

## FICHE D'INFORMATIONS CLÉS SUR L'INVESTISSEMENT

La présente offre de financement participatif n'a été vérifiée ou approuvée ni par la FSMA, ni par l'Autorité européenne des marchés financiers (AEMF).

L'adéquation de votre expérience et de vos connaissances en la matière n'a pas nécessairement été évaluée avant que l'accès à cet investissement vous ait été accordé.

En effectuant cet investissement, vous en assumez pleinement les risques, y compris le risque de perte totale ou partielle du capital investi.

### **Avertissement sur les risques**

Investir dans le présent projet de financement participatif comporte des risques, y compris le risque de perte totale ou partielle du capital investi. Votre investissement n'est pas couvert par les systèmes de garantie des dépôts établis conformément à la directive 2014/49/UE du Parlement européen et du Conseil<sup>1</sup>. Votre investissement n'est pas non plus couvert par les systèmes d'indemnisation des investisseurs établis conformément à la directive 97/9/CE du Parlement européen et du Conseil<sup>2</sup>.

Le retour sur investissement n'est pas garanti.

Ceci n'est pas un produit d'épargne, et nous vous conseillons de ne pas investir plus de 10 % de votre patrimoine net dans des projets de financement participatif.

Vous pourriez ne pas être en mesure de vendre les instruments d'investissement au moment où vous le souhaitez. Si vous êtes en mesure de les vendre, vous risquez néanmoins de subir des pertes.

### **Délai de réflexion précontractuel pour les investisseurs non avertis**

Les investisseurs non avertis bénéficient d'un délai de réflexion au cours duquel ils peuvent, à tout moment, retirer leur offre d'investissement ou leur manifestation d'intérêt pour l'offre de financement participatif sans justification ni encourir de pénalité. Le délai de réflexion commence à courir au moment où l'investisseur potentiel non averti fait une offre d'investissement ou manifeste son intérêt, et expire après quatre jours calendaires.

Le retrait de l'offre d'investissement ou de la manifestation d'intérêt peut être exercé en envoyant un e-mail à l'adresse [hello@beebonds.com](mailto:hello@beebonds.com) en y précisant la date de l'offre d'investissement ou de la manifestation d'intérêt, le montant et le nom de l'investisseur.

Cet e-mail entraînera l'annulation de l'offre d'investissement ou de l'expression d'intérêt et le remboursement du montant nominal du ou des obligations souscrites.

### **Aperçu de l'offre de financement participatif**

<b>Identifiant de l'offre</b>	984500CC5969JC88EC36-63621410
<b>Porteur de projet et nom du projet</b>	MG Immo Verviers SRL- Verviers Santé
<b>Type d'offre et type d'instruments</b>	Offre par BeeBonds d'obligations subordonnées (les <b>Obligations</b> ) en vue du financement de MG Immo Verviers SRL (l' <b>Offre</b> )
<b>Montant cible</b>	1.200.000 EUR
<b>Date limite</b>	10/04/2025 à 16 h

### **Partie A : Informations sur le(s) porteur(s) de projet et sur le projet de financement participatif**

a)	<b>Porteur de Projet et projet de financement participatif</b>
	<b>Identité:</b> MG Immo Verviers SRL, dont le siège se situe Rue Joseph Deflandre, 160 bte1 à 4053 Embourg (Chaudfontaine) et enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 1016.850.010 (le <b>Porteur de Projet</b> )
	<b>Forme juridique:</b> SRL
	<b>Coordonnées:</b> Adresse du siège: Rue Joseph Deflandre, 160 bte 1 à 4053 Embourg (Chaudfontaine) Numéro de téléphone : +32(0)475/545491 e-mail : <a href="mailto:fm@mghealthcare.be">fm@mghealthcare.be</a>
	<b>Propriété:</b> Le capital du Porteur de Projet est détenu à 50% par François Mélotte et 50 % par Ioannis Gournis.
	<b>Direction:</b> Le Porteur de Projet est dirigé par François Mélotte et Ioannis Gournis
b)	<b>Responsabilité des informations fournies dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement</b> Le Porteur de Projet, la SRL MG Immo Verviers, représentée par ses représentants permanents, François Mélotte et Ioannis Gournis, déclare qu'à sa connaissance, aucune information n'a été omise ni n'est manifestement trompeuse ou inexacte. Le Porteur de Projet, la SRL MG Immo Verviers, représentée par ses représentants permanents, François Mélotte et Ioannis Gournis, administrateurs, sont responsables de l'élaboration de la présente fiche d'informations clés sur l'investissement. La déclaration de responsabilité de ces personnes se trouve en Annexe A, conformément à l'article 23.9 du Règlement (UE) 2020/1503 du Parlement européen et du Conseil du 7 octobre 2020 relatif aux prestataires européens de services de financement participatif pour les entrepreneurs.

<sup>1</sup> Directive 2014/49/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 relative aux systèmes de garantie des dépôts ([JO L 173 du 12.6.2014, p. 149](#)).

<sup>2</sup> Directive 97/9/CE du Parlement européen et du Conseil du 3 mars 1997 relative aux systèmes d'indemnisation des investisseurs ([JO L 84 du 26.3.1997, p. 22](#)).

c)	<b>Principales activités du Porteur de Projet ; produits ou services proposés par le Porteur de Projet</b> MG Immo Verviers SRL est active dans la promotion immobilière résidentielle.														
d)	<b>Hyperlien vers les états financiers les plus récents du Porteur de Projet</b> Néant														
e)	<b>Chiffres et ratios financiers clés du Porteur de Projet au cours des trois dernières années (dans la mesure de leur disponibilité) : Néant car société constituée le 02/12/2024</b>														
f)	<b>Description du projet de financement participatif (le ou les Projet(s)), notamment de son objet et de ses principales caractéristiques</b> <b>MG Immo Verviers SRL</b> , société immobilière nouvellement créée, le 2 décembre 2024, porte le projet « Verviers Santé » à Verviers. L'actionnariat de <b>MG Immo Verviers SRL</b> est détenu à 50 % par François Mélotte et 50 % par Ioannis Gournis.  <u>L'objet du financement</u>  <b>MG Immo Verviers</b> s'adresse aux investisseurs pour: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Financer le solde de 790k EUR</b> du prix d'acquisition d'un centre d'accueil pour personnes présentant un handicap mental et des troubles de santé mentale, agréé par l'AVIQ (institution wallonne qui gère les prestations sociales et les aides aux personnes en situation de handicap), d'une capacité de 40 résidents, venant en complément du crédit bancaire de 5.040k EUR, octroyé par CBC Banque. Le Centre d'accueil est acheté par La SRL Immo Verviers à la SRL Olympus Immo, constructeur du bâtiment et filiale du groupe de MG Health Care. Verviers Santé SRL, autre filiale du groupe MG Health Care, agréée par l'AVIQ (Institution wallonne qui gère les prestations sociales et les aides aux personnes en situation de handicap), se chargera de la gestion et de l'exploitation du centre moyennant le paiement d'un loyer à MG Immo Verviers. Toutes les sociétés intervenantes sont détenues par le même actionnariat (filiales ou société sœur)</li> <li>• <b>Financer le solde des aménagements</b> du centre, pour un montant de 400 k EUR.</li> </ul> <u>Particularités du projet</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ce projet à <b>caractère social et humain</b>, répond à un besoin criant de prise en charge des personnes en situation de handicap et fonctionnera à pleine capacité fin mars 2025.</li> <li>• Une autre particularité de cette émission obligatoire se situe au niveau du <b>taux d'intérêt rémunérateur</b>, provenant du <b>revenu locatif</b> du centre (480 k EUR/an), perçu par MG Immo Verviers. Les loyers sont pris en charge pour chaque locataire par l'AVIQ et par les familles qui financent un petit complément journalier pour chaque résident.</li> </ul> <u>Les chiffres clés du projet :</u> <table> <tr> <td>Chiffre d'affaires (loyers)</td><td><b>485 k EUR</b></td></tr> <tr> <td>Charges financières (bancaire inclus)</td><td><b>440 k EUR</b></td></tr> <tr> <td>Valeur du bâtiment (1)</td><td><b>6.240 k EUR</b></td></tr> </table> <p><small>(1) Valeur vénale après travaux au 01/02/2024 selon rapport du bureau d'expertise immobilière GEXHAM. La valeur locative de 300 k EUR/ an reprise dans l'expertise est théorique et ne tient pas compte de la spécificité des résidents.</small></p> <u>Le financement obligatoire via BeeBonds :</u> <table> <tr> <td>• Montant cible</td><td><b>1.200 k EUR</b></td></tr> <tr> <td>• Montant cible minimum</td><td><b>800 k EUR</b></td></tr> <tr> <td>• Taux d'intérêt brut</td><td><b>8,00% /an</b></td></tr> <tr> <td>• Durée</td><td><b>84 mois</b></td></tr> </table> <u>Déclarations et Sûretés :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afin de garantir aux obligataires le respect des engagements du Porteur de projet relativement au prêt par voie d'émission obligatoire, et en particulier le paiement des intérêts et le remboursement à l'échéance des obligations, MG Health Care se porte codébitrice des obligations de remboursement de MG Immo Verviers en faveur de BeeBonds Finance SRL. Les obligations en codébitition concernent toutes les obligations de paiement du Porteur de projet (MG Immo Verviers) envers le bénéficiaire (BeeBonds Finance SRL), que ce soit pour le paiement du principal ou des intérêts ou des intérêts supplémentaires sur les Obligations, des frais, indemnisation ou autrement, en ce compris en cas de report de Date de Remboursement (telle que définie dans les Termes et Conditions).</li> <li>• Les fonds levés dans le cadre de l'émission obligatoire seront utilisés exclusivement pour le projet faisant l'objet de la demande, à savoir le financement du solde de 790 k € du montant de l'acquisition du centre d'accueil, en complément du montant de 5.040 k € déjà financé par le crédit bancaire de CBC Banque et un montant de 400k, en vue du financement d'aménagements complémentaires du centre.</li> <li>• Le Porteur de Projet s'engage à ne pas recourir à tout autre endettement concernant le Projet sans en avoir informé au préalable l'Émetteur (BeeBonds Finance SRL)</li> </ul>	Chiffre d'affaires (loyers)	<b>485 k EUR</b>	Charges financières (bancaire inclus)	<b>440 k EUR</b>	Valeur du bâtiment (1)	<b>6.240 k EUR</b>	• Montant cible	<b>1.200 k EUR</b>	• Montant cible minimum	<b>800 k EUR</b>	• Taux d'intérêt brut	<b>8,00% /an</b>	• Durée	<b>84 mois</b>
Chiffre d'affaires (loyers)	<b>485 k EUR</b>														
Charges financières (bancaire inclus)	<b>440 k EUR</b>														
Valeur du bâtiment (1)	<b>6.240 k EUR</b>														
• Montant cible	<b>1.200 k EUR</b>														
• Montant cible minimum	<b>800 k EUR</b>														
• Taux d'intérêt brut	<b>8,00% /an</b>														
• Durée	<b>84 mois</b>														

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le taux d'intérêt annuel de 8% sera payé trimestriellement et assuré par les revenus nets de la mise en location du centre d'accueil à la SRL Verviers Santé, agréée par l'AVIQ et gestionnaire du centre et de ses résidents, par la SRL MG Immo Verviers.</li> <li>La vente du projet ou son refinancement serviront à rembourser le prêt par voie de l'émission obligataire à la Date de remboursement.</li> <li>Un reporting annuel sera mis à la disposition des investisseurs.</li> </ul>
--	--

## Partie B : Principales caractéristiques du processus de financement participatif et conditions de l'emprunt de fonds

a)	<b>Montant cible minimal de fonds à emprunter pour cette offre de financement participatif :</b> 800.000 EUR. Le Porteur de Projet et le prestataire de financement participatif ( <b>BeeBonds</b> ou le <b>PPF</b> ) n'ont pas encore proposé d'offres pour ce Projet.
b)	<b>Date limite pour atteindre le montant cible de fonds à emprunter (Date Limite)</b> le 10/04/2025 à 16 h (étant entendu que la Période de Souscription (telle que définie dans les termes et conditions des Obligations se trouvant en Annexe B) commencera le 27/03/2025 à 11 h.
c)	<p><b>Informations sur les conséquences si le montant cible de fonds n'est pas emprunté avant la Date Limite</b></p> <p><b>Prolongation :</b> maximum 3 mois, jusqu'au 10/07/2025 au plus tard.</p> <p><b>Conditions de prolongation :</b> aucune.</p> <p><b>Conséquences de la prolongation :</b> Les investisseurs ayant souscrit aux Obligations (les <b>Obligataires</b>) avant une prolongation éventuelle de la période de souscription en seront informés par publication sur la plateforme et auront le droit de se rétracter de leur investissement pendant 4 jours calendaires à compter du jour de cette publication. Les fonds levés durant la Période de Souscription initiale ne pourront être utilisés par le Porteur de Projet que pour autant que le montant cible minimal soit atteint et les Obligations seront émises conformément aux règles prévues dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement, sous réserve de la possibilité d'annulation visée ci-après. En cas de période complémentaire de souscription de l'Offre comme indiqué ci-avant, le montant nominal de toute souscription effectuée durant cette période sera augmenté des intérêts courus (<i>accrued interest</i>) 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 (tel que défini dans les termes et conditions des Obligations), avec instructions de paiement. Les fonds récoltés lors de chaque période complémentaire pourront être immédiatement utilisés par le Porteur de Projet à la suite de l'émission des Obligations concernées pour autant que le montant cible minimal soit atteint.</p> <p>Le montant des intérêts ainsi dus sera calculé sur une base Exact/Exact ICMA, le résultat étant arrondi à la deuxième (2<sup>ème</sup>) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).</p> <p><b>Clôture anticipée :</b> l'Offre peut être clôturée de manière anticipée dès que le montant cible minimum de fonds, soit 800.000 EUR, a été atteint.</p> <p><b>Conséquences si l'objectif de financement n'est pas atteint à la Date Limite</b> (en cas d'absence de prolongation) : Si l'objectif de montant cible minimum n'est pas atteint, les Obligations ne seront pas émises et toutes les souscriptions à cette Offre seront annulées. Les Obligataires seront remboursés du montant de leur souscription respectif (montant nominal des Obligations + frais de souscription) au plus tard 15 jours ouvrables après la Date Limite.</p> <p><b>Conséquences si l'objectif de financement n'est pas atteint après la période de prolongation</b> Si l'objectif de montant cible minimum n'est pas atteint, les Obligations ne seront pas émises et toutes les souscriptions à cette Offre seront annulées. Les Obligataires seront remboursés du montant de leur souscription respectif (montant nominal des Obligations + frais de souscription); augmenté des intérêts conventionnellement convenus, au plus tard 15 jours ouvrables après l'échéance de la date de prolongation.</p>
d)	<b>Montant maximal de l'offre, s'il est différent du montant cible de fonds visé au point a)</b> Le montant maximal de l'Offre est de 1.200.000 EUR.
e)	<b>Montant des fonds propres engagés par le Porteur de Projet dans le projet de financement participatif</b> Néant
f)	<b>Modification de la composition du capital ou des emprunts du Porteur de Projet en rapport avec l'offre de financement participatif</b> L'endettement du Porteur de Projet au 31/12/2024 s'élève à 5.040 k EUR et augmentera à concurrence du montant récolté dans le cadre de la présente Offre.

## Partie C : Facteurs de risques

### Type 1 — Risque lié au Projet

Le risque du Projet est principalement lié à la capacité de MG Immo Verviers SRL de financer ses emprunts (emprunt bancaire CBC Banque et obligataire) donc indirectement lié à la capacité de Verviers Santé SRL, son locataire, d'assumer son loyer de 480 k EUR par an.

Ce risque peut être qualifié de faible car la SRL Verviers Santé est agréée par l'AVIQ, par conséquent les loyers et soins des résidents sont pris majoritairement en charge par l'AVIQ (Institution wallonne qui gère les prestations sociales et les aides aux

personnes en situation de handicap). Une participation journalière par résident est à charge des familles. La capacité ou non des familles à assumer ce complément pourrait constituer une perte de revenu pour le centre.

Le déficit important de structures d'hébergement dans le secteur du handicap et de la santé mentale assure aux structures existantes reconnues par l'AVIQ, un taux d'occupation optimal.

Le Porteur de Projet n'a pas l'intention de réaliser d'autres projets immobiliers que ceux décrits dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement dans le futur. La teneur et le risque du projet sont connus.

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

Risque potentiel d'inondation au vu de la situation du centre, le long de la Vesdre. Le terrain est protégé à cet effet par un mur d'une hauteur de 2m, longeant le terrain et le risque est couvert par une police d'assurance.

## **Type 2 — Risque lié au secteur**

Les risques inhérents au financement des aides sociales pourraient résulter d'une modification du contexte de financement de ce secteur, d'une baisse des subsides ou d'une nouvelle approche des financements proposée par les autorités publiques. Au vu de la pénurie de structures d'hébergement et de soins dans le secteur du handicap et de la santé mentale, ce risque peut être qualifié de faible.

## **Type 3 — Risque de défaut**

Le risque d'insolvabilité du Porteur de Projet signifie qu'il ne disposerait plus de fonds suffisants pour faire face à ses obligations de paiement. Il pourrait donc faire l'objet d'une procédure de faillite ou de réorganisation judiciaire.

Ce risque peut être qualifié de faible compte tenu du fait qu'il tire ses revenus des revenus locatifs et que sa locataire la SRL Verviers Santé est agréée et financée par l'AVIQ.

## **Type 4 — Risque de baisse, de retard ou d'absence de retour sur investissement**

Le risque que le rendement du Projet soit plus faible qu'escompté est faible, voire nul car ce rendement est assuré par les subventions de l'AVIQ octroyées pour tous les résidents. Le taux d'occupation est optimal dans ce secteur en pénurie.

## **Type 5 — Risque de défaillance de la plateforme**

Le risque que la plateforme de financement participatif se retrouve dans l'incapacité temporaire ou permanente de fournir ses services.

## **Type 6 — Risque d'illiquidité de l'investissement**

Les Obligations sont des instruments de dette. Un investissement en obligations comporte certains risques. Par leur souscription aux Obligations, les Obligataires consentent un prêt au Porteur de Projet, qui s'engage à leur payer les intérêts et à rembourser le principal à la Date d'Échéance (telle que définie dans les termes et conditions des Obligations). En cas de faillite ou de défaut du Porteur de Projet, les Obligataires 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 n'étant pas cotées, l'Obligataire 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).

## **Type 7 — Autres risques**

Tout investisseur envisageant de souscrire des Obligations doit faire sa propre analyse de la solvabilité, de l'activité, de la situation financière et des perspectives du Porteur de Projet.

Toute décision d'investir dans des Obligations doit être fondée sur un examen exhaustif de l'ensemble de la présente fiche d'informations clés sur l'investissement. A la connaissance du Porteur de Projet, il n'y a pas d'autres risques matériels liés à ses activités

## **Partie D : Informations relatives à l'offre de valeurs mobilières et d'instruments admis à des fins de financement participatif**

a) <b>Montant total et types de valeurs mobilières proposées</b> i) <b>une description du type et de la catégorie des instruments proposés</b> : Obligations émises par BeeBonds Finance et subordonnées aux emprunts bancaires du Porteur de Projet, pour un montant cible minimum de 800.000 EUR et maximum de 1.200.000 EUR. ii) <b>le cas échéant, le nombre d'instruments proposés, leur dénomination, la monnaie dans laquelle ils sont libellés et les conditions qui leur sont attachées</b> : 12.000 Obligations (en cas de souscription du montant maximum), dénommées <b>Verviers Santé</b> , libellées en euros et dont les termes et conditions se trouvent en Annexe B. iii) <b>le rang relatif des instruments dans la structure du capital de l'Émetteur en cas d'insolvabