires de souscription de trois (3) mois maximum chacune à l'issue de la Période de Souscription initiale, dans les mêmes modalités et conditions que ce qui est prévu au point précédent.

Résultats de l'Offre de souscription

Les résultats de l'Offre de souscription à l'Emprunt Obligataire seront publiés dès que possible après la clôture (le cas échéant, de manière anticipée) de la Période de Souscription sur le site Internet de BeeBonds (www.beebonds.com).

Date et modalités de paiement

La date ultime de paiement des souscriptions à l'Emprunt Obligataire est fixée au 8 juin 2023, date de clôture de la Période de Souscription initiale. Le paiement des Obligations se fera par virement sur le compte bancaire indiqué dans l'E-mail de Confirmation.

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.

Date d'Emission

La Date d'Emission des Obligations est fixée au 9 juin 2023. En cas de souscription d'une Obligation lors d'une période de souscription complémentaire, la Date d'Emission de cette Obligation sera le lendemain de la date de paiement.

Certificat Nominatif de Propriété

Les Obligations sont émises uniquement sous la forme de titres nominatifs, conformément aux articles 7:27 et 7:28 ainsi que l'article 7:32 du Code des sociétés et des associations.

Les Obligations seront émises sous forme d'inscriptions nominatives dans le Registre des Obligataires. La propriété des Obligations sera établie par une inscription au Registre des Obligataires et ce, conformément à l'article 7:32 du Code des sociétés et associations.

Frais de l'Emission

Les frais juridiques, administratifs et autres en relation avec l'émission de l'Emprunt Obligataire sont à charge de l'Émetteur.

B. Raisons de l'Offre

1. Description de l'utilisation projetée des montants recueillis

Le produit de l'Offre sera utilisé pour les Projets Tamaris et Vanwill comme indiqué ci-dessus.

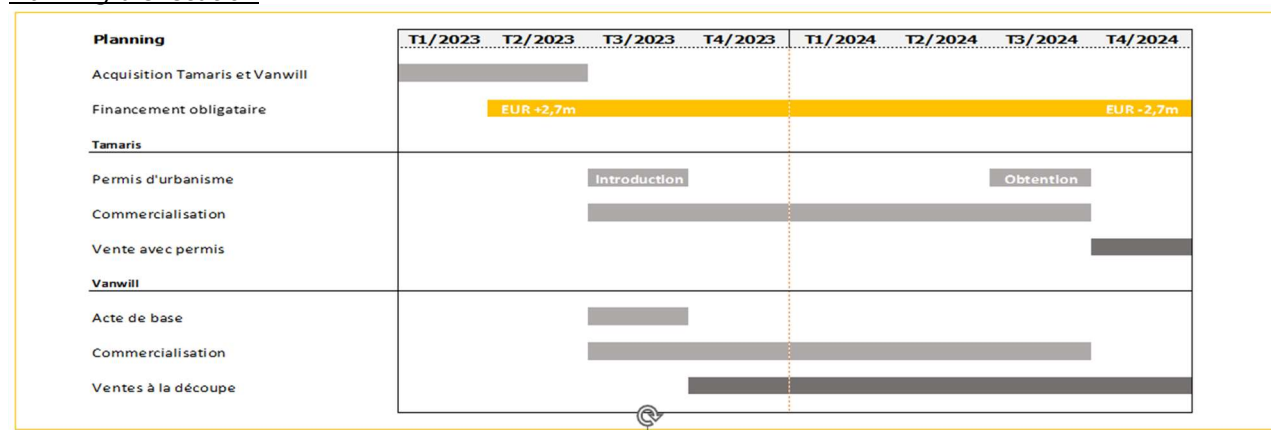
Le projet Tamaris consiste en:

- acquisition de 2 terrains à Molenbeek;
- introduction du permis prévue après la passation de l'acte d'achat des terrains pour le développement de deux immeubles composés de 71 logements, de 4 commerces et de 45 places de parking.

Le projet Vanwill consiste en:

- acquisition de 2 terrains à Molenbeek;
- introduction du permis prévue après la passation de l'acte d'achat des terrains pour le développement de deux immeubles composés de 71 logements, de 4 commerces et de 45 places de parking.

Planning d'exécution

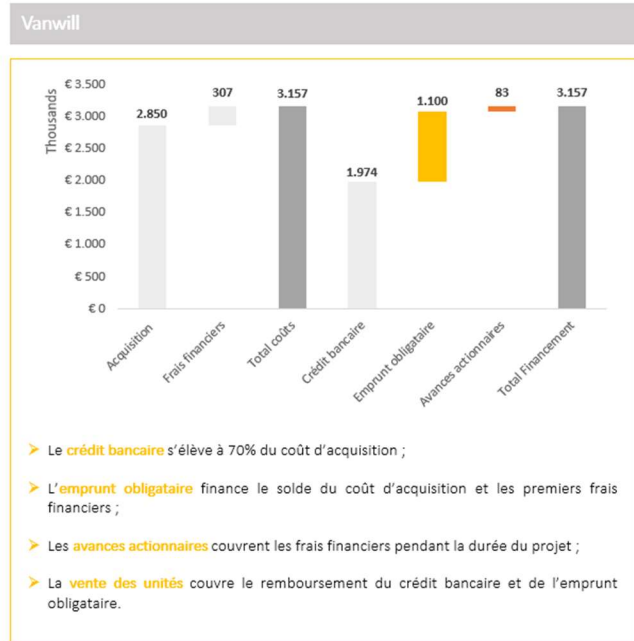
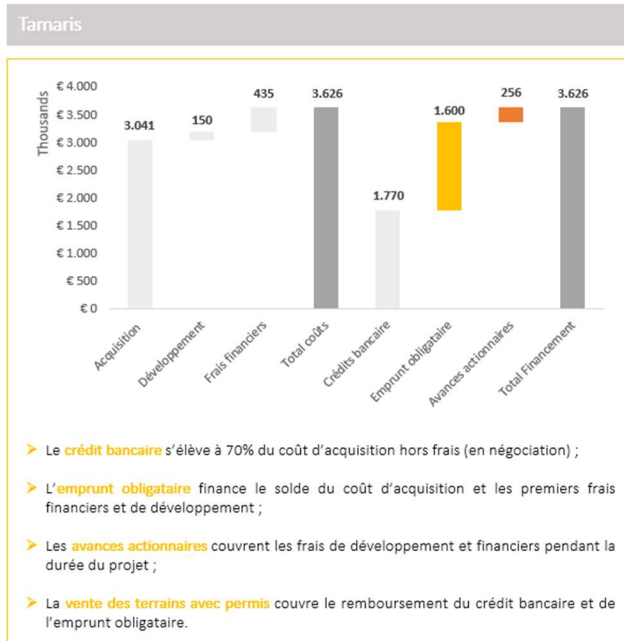


Commentaires

- Le compromis du projet Tamaris a été signé au T1/2023 et la signature de l'acte de vente est prévue au T2/2023 ;
- Une demande de permis sera déposée à l'administration après signature de l'acte. Un délai de 1 an est estimé avant obtention ;
- Le Management souhaite vendre les terrains avec permis. Des intérêts ont déjà été marqués ;
- L'acquisition des parts de Vanwill est prévue pour le T2/2023 (fin mai au plus tard). Dès le Closing réalisé et l'acte de base passé, la commercialisation des appartements débutera ;
- Tous les appartements sont estimés être vendus pour le T4/2024.

