Quartz Real Estate Investment

S.R.L.

12 Fontaine Cabouche
1390 Grez-Doiceau

0746.624.242 RPM Nivelles

Procès-verbal de l'Assemblée Générale ordinaire des obligataires du 4 avril 2023

L'an deux mille vingt-trois
Le 4 avril,
A dix-neuf heures.

Les obligataires de la société Quartz Real Estate Investment au capital de 29.000 euros, dont le siège social est à 1390 Grez-Doiceau 12 Fontaine Cabouche se sont réunis au siège de la société BEEBONDS S.R.L. BCE N° 0658.962.075 Avenue des Volontaires 19 à 1160 Bruxelles sur convocation qui leur a été adressée individuellement par l'administratrice de la société.

L'assemblée est présidée par Me Dominique Buysschaert, administrateur provisoire de Quartz Real Estate Investment, qui désigne Monsieur Alain Lacourt en qualité de secrétaire de l'AG.

Sont présents :
Monsieur Alain Lacourt, propriétaire de cinq obligations ;
Maître Dominique Buyssschaert, nommé administrateur provisoire par ordonnance du Tribunal de l'entreprise du Brabant wallon du 29 mars 2023 ;
Madame Isabelle vermeir, représentant la société DE RAADKAMER ;
Monsieur Joël Duysan, représentant de BEEBONDS S.R.L., lequel dépose des procurations sur le bureau.

Après vérification des identités et des procurations récoltées, il est constaté que les obligataires valablement présents ou représentés représentent ensemble un quorum de 54,4% des obligations.

La présidente estime que l'assemblée est valablement constituée et déclare qu'elle peut délibérer et prendre les décisions à la majorité requise.

La présidente rappelle que l'ordre du jour est le suivant :

1. Prolongation du prêt obligataire pour une durée de 6 mois avec remboursement du capital en date du 9 octobre 2023 en lieu et place du 9 avril 2023, avec versement d'intérêts complémentaires au taux annuel de 8% pour la période de prolongation ;

La présidente dépose sur le bureau les documents suivants :

1. Le plan de trésorerie actualisé ;
2. Les procurations accordées à la société Beebonds pour représenter divers obligataires.

La présidente déclare que les documents requis ont été adressés aux obligataires au moins quinze jour avant la date de la présente assemblée et que ceux-ci ont pu exercer leur droit de communication et d'information dans les conditions prévues par la loi. Les obligataires lui donnent acte de cette déclaration.

Elle déclare la discussion ouverte.

Le président met aux voix les résolutions figurant à l'ordre du jour :

Remarque préliminaire

L'assemblée générale des obligataires prend acte que, à la suite d'une divergence de vue entre les deux actionnaires et administrateurs de la société, lesquels détiennent chacun la moitié du capital, les administrateurs et actionnaires (De Raadkamer et Fornaxx) ont requis la nomination d'un administrateur provisoire auprès du Tribunal de l'Entreprise du Brabant wallon. Par ordonnance du 29 mars 2023, ce Tribunal a désigné Maître Dominique Buysschaert, avocat, en tant qu'administrateur provisoire de la société, pour une durée de 6 mois.

Il a notamment pour mission de réaliser les projets relatifs à l'immeuble sis Decroylaan à Heverlee dès qu'un permis de rénover aura été accordé par les autorités communales, ce qui est escompté dans les prochaines semaines. Dès l'obtention de ce permis, un acquéreur devra être trouvé avec objectif de réaliser la vente avant le 09 octobre 2023. Il a également pour mission de trouver une meilleure offre que celle présentée par les autres actionnaires de la société pour racheter 3 lots de terrains à bâtir sis Kartuizerstraat à Blanden.

Résolution unique

L'assemblée générale approuve à l'unanimité la prolongation du prêt obligataire pour une durée de 6 mois avec remboursement du capital en date du 09 octobre 2023 en lieu et place du 9 avril 2023, avec versement d'intérêts complémentaires au taux annuel de 8% pour la période de prolongation ;

L'assemblée générale prend également acte de la décision de Madame Isabelle Vermeir de requérir la caution apportée par la Société Century 21 Bénélux S.A. Drève Richelle 161B, bte 10 1410 Waterloo RPM Nivelles 0451.724.941 dans l'hypothèse où les liquidités issues de la mise en vente desdits immeubles ne seraient pas suffisantes, à la date du 09 octobre 2023, pour honorer le remboursement des obligations émises.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à dix-neuf heures et trente minutes.

De tout ce qui précède, il a été dressé procès-verbal qui a été signé par les personnes présentes

Administrateur provisoire
de Quartz Real Estate Investment