2. Détails du financement des Projets

Les Projets sont financés comme suit:



Rentabilité attendue

La rentabilité attendue du projet Tamaris est la suivante:

Ventes estimées - En EUR				
	% des ventes	Prix de vente	# m ²	Prix/m ²
Terrains avec permis	100,0%	6.500.000 €	2.529	2.570 €
Total ventes estimées		6.500.000 €		
* m ² selon Cadgis				
Coûts du projet - En EUR				
	% des coûts	Coûts	# m ²	Coûts/m ²
Acquisition inclus droits et frais de notaire	95,3%	3.040.625 €	2.529	1.202 €
Développement	4,7%	150.000 €	2.529	59 €
Total coûts du projet		3.190.625 €		
* m ² selon Cadgis				
Financement - En EUR				
Crédit bancaire acquisition		1.770.000 €		
Emprunt obligataire via BeeBonds		1.600.000 €		
Avances actionnaires		256.010 €		
Total financement		3.626.010 €		
Frais financiers - En EUR				
Intérêts sur crédit bancaire		119.475 €		
Intérêts sur emprunt obligataire via BeeBonds		216.000 €		
Frais bancaires et de financement		99.910 €		
Total frais financiers		435.385 €		
Marge avant frais financiers et impôt		3.309.375 €		
Marge avant impôt		2.873.990 €		

- Le prix de vente des terrains avec permis est estimé sur base d'un coût de construction (hors sol) de EUR 1.600/m² et d'un prix de vente entre EUR 3.600/m² et EUR 3.850/m² (prix supérieurs à la moyenne constatée dans cette localisation) ;
- Le prix d'acquisition inclus les frais d'agent et de notaire ;
- Des frais de développement nécessaires pour la demande de permis ont été pris en compte ;
- Le prix d'acquisition hors frais des terrains s'élève à EUR 2.525k alors que l'expertise réalisée mentionne un prix supérieur ;
- Le crédit bancaire à contracter correspond à 70% du prix d'acquisition hors frais (en cours de négociation) ;
- Les frais financiers se composent :
 - Des intérêts sur le crédit bancaire ;
 - Des intérêts sur l'emprunt obligataire ;
 - Des frais liés aux emprunts bancaire et obligataire ;
- La marge projet avant impôts s'élève à EUR 2.874k ;
- Le ROI* du projet de 79% est au dessus des standards du marché. Sur base d'un scénario pessimiste tenant compte de la valeur expertisée par Lillex en cas de vente forcée sans permis (4.940k€), cette performance est confirmée avec un ROI supérieur à 35%.

* (Ventes frais de commissions inclus - (Coûts du projet + Frais financiers)) / (Coûts du projet + Frais financiers)

79%

La rentabilité attendue du projet Vanwill est la suivante:

Ventes estimées - En EUR				
	% des ventes	Prix de vente	# m ² ou unité	Prix/m ² ou unité
Mettewie	62,7%	2.650.000 €	1.605 *	1.651 €
Flûte enchantée	31,8%	1.345.000 €	693 *	1.941 €
Garages	7,5%	315.000 €	21	15.000 €
Frais de commercialisation	2,0%	86.200 €		
Total ventes estimées		4.223.800 €		
* m ² construits correspondant au total des m ² bruts communs exclus				
Coûts du projet - En EUR				
	% des coûts	Coûts	# m ²	Coûts / m ²
Acquisition inclus droits et frais de notaire	100,0%	2.850.000 €	2.692 *	1.059 €
Total coûts du projet		2.850.000 €		
* m ² construits correspondant au total des m ² bruts communs inclus				
Financement - En EUR				
Crédit bancaire acquisition		1.974.000 €		
Emprunt obligataire via BeeBonds		1.100.000 €		
Avances actionnaires		82.565 €		
Total financement		3.156.565 €		
Frais financiers - En EUR				
Intérêts sur crédit bancaire		88.830 €		
Intérêts sur emprunt obligataire via BeeBonds		148.500 €		
Frais bancaires et de financement		69.235 €		
Total frais financiers		306.565 €		
* (Ventes frais de commissions inclus - (Coûts du projet + Frais financiers)) / (Coûts du projet + Frais financiers)				
Marge avant frais financiers et impôt		1.373.800 €		
Marge avant impôt		1.067.235 €		

- Les prix de ventes avant travaux correspondent aux prix expertisés et sont légèrement supérieurs au benchmark constaté dans un rayon de 700m² ;
- Les appartements et les parkings seront vendus sous le régime des droits ;
- Compte tenu de la valeur en vente de gré à gré des bâtiments expertisée à EUR 4.310k (valeur de marché), le prix d'acquisition de la société Vanwill est estimé sur base d'un actif net réévalué à plus de EUR 3.000k au 31/12/2021 (latence fiscale de 25% prise en compte), ce qui est plus élevé que le prix payé ;
- Le crédit bancaire correspond à 70% du prix d'acquisition ;
- Les frais financiers se composent :
 - ☐ Des intérêts sur le crédit bancaire ;
 - ☐ Des intérêts sur l'emprunt obligataire ;
 - ☐ Des frais liés aux emprunts bancaire et obligataire ;
- La marge projet avant impôts s'élève à EUR 1.067k ;
- Le ROI* du projet de 34% est au dessus des standards du marché.

34%

Description des financements en cours et à venir

➤ **Financement bancaire en cours pour le projet Vanwill :**

- **Financement bancaire :**
 - Crédit : Crédit bancaire
 - Date d'octroi : Décembre 2022
 - Type de crédit : Crédit revolving
 - Échéance : Décembre 2025 (3 ans)
 - Montant : EUR 1.974k
 - Objet : Ce crédit est affecté au financement de 100% des actions de la société Vanwill qui détient deux immeubles de rapports sis Bld Louis Mettwie 431 et rue de la Flûte Enchantée 1 à Molenbeek
 - Taux variable : Euribor + 1,5%
 - Sûretés :
 - Prise en gage de 100% des actions de la société Vanwill
 - Effort propre de EUR 846k
 - Majoration du mandat sur le bien sis Bld Edmond Machtens à concurrence de EUR 2.110k
 - Engagement de Monsieur Chami de rendre la ligne dégressive à partir de juillet 2023 dans le cas où le nombre de ventes des appartements sis Bld Edmond Machtens n'est pas à la convenance de la banque

➤ **Financement bancaire à venir pour le projet Tamaris :**

- **Financement bancaire :**
 - Crédit : A définir
 - Date d'octroi : T2 2023
 - Type de crédit : Straight loan
 - Échéance : A définir
 - Montant : EUR 1.770k (à confirmer)
 - Objet : Ce crédit sera affecté au financement de l'acquisition des terrains sis Avenue des Tamaris à 1080 Molenbeek-Saint-Jean
 - Taux variable : A définir
 - Sûretés : A définir

- **Financement obligataire :**
 - Montant du prêt: EUR 2.700.000.
 - Emission d'obligations soumise au droit belge ;
 - 18 mois à partir du versement des fonds sur le compte de Queen's Lane Properties;
 - Intérêts de 9,00% annuel brut payés annuellement ;
 - Capitaux empruntés remboursés intégralement à la date d'échéance finale du placement ;

- Subordonné aux financements bancaires ;
- Cautions personnelles de Rachid Chami ;
- Objet de la levée de fonds concerne le financement des Projets Vanwill et Tamaris ;
- Possibilité de remboursement anticipé moyennant indemnité ;
- Possibilité de prolongation de 6 mois moyennant un intérêt supplémentaire ;
- Communication à BeeBonds d'un rapport trimestriel.

L'Émetteur considère que le financement tel que détaillé, ci-avant, est suffisant pour la réalisation du/des Projet(s).

Plan de trésorerie

Cash planning - EUR	T2/2023	T3/2023	T4/2023	T1/2024	T2/2024	T3/2024	T4/2024	Total
Cash début de période	-	101.075	28.955	-	-	560.280	1.405.040	
Projet Tamaris								
Acquisition	(3.040.625)	-	-	-	-	-	-	(3.040.625)
Coûts de développement	-	(30.000)	(30.000)	(30.000)	(30.000)	(30.000)	-	(150.000)
Ventes des terrains avec permis	-	-	-	-	-	-	6.500.000	6.500.000
Projet Vanwill								
Acquisition	(2.850.000)	-	-	-	-	-	-	(2.850.000)
Coûts de commercialisation	-	-	(17.240)	(17.240)	(17.240)	(17.240)	(17.240)	(86.200)
Ventes des appartements	-	-	862.000	862.000	862.000	862.000	862.000	4.310.000
Financement								
Crédit bancaire acquisitions	3.744.000	-	(844.760)	(844.760)	(284.480)	-	(1.770.000)	-
Emprunt obligataire via BeeBonds	2.700.000	-	-	-	-	-	(2.700.000)	-
Avances actionnaires	-	-	33.661	62.616	69.670	49.913	122.715	338.575
Frais financiers								
Intérêts bancaires	(42.120)	(42.120)	(32.616)	(32.616)	(38.920)	(19.913)	-	(208.305)
Intérêts sur emprunt obligataire via BeeBonds	(243.000)	-	-	-	-	-	(121.500)	(364.500)
Frais bancaires et de financement	(167.180)	-	-	-	(750)	-	(1.215)	(169.145)
Cash fin de période	101.075	28.955	-	-	560.280	1.405.040	4.279.800	

Sources : Management

Commentaires

- Les terrains 'Tamaris' et la société 'Vanwill' seront acquis au T2/2023 ;
- Dans sa globalité, la structure de financement (crédits bancaires et emprunt obligataire) couvre les coûts d'acquisition, une partie des frais engendrés pour l'obtention du permis 'Tamaris' et les premiers frais financiers. Le solde des coûts est financé via des avances actionnaires ;
- La vente des projets permet de rembourser les financements.

Le plan de trésorerie ci-dessus constitue une projection financière susceptible de modifications au cours de l'avancement des Projets. Il existe donc un risque que ces projections financières ne se réalisent pas.

PARTIE IV – INFORMATIONS CONCERNANT LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

Les termes et conditions des Obligations sont décrits de manière extensive dans le document intitulé Termes et Conditions des Obligations repris en Annexe à la présente Note d'Information et également disponibles sur le site internet de BeeBonds, et dont les principales caractéristiques sont reprises ci-dessous. Une souscription à une ou plusieurs Obligations entraîne l'adhésion explicite et sans réserve de l'Investisseur aux termes et conditions des Obligations.

Nature et catégorie	Obligations nominatives (instrument de dette)
Rang des Obligations	Les Obligations sont subordonnées aux obligations, présentes et futures, de l'Émetteur vis-à-vis des banques sont assorties d'une caution de M. Rachid Chami. 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).

	Les Obligations ont un rang supérieur aux avances faites par les actionnaires de l'Émetteur.
Devise	EURO
Dénomination	QUEEN'S LANE PROPERTIES - 9% - 18 mois du 9 juin 2023 au 8 décembre 2024
Valeur nominale	500 EUR
Date d'Échéance	8 décembre 2024
Date de Remboursement à l'Échéance	9 décembre 2024
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à la Date de Remboursement à l'Échéance conformément à l'article 8 des Termes et Conditions des Obligations ou de manière anticipée conformément à l'article 9 des Termes et Conditions.
Restrictions de transfert	Librement cessibles
Taux d'Intérêt (annuel brut)	9%
Taux d'intérêt annuel net sur la base d'un précompte mobilier au taux de 30% en vigueur au jour de l'Offre	6,3%
Date de Paiement des Intérêts	Le 9 juin 2024 et le 9 décembre 2024
ISIN	BE6343815153

B. Sûreté - Description du Garant et de la garantie

L'actionnaire de l'Émetteur, à savoir M. Rachid Chami, accepté de garantir à première demande le remboursement des Obligations.

1. Description succincte de la portée et de la nature de la garantie

Rachid Chami (le « Garant ») garantit le remboursement des Obligations et des intérêts conformément à une convention de garantie qui sera conclue avec Beebonds Finance agissant en son nom, mais pour le compte des Obligataires (la « Convention de Garantie ») préalablement à la Date d'Emission. Il s'agit d'une garantie indépendante et à première demande, irrévocable et inconditionnelle, en faveur de Beebonds Finance (représentant les Obligataires) pour un montant égal aux obligations garanties sous réserve des conditions qui y sont énoncées. Dès lors, dans le cas où l'Émetteur serait en défaut de payer un montant dû en vertu des obligations garanties, les Garants devront immédiatement, à la première demande de Beebonds Finance (représentant les Obligataires), payer ce montant comme s'ils en étaient les débiteurs principaux.

La Convention de Garantie restera valide jusqu'à ce que les obligations garanties aient été payées en intégralité.

Le Garant déclare et garantit qu'il possède et possèdera les liquidités nécessaires à la bonne exécution de la Garantie et à l'exécution d'autres garanties qu'il aurait octroyées en son nom personnel pour d'autres financements bancaires, obligataires ou d'un autre type.

2. Informations sur le Garant

M. Rachid Chami est actionnaire à 99% de l'Émetteur.

PARTIE V – AUTRES INFORMATIONS IMPORTANTES

Informations aux Obligataires	Les informations relatives au suivi des activités de l'Émetteur seront disponibles sur le site de BeeBonds (www.beebonds.com).
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.
Litiges	Tout différend relatif à l'interprétation, la validité ou le respect de la Note d'Information que l'Émetteur et les Obligataires ne parviendraient pas à résoudre à l'amiable sera de la compétence exclusive des tribunaux francophones de Bruxelles.

ANNEXES

1. Termes et Conditions des Obligations
2. Comptes annuels de l'Emetteur pour les exercices se terminant au 30 juin 2021 et au 30 juin 2022

QUEEN'S LANE PROPERTIES

TERMES ET CONDITIONS DES OBLIGATIONS SUBORDONNEES

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 7:161 à 7:176 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 (3e) 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 communiquera aux Obligataires dans les formes et par les moyens décrits à l'Article 11 des Termes et Conditions.
<u>BeeBonds :</u>	Désigne BeeBonds SRL, une société à responsabilité limitée de droit belge, ayant son siège social 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 de Plateforme de Financement Alternatif (PFA) délivré par la FSMA en date du 23 avril 2019, et à qui l'Émetteur a confié l'organisation, la structuration et la commercialisation de l'Emprunt Obligataire.
<u>Cas de Défaut :</u>	Désigne tout événement visé à l'Article 9.2 des Termes et Conditions.
<u>Date d'Échéance :</u>	Désigne la date d'échéance des Obligations, à savoir 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, 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 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'Emission :</u>	Désigne la date d'émission des Obligations et à partir de laquelle les Obligations porteront intérêts, telle que déterminée dans la Note d'Information.
<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 Alternatif de BeeBonds comprenant un message décrivant le montant que l'Investisseur souhaite souscrire et les modalités du règlement de sa souscription.
<u>Émetteur :</u>	Queen's Lane Properties, une société anonyme ayant établi son siège social à avenue Louise 65, bte 11, 1050 Bruxelles et enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0889.039.741.
<u>Emprunt Obligataire:</u>	Désigne l'emprunt par voie d'émission d'Obligations subordonnées d'un montant maximum de deux millions sept cent mille euros (2.700.000 EUR) portant intérêt brut en base annuelle de neuf pour cent (9%) pour une période de 18 mois, entre le 9 juin 2023 et le 8 décembre 2024 et répertorié sous le numéro de Code ISIN BE6343815153.
<u>Exact/Exact ICMA :</u>	Désigne le nombre de jours d'intérêts courus entre deux dates sur la base annuelle de 365 jours.
<u>FSMA :</u>	Désigne l'Autorité 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 Note d'Information 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>Note d'Information</u>	Désigne la note d'information du 25 mai 2023 établie par l'Émetteur conformément à la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés.
<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 à laquelle la Note d'information 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 Note d'Information pendant laquelle les Investisseurs ont la faculté de souscrire aux Obligations, sous réserve des périodes de souscription complémentaires qui pourraient être organisées.
<u>Prix de Souscription :</u>	Désigne le prix de souscription des Obligations.
<u>Projet(s) :</u>	Désigne le(s) projet(s) plus amplement décrit(s) dans la Note d'Information.
<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 7:27 et 7:28 ainsi que l'article 7:32 du Code des sociétés et des associations.
<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>	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 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 7:62 à 7:64 du Code des sociétés et des associations.

Conformément à l'article 7:34 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 cinq cent euros (500 EUR).

1.4. Montant Maximum des Obligations

Le montant maximal des Obligations à émettre s'élève à deux millions sept cent mille euros (2.700.000 EUR) représenté par cinq mille quatre cents (5.400) Obligations de chacune cinq cent euros (500 EUR) de valeur de nominale.

1.5. Durée - Remboursement à l'Échéance

Les Obligations ont une durée de 18 mois, calculées sur base de la Date d'Emission des Obligations émises à l'issue de la Période de Souscription initiale. Elles portent intérêts, à partir du 9 juin 2023 jusqu'à la Date d'Échéance, le 8 décembre 2024. Les Obligations seront remboursées à cent pour cent (100%) de leur valeur nominale en capital à la Date de Remboursement à l'Échéance, le 9 décembre 2024. 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.

La propriété des Obligations se transmettra par inscription du transfert dans le Registre des Obligataires.

2. Destination

L'Émetteur utilisera l'Emprunt Obligataire afin de financer le(s) Projet(s) tel que défini(s) dans la Note d'Information.

3. Modalités de Souscription

3.1. Prix de Souscription

Le Prix de Souscription s'élève à 100 pour cent (100%) de la valeur nominale des Obligations et sera entièrement libéré à première demande de l'Émetteur et au plus tard à la Date d'Emission, étant entendu qu'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 par tranche et multiple de cinq cent euros (500 EUR) avec un minimum de cinq cent euros (500 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 et sont assorties d'une caution de M. Rachid Chami.

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).

Les Obligations ont un rang supérieur aux avances faites par les actionnaires de l'Émetteur.

5. **Déclarations et Garanties**

L'Émetteur déclare et garantit aux Obligataires que :

- i. l'Émetteur est une société à responsabilité anonyme (SA) valablement constituée en vertu du droit belge, pour une durée illimitée et est immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0889.039.741;
- ii. à la Date d'Emission, les Obligations seront valablement émises par décision de l'organe d'administration de l'Émetteur ;
- iii. à la Date d'Emission, l'Émetteur a obtenu un financement bancaire auprès d'ING pour un montant de un million neuf cent soixante-quatorze mille euros (1.974.000 EUR) pour le financement du projet Vanwill.
- iv. l'Émetteur s'engage à ne plus émettre de Sûretés sur ses biens en dehors de celles qui seraient nécessaires au (re)financement des Projets.

6. **Intérêts**

6.1. Taux d'Intérêt

Les Obligations portent intérêts annuels bruts de neuf pour cent (9%) en base Exact/Exact ICMA à partir de la Date d'Emission et jusqu'à la Date d'Échéance, ou à leur complet remboursement conformément aux Articles 8. et 9. infra.

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

Les Obligations cesseront de porter intérêt à partir la Date de Remboursement à l'Échéance, ou à 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

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

7. **Paiement**

7.1. Paiements

Sans préjudice de l'article 7:34 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. Retard de Paiement

Tout paiement effectué par l'Émetteur hors des délais prévus dans les Termes et Conditions portera intérêts au taux annuel brut de douze pour cent (12%) à partir de la date à laquelle le paiement prévu aurait dû être effectué et jusqu'à la date à laquelle il aura été effectué.

7.3. 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

A moins qu'elles aient été préalablement remboursées anticipativement dans les conditions définies à l'Article 9. infra (Remboursement volontaire ou Remboursement en cas de défaut), les Obligations seront remboursées par l'Émetteur aux Obligataires, au prix de cent pour cent (100 %) de leur valeur nominale, le 9 décembre 2024 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.

En cas de retard dans l'exécution des Projets par rapport aux plans initiaux (et notamment le plan de trésorerie décrit dans la Note d'Information), l'Émetteur et l'Assemblée des Obligataires pourront décider, conformément aux dispositions des articles 7:161 à 7:176 du Code des sociétés et des associations, 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 fixée supra. Dans ce cas, tous les termes et conditions des Obligations resteront inchangées, excepté la Date de Remboursement à l'Échéance. L'Émetteur devra notifier aux Obligataires, au plus tard un (1) mois avant la Date de Remboursement à l'Échéance initialement prévue au paragraphe ci-avant et ce, au moyen d'un Avis aux Obligataires, le report de la Date de Remboursement à l'Échéance initiale déterminant et la nouvelle Date de Remboursement à l'échéance.

9. Remboursements Anticipés

9.1. En cas de Remboursement Volontaire

L'Émetteur peut, par anticipation et

- (i) en cas de force majeure, imposer aux Obligataires ; ou
- (ii) en cas de disparition et/ou réalisation des biens financés au moyen de l'Emprunt Obligataire, proposer à l'Assemblée Générale des Obligataires,

le remboursement anticipé (principal et intérêts) de l'Emprunt Obligataire, en totalité, moyennant un Avis aux Obligataires envoyé par l'Émetteur quinze (15) Jours Ouvrés avant la Date de Remboursement Anticipé. L'Avis aux Obligataires invitera ceux-ci à communiquer, endéans dix (10) Jours Ouvrés suivant la date de l'envoi de l'Avis aux Obligataires, au moyen d'un e-mail, le numéro du compte bancaire sur lequel ils souhaitent être remboursés.

En cas de remboursement anticipé de l'Emprunt Obligataire, l'Émetteur des Obligations sera redevable, en plus des intérêts courus, d'une indemnité équivalente à deux pour cent (2,00%) du montant en principal remboursé la première année et à un pour cent (1,00%) à partir de la deuxième année.

9.2. En cas de Défaut

Tout Obligataire peut demander le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations (étant entendu qu'il ne peut demander le remboursement partiel d'une Obligation) en cas de survenance de l'un des événements suivants, s'il n'a pas été remédié dans les quinze (15) Jours Ouvrés (ou trois (3) mois dans le cas visé au c) ci-dessous suivant l'envoi et la publication d'un Avis aux Obligataires :

- a) non-paiement : défaut de paiement des intérêts ou du principal au titre des Obligations ;

- b) non-respect d'autres engagements : le non-respect par l'Émetteur de ses engagements relatifs aux Obligations (autres que ceux relatifs au paiement), tels que définis dans les Termes et Conditions ; cette hypothèse incluant le non maintien du respect des conditions préalables à l'Emprunt Obligataire, à savoir que :
 - (i) le(s) permis de construire du/des projet(s) sous-jacent(s) soi(ent) en permanence purgés de tout recours de quelque nature ;
 - (ii) le financement bancaire délivré par l'organisme financier ferait l'objet de mesures de suspension et/ou d'annulation et ce, pour quelque raison que ce soit ;
- c) réorganisation / changement d'activités : réorganisation de l'Émetteur impliquant un amoindrissement significatif du patrimoine de l'Émetteur ou un changement substantiel des activités de l'Émetteur et qui porterait préjudice aux intérêts des Obligataires ;
- d) faillite / liquidation : l'Émetteur est en cessation de paiement, ou une procédure de désignation d'un liquidateur, administrateur judiciaire ou mandataire ad hoc, de liquidation ou de dissolution amiable ou judiciaire, de moratoire amiable ou judiciaire de tout ou partie de ses dettes, de procédure en réorganisation judiciaire ou de faillite ou toute procédure similaire affectant l'Émetteur est mise en œuvre.

Chaque Obligataire disposera d'un délai de quinze (15) Jours suivant l'envoi et la publication de l'Avis aux Obligataires pour faire savoir à l'Émetteur, par e-mail, s'il demande ou non le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations et, le cas échéant, le nombre d'Obligations dont il demande le complet remboursement. Tout Obligataire n'ayant pas fait connaître sa position à l'Émetteur dans le délai dont question ci-avant sera réputé avoir définitivement renoncé au droit de demander le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations.

En cas de réalisation de l'événement susvisé, toutes les sommes dues par l'Émetteur aux Obligataires ayant demandé le remboursement de tout ou partie de leur(s) Obligation(s) au titre des Obligations visées dans la notification deviendront exigibles trente (30) jours après la date de la notification.

10. Assemblée Générale des Obligataires

Les Obligataires agiront par l'intermédiaire d'une Assemblée Générale des Obligataires conformément aux dispositions des articles 7:161 à 7:176 du Code des sociétés et des associations.

Une Assemblée Générale des Obligataires peut être convoquée dans le respect des articles 7:164 et 7:165 du Code des sociétés et des associations, 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 7:161 à 7:176 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 7:168 à 7:173 du Code des sociétés et des associations.

10bis Représentant des Obligataires

Les Obligataires désignent Beebonds Finance SRL, ayant son siège sis avenue des Volontaires 19 à 1160 Auderghem, inscrite à la BCE sous le numéro 0783.594.209 (RPM Bruxelles) (le « **Représentant des Obligataires** ») en tant que représentant des Obligataires, conformément à l'article 7:63 du Code des sociétés et des associations.

Dans les limites des articles 1984 à 2010 de l'ancien Code civil, le Représentant des Obligataires pourra engager tous les Obligataires à l'égard des tiers. Il peut notamment représenter les Obligataires dans les procédures d'insolvabilité, en cas de saisie ou dans tout autre cas de concours, dans lequel il intervient en son nom mais pour le compte des Obligataires, sans divulguer l'identité de ceux-ci.

Le Représentant des Obligataires intervient également en son nom, mais pour le compte des Obligataires, en tant que bénéficiaire de privilèges ou sûretés constitués en garantie de l'Emprunt Obligataire.

Dans le cadre de cet Emprunt Obligataire, une Convention de Garantie a été conclue entre le Représentant des Obligataires et les Garants (tel que ce terme est défini dans la Note d'Information) au profit des Obligataires (la « **Garantie** »).

En tant que Représentant des Obligataires, il peut engager tous les Obligataires dans les limites énoncées ci-après et aux articles 1984 à 2010 de l'ancien Code civil.

Dans ce cadre, le Représentant des Obligataires pourra :

- représenter les (futurs) Obligataires lors de la signature de la Convention de Garantie, les Obligataires ratifiant, par l'acceptation des Termes et Conditions, la Convention de Garantie.
- en Cas de Défaut, activer la Garantie pour compte des Obligataires, conformément aux conditions et modalités de la Convention de Garantie. Dans ce cadre, le Représentant des Obligataires pourra notamment notifier le Cas de Défaut aux Garants et exiger que ceux-ci qu'ils exécutent la Garantie, au nom et pour le compte des Obligataires.
- agir en justice et représenter les Obligataires dans le cadre de tout litige ou toute procédure, en vue d'assurer la mise en œuvre de la Garantie. Tous les frais liés à un tel litige ou procédure et qui seraient avancés par le Représentant des Obligataires seront remboursés, par priorité, par prélèvement sur tout montant récolté auprès des Garants.
- coordonner la libération de la Garantie sur un compte bancaire ouvert pour compte des Obligataires, le cas échéant par l'intermédiaire d'un notaire belge, en vue de la libération des montants en faveur des Obligataires.
- établir le relevé des Obligataires et calculer le montant total que les Garants devront verser aux Obligataires (ainsi que la répartition de ce montant entre les Obligataires).
- signer tout acte ou document concernant ce qui précède et, en général, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile à l'exécution de son rôle et à la mise en œuvre de la Garantie au profit des Obligataires.

Le Représentant des Obligataires devra exercer ses pouvoirs dans l'intérêt exclusif des Obligataires. Le Représentant des Obligataires devra tenir régulièrement informés les Obligataires des éventuelles démarches entreprises conformément dans le cadre de sa mission. Il devra également notifier aux Obligataires tout conflit d'intérêts qui pourrait se présenter dans son chef en lien avec l'exécution de sa mission.

L'Assemblée Générale des Obligataires peut révoquer à tout moment le Représentant des Obligataires, à condition qu'elle désigne en même temps un ou plusieurs nouveaux représentants. L'assemblée générale délibère et décide conformément à l'article 7:170 du Code des sociétés et des associations.

Les Obligataires, par la souscription des Obligations, seront tenus de, et présumés (i) reconnaître et approuver tout ce qui aura été fait ou signé par le Représentant des Obligataires en leur nom, à la condition toutefois que le Représentant des Obligataires ait respecté les limites de ses pouvoirs et (ii) ratifier tout acte accompli en leur nom et pour leur compte par le Représentant des Obligataires dans les limites de sa mission.

Les Obligataires s'engagent à n'exiger aucune indemnisation de la part du Représentant des Obligataires, à la condition toutefois qu'il ait respecté les limites de ses pouvoirs.

C. DISPOSITIONS DIVERSES

11. 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. Tout évènement susceptible d'influencer la valeur de l'investissement des Obligataires fera l'objet d'un Avis aux Obligataires.

12. Information aux Obligataires

Les informations relatives au suivi des activités de l'Émetteur seront disponibles sur le site internet de BeeBonds.

13. Intégralité

Les Termes et Conditions et la Note d'Information 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

20	24/03/2022	BE 0889.039.741	20	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	22086.00135	A-cap 1.1

**COMPTES ANNUELS ET AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER
EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination: **QUEEN'S LANE PROPERTIES**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Avenue Louise

N°: 65

Boîte: 11

Code postal: 1050

Commune: Ixelles

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de: Bruxelles, francophone

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0889.039.741

Date de dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts.

03-02-2011

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

25-02-2022

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-07-2020

au

30-06-2021

Exercice précédent du

01-07-2019

au

30-06-2020

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet:

A-cap 6.1.1, A-cap 6.2, A-cap 6.7, A-cap 8, A-cap 9, A-cap 10, A-cap 11, A-cap 13, A-cap 14, A-cap 15, A-cap 16, A-cap 17

N°	BE 0889.039.741		A-cap 2.1
----	-----------------	--	-----------

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS
ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION
CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION
OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE**

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

CHAMI Rachid

Drève des Pins 8
1420 Braine-l'Alleud
BELGIQUE

Administrateur

CLIMAN SA

BE 0435.673.817
Drève des Pins 8
1420 Braine-l'Alleud
BELGIQUE

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par:

CHAMI Rachid

Drèves des pins 8
1420 Braine-l'Alleud
BELGIQUE

N°	BE 0889.039.741		A-cap 2.2
----	-----------------	--	-----------

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de la société*,
- B. L'établissement des comptes annuels*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

N°	BE 0889.039.741	A-cap 3.1
----	-----------------	-----------

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>23.456.665</u>	<u>23.550.251</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	3.601.418	3.691.537
Terrains et constructions		22	3.437.230	3.498.227
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24	164.188	193.310
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	19.855.248	19.858.714
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>3.020.462</u>	<u>3.312.584</u>
Créances à plus d'un an		29	231.300	231.300
Créances commerciales		290	231.300	231.300
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	2.757.694	3.068.614
Créances commerciales		40	221.897	156.320
Autres créances		41	2.535.797	2.912.293
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	21.000	760
Comptes de régularisation		490/1	10.468	11.910
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	<u>26.477.127</u>	<u>26.862.836</u>

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute (+)/(-)		9900	-89.285	-118.360
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A	0	863
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)		62	23.973	78.350
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	106.708	104.492
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	31.715	24.478
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	-251.681	-325.681
Produits financiers	6.4	75/76B	44.722	78.685
Produits financiers récurrents		75	41.188	78.685
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B	3.533	0
Charges financières	6.4	65/66B	173.411	73.455
Charges financières récurrentes		65	173.411	73.455
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	-380.370	-320.451
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	2.983	2.100
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	-383.353	-322.551
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	-383.353	-322.551

N°	BE 0889.039.741		A-cap 5
----	-----------------	--	---------

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	9.765.685	10.149.038
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-383.353	-322.551
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	10.149.038	10.471.589
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
Affectation aux capitaux propres		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14	9.765.685	10.149.038
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Plus-values au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8199P	XXXXXXXXXXX	4.236.182
8169	16.589	
8179		
8189		
8199	4.252.771	
8259P	XXXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXXX	544.645
8279	106.708	
8289		
8299		
8309		
8319		
8329	651.353	
22/27	3.601.418	

N°	BE 0889.039.741	A-cap 6.1.3
----	-----------------	-------------

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXXXX	19.858.714
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365	0	
Cessions et retraits	8375	3.467	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	19.855.248	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	XXXXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
Plus-values au terme de l'exercice	8455		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	XXXXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8475		
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8515		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525	0	
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	XXXXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	28	19.855.248	

N°	BE 0889.039.741	A-cap 6.3
----	-----------------	-----------

ETAT DES DETTES

VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE

Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année

Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

DETTES GARANTIES

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

Dettes financières

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

Codes	Exercice
42	34.968
8912	13.357.257
8913	
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	2.720.000
892	2.720.000
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	2.720.000

RÉSULTATS

PERSONNEL

Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

Produits non récurrents

Produits d'exploitation non récurrents

Produits financiers non récurrents

Charges non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes

Charges financières non récurrentes

RÉSULTATS FINANCIERS

Intérêts portés à l'actif

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087	2	1,4
76	3.533	863
76A	0	863
76B	3.533	0
66		
66A		
66B		
6502	0	0

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS

Dont

Effets de commerce en circulation endossés par la société

GARANTIES RÉELLES

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de la société

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

Codes	Exercice
9149	
9150	
91611	2.574.643
91621	25.000
91631	2.695.000
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

Exercice

N°	BE 0889.039.741	A-cap 6.5
----	-----------------	-----------

RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉS AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS

Description succincte

Mesures prises pour en couvrir la charge

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Code	Exercice
9220	

NATURE ET OBJECTIF COMMERCIAL DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société

Exercice

AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (DONT CEUX NON SUSCEPTIBLES D'ÊTRE QUANTIFIÉS)

Exercice

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES, LES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

ENTREPRISES LIÉES OU ASSOCIÉES

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES

Créances sur les personnes précitées

Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

Codes	Exercice
9294	
9295	
9500	1.672.630
9501	
9502	

LE(S) COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)

Exercice

TRANSACTIONS CONCLUES, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN DEHORS DES CONDITIONS DE MARCHÉ NORMALES

Avec des personnes détenant une participation dans la société

Nature des transactions

Avec des entreprises dans lesquelles la société détient une participation

Nature des transactions

Avec des membres des organes d'administration, de gestion ou de surveillance de la société

Nature des transactions

Exercice

N°	BE 0889.039.741	A-cap 6.8
----	-----------------	-----------

RÈGLES D'ÉVALUATION

I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et associations.

Les règles d'évaluation n'ont pas été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent.

Le compte de résultats n'a pas été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur.

II. Règles particulières

Frais de restructuration:

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration n'ont pas été portés à l'actif.

Immobilisations corporelles:

Des immobilisations corporelles n'ont pas été réévaluées durant l'exercice.

Amortissements actés pendant l'exercice

Immeuble:

L - NR - 3,00% - 3,00% - 0,00% - 0,00%

Aménagements immeuble:

L - NR - 10,00% - 10,00% - 0,00% - 0,00%

Matériel roulant:

L - NR - 33,33% - 33,33% - 0,00% - 0,00%

Matériel informatique:

L - NR - 20,00% - 33,33% - 0,00% - 0,00%

Mobilier:

L - NR - 10,00% - 20,00% - 0,00% - 0,00%

Immobilisations financières:

Des participations n'ont pas été réévaluées durant l'exercice.

Dettes:

Le passif comporte des dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible. Ces dettes ne font pas l'objet d'un escompte porté à l'actif.

N°	BE 0889.039.741		A-cap 6.9
----	-----------------	--	-----------

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

En vertu des articles 3:4-3:6 du Code des sociétés et des associations, les administrateurs justifient l'application des règles comptables dans une hypothèse de continuité. Les administrateurs sont d'avis que la continuité peut raisonnablement se justifier de la manière suivante :

- la société bénéficie d'un soutien financier de la part de ses actionnaires et des sociétés qui leur sont liées.

N°	BE 0889.039.741	A-cap 7.1
----	-----------------	-----------

**AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU
CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles la société détient une participation (comprise dans la rubrique 28 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles la société détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 28 et 50/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital, des capitaux propres ou d'une classe d'actions de la société.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles				
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%	%			(+) ou (-) (en unités)	
BRANDHOF SNC BE 0889.901.160 Société en nom collectif Drève des Pins 8 1420 Braine-l'Alleud BELGIQUE	Actions	360	100		30-09-2018			
IMMO KAROLA S.A. BE 0452.263.191 Société anonyme Drève des Pins 8 1420 Braine-l'Alleud BELGIQUE	Actions	6.699	99,99		31-12-2019	EUR	5.061.570	55.611
MACAN LAINE HOLDING SRL BE 0725.800.520 Société privée à responsabilité limitée Avenue Louise 251 1050 Ixelles BELGIQUE	Actions	13.658	50		31-12-2020	EUR	27.300.258	-15.742
RPA INVEST SA BE 0842.842.896 Société anonyme Avenue de la Toison d'Or 79 1060 Saint-Gilles BELGIQUE	Actions	220	33,33		31-12-2020	EUR	-695.248	-172.109

N°	BE 0889.039.741		A-cap 7.2
----	-----------------	--	-----------

LISTE DES ENTREPRISES POUR LESQUELLES LA SOCIÉTÉ RÉPOND DE MANIÈRE ILLIMITÉE EN QUALITÉ D-ASSOCIÉ OU DE MEMBRE INDÉFINIMENT RESPONSABLE

Les comptes annuels de chacune des entreprises pour lesquelles la société est indéfiniment responsable sont joints aux présents comptes annuels pour être publiés en même temps que ceux-ci, sauf si dans la deuxième colonne du tableau ci-après, la société précise la raison pour laquelle il n'en est pas ainsi. Cette précision est fournie par la mention du code (A, B ou D) défini ci-après.

Les comptes annuels de l'entreprise mentionnée:

- A. sont publiés par dépôt auprès de la Banque nationale de Belgique par cette entreprise;
- B. sont effectivement publiés par cette entreprise dans un autre Etat membre de l'Union européenne, dans les formes prévues à l'article 16 de la directive (EU) 2017/1132;
- D. concernent une société simple.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE, FORME JURIDIQUE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Code éventuel
BRANDHOF BE 0889.901.160 Société en nom collectif Drève des pins 8 1420 Braine-l'Alleud BELGIQUE	

N°	BE 0889.039.741	A-cap 12
----	-----------------	----------

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

323

TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL

Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)	
		(exercice)	(exercice)	(exercice)	(exercice précédent)	
Nombre moyen de travailleurs	100	2		2	ETP	1,4 ETP
Nombre d'heures effectivement prestées	101	248		248	T	1.678 T
Frais de personnel	102	23.973		23.973	T	78.350 T

A la date de clôture de l'exercice	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Nombre de travailleurs	105	2	0	2
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	2		2
Contrat à durée déterminée	111			
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	1	0	1
de niveau primaire	1200	1		1
de niveau secondaire	1201			
de niveau supérieur non universitaire	1202			
de niveau universitaire	1203			
Femmes	121	1	0	1
de niveau primaire	1210	1		1
de niveau secondaire	1211			
de niveau supérieur non universitaire	1212			
de niveau universitaire	1213			
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130			
Employés	134	2		2
Ouvriers	132			
Autres	133			

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

ENTRÉES

Nombre de travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice

SORTIES

Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205	1		1
305	1		1

RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

dont coût brut directement lié aux formations

dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs

dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

**COMPTES ANNUELS ET/OU AUTRES
DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU
CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **QUEEN'S LANE PROPERTIES**

Forme juridique : Société anonyme

Adresse : Avenue Louise

N° : 65

Boîte : 11

Code postal : 1050

Commune : Ixelles

Pays : Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Bruxelles, francophone

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0889.039.741

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts

24-08-2022

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 02-12-2022

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

01-07-2021

au

30-06-2022

l'exercice précédent des comptes annuels du

01-07-2020

au

30-06-2021

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet :

A-cap 6.1.1, A-cap 6.2, A-cap 6.7, A-cap 8, A-cap 9, A-cap 10, A-cap 11, A-cap 13, A-cap 14, A-cap 15, A-cap 16, A-cap 17

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION
CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT
COMPLÉMENTAIRE**

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

Chami Rachid

Drève des Pins 8
1420 Braine-l'Alleud
BELGIQUE

Début de mandat :

Fin de mandat :

Administrateur

CLIMAN SA

0435673817
Drève des Pins 8
1420 Braine-l'Alleud
BELGIQUE

Début de mandat :

Fin de mandat : 2022-07-29

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par :

Chami Rachid
Drève des Pins 8
1420 Braine-l'Alleud
BELGIQUE

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de la société*,
- B. L'établissement des comptes annuels*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

(* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>9.842.563</u>	<u>23.456.665</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	<u>2.664.761</u>	<u>3.601.418</u>
Terrains et constructions		22	2.515.706	3.437.230
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24	149.055	164.188
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	<u>7.177.802</u>	<u>19.855.248</u>
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>5.494.668</u>	<u>3.020.462</u>
Créances à plus d'un an		29	0	231.300
Créances commerciales		290	0	231.300
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	<u>5.266.371</u>	<u>2.757.694</u>
Créances commerciales		40	57.555	221.897
Autres créances		41	5.208.816	2.535.797
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	<u>221.716</u>	<u>21.000</u>
Comptes de régularisation		490/1	<u>6.581</u>	<u>10.468</u>
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	<u>15.337.231</u>	<u>26.477.127</u>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	<u>8.257.896</u>	<u>9.834.435</u>
Apport		10/11	62.500	62.500
Capital		10	62.500	62.500
Capital souscrit		100	62.500	62.500
Capital non appelé		101		
En dehors du capital		11		
Primes d'émission		1100/10		
Autres		1109/19		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	6.250	6.250
Réserves indisponibles		130/1	6.250	6.250
Réserve légale		130	6.250	6.250
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	8.189.146	9.765.685
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16		
Provisions pour risques et charges		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
Impôts différés		168		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	7.079.335	16.642.693
Dettes à plus d'un an	6.3	17	5.072.005	13.357.257
Dettes financières		170/4	1.092.813	0
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3	1.092.813	0
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	3.979.191	13.357.257
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	2.001.565	3.279.105
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	38.962	34.968
Dettes financières		43	0	2.753.359
Etablissements de crédit		430/8	0	2.753.359
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	125.418	399.092
Fournisseurs		440/4	125.418	399.092
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	68.679	9.563
Impôts		450/3	45.915	7.148
Rémunérations et charges sociales		454/9	22.764	2.415
Autres dettes		47/48	1.768.507	82.123
Comptes de régularisation		492/3	5.765	6.331
TOTAL DU PASSIF		10/49	15.337.231	26.477.127

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute	(+)/(-)	9900	903.378	-89.285
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A	1.457.413	0
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	62	124.546	23.973
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	91.954	106.708
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	18.609	31.715
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)	9901	668.269	-251.681
Produits financiers		6.4 75/76B	2.381.352	44.722
Produits financiers récurrents		75	59.857	41.188
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B	2.321.495	3.533
Charges financières		6.4 65/66B	4.591.668	173.411
Charges financières récurrentes		65	1.189.735	173.411
Charges financières non récurrentes		66B	3.401.933	0
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)	9903	-1.542.047	-380.370
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	67/77	34.492	2.983
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)	9904	-1.576.538	-383.353
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-1.576.538	-383.353

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	8.189.146	9.765.685
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	(9905)	-1.576.538	-383.353
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	9.765.685	10.149.038
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
Affectation aux capitaux propres		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	(14)	8.189.146	9.765.685
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	4.252.771
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	33.591	
Cessions et désaffectations	8179	879.175	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	3.407.186	
Plus-values au terme de l'exercice			
	8259P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice			
	8329P	XXXXXXXXXX	651.353
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	91.954	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309	3.014	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319	2.131	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	742.425	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(22/27)	<u>2.664.761</u>	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXX	19.855.248
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365	6.177.802	
Cessions et retraits	8375	18.855.248	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	7.177.802	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
Plus-values au terme de l'exercice	8455		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8475		
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8515		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525	0	
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(28)	7.177.802	

ETAT DES DETTES

VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE

Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année

Codes	Exercice
(42)	38.962
8912	160.807
8913	4.911.198
DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)	
Dettes garanties par les pouvoirs publics belges	
Dettes financières	
8921	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	
891	
Autres emprunts	
901	
Dettes commerciales	
8981	
Fournisseurs	
8991	
Effets à payer	
9001	
Acomptes sur commandes	
9011	
Dettes salariales et sociales	
9021	
Autres dettes	
9051	
9061	
Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges	
Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société	
Dettes financières	
8922	1.131.775
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	
892	1.131.775
Autres emprunts	
902	
Dettes commerciales	
8982	
Fournisseurs	
8992	
Effets à payer	
9002	
Acomptes sur commandes	
9012	
Dettes fiscales, salariales et sociales	
9022	
Impôts	
9032	
Rémunérations et charges sociales	
9042	
Autres dettes	
9052	
9062	1.131.775

Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

RÉSULTATS

PERSONNEL

Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087	2	2
PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE		
Produits non récurrents		
76	3.778.908	3.533
(76A)	1.457.413	0
(76B)	2.321.495	3.533
Charges non récurrentes		
66	3.401.933	0
(66A)		
(66B)	3.401.933	0
RÉSULTATS FINANCIERS		
Intérêts portés à l'actif		
6502	0	0

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS

Dont

Effets de commerce en circulation endossés par la société

GARANTIES RÉELLES

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de la société

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

Codes	Exercice
9149	
9150	
91611	2.515.706
91621	1.248.500
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Codes	Exercice
9220	

NATURE ET OBJECTIF COMMERCIAL DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société

Exercice

AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (dont ceux non susceptibles d'être quantifiés)

Exercice

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES, LES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

ENTREPRISES LIÉES OU ASSOCIÉES

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES

Créances sur les personnes précitées

Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

Codes	Exercice
9294	
9295	
9500	4.684.276
9501	
9502	

LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)

Exercice

TRANSACTIONS CONCLUES, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN DEHORS DES CONDITIONS DE MARCHÉ NORMALES

Avec des personnes détenant une participation dans la société

Nature des transactions

Avec des entreprises dans lesquelles la société détient une participation

Nature des transactions

Avec des membres des organes d'administration, de gestion ou de surveillance de la société

Nature des transactions

Exercice

RÈGLES D'ÉVALUATION

I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et associations.

Les règles d'évaluation n'ont pas été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent.

Le compte de résultats n'a pas été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur.

II. Règles particulières

Frais de restructuration:

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration n'ont pas été portés à l'actif.

Immobilisations corporelles:

Des immobilisations corporelles n'ont pas été réévaluées durant l'exercice.

Amortissements actés pendant l'exercice

Immeuble:

L - NR - 3,00% - 3,00% - 0,00% - 0,00%

Aménagements immeuble:

L - NR - 10,00% - 10,00% - 0,00% - 0,00%

Matériel roulant:

L - NR - 20,00% - 20,00% - 0,00% - 0,00%

Matériel informatique:

L - NR - 20,00% - 33,33% - 0,00% - 0,00%

Mobilier:

L - NR - 10,00% - 20,00% - 0,00% - 0,00%

Immobilisations financières:

Des participations n'ont pas été réévaluées durant l'exercice.

Dettes:

Le passif comporte des dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible. Ces dettes ne font pas l'objet d'un escompte porté à l'actif.

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

En vertu des articles 3:4-3:6 du Code des sociétés et des associations, les administrateurs justifient l'application des règles comptables dans une hypothèse de continuité.

Les administrateurs sont d'avis que la continuité peut raisonnablement se justifier de la manière suivante :

- La société continue de bénéficier du soutien et de la confiance de ses actionnaires et des sociétés qui leur sont liées.
- La société fait face à l'ensemble de ses engagements financiers, tant à court qu'à long terme

AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS

INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles la société détient une participation (comprise dans la rubrique 28 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles la société détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 28 et 50/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital, des capitaux propres ou d'une classe d'actions de la société.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus				Données extraites des derniers comptes annuels disponibles			
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%				(+) ou (-) (en unités)	
Brandhof SNC 0889901160 Société en nom collectif Drève des Pins 8 1420 Braine-l'Alleud BELGIQUE	Actions	360	100		2018-09-30	EUR		
Mariposa SA 0451469276 Société anonyme Boulevard Edmond Machtens 134 1080 Molenbeek-Saint-Jean BELGIQUE	Actions	100	100		2021-12-31	EUR	2.208.980	125.866

LISTE DES ENTREPRISES POUR LESQUELLES LA SOCIÉTÉ RÉPOND DE MANIÈRE ILLIMITÉE EN QUALITÉ D'ASSOCIÉ OU DE MEMBRE INDÉFINIMENT RESPONSABLE

Les comptes annuels de chacune des entreprises pour lesquelles la société est indéfiniment responsable sont joints aux présents comptes annuels pour être publiés en même temps que ceux-ci, sauf si dans la deuxième colonne du tableau ci-après, la société précise la raison pour laquelle il n'en est pas ainsi. Cette précision est fournie par la mention du code (A, B ou D) défini ci-après.

Les comptes annuels de l'entreprise mentionnée:

A. sont publiés par dépôt auprès de la Banque nationale de Belgique par cette entreprise;

B. sont effectivement publiés par cette entreprise dans un autre Etat membre de l'Union européenne, dans les formes prévues à l'article 16 de la directive (EU) 2017/1132;

D. concernent une société simple.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE, FORME JURIDIQUE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Code éventuel
BRANDHOF 0889901160 Société en nom collectif Drève des pins 8 1420 Braine-l'Alleud BELGIQUE	

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

323

TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL

	Codes	1. Temps plein (exercice)	2. Temps partiel (exercice)	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice précédent)
Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent					
Nombre moyen de travailleurs	100	2		2	2
Nombre d'heures effectivement prestées	101	3.643		3.643	248
Frais de personnel	102	124.546		124.546	23.973

A la date de clôture de l'exercice

Nombre de travailleurs

Par type de contrat de travail

Contrat à durée indéterminée

Contrat à durée déterminée

Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini

Contrat de remplacement

Par sexe et niveau d'études

Hommes

de niveau primaire

de niveau secondaire

de niveau supérieur non universitaire

de niveau universitaire

Femmes

de niveau primaire

de niveau secondaire

de niveau supérieur non universitaire

de niveau universitaire

Par catégorie professionnelle

Personnel de direction

Employés

Ouvriers

Autres

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
105	2	0	2
110	2		2
111			
112			
113			
120	1	0	1
1200	1		1
1201			
1202			
1203			
121	1	0	1
1210	1		1
1211			
1212			
1213			
130			
134	2		2
132			
133			

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE**ENTRÉES**

Nombre de travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice

SORTIES

Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205			
305			

RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE**Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur**

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

dont coût brut directement lié aux formations

dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs

dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour la société

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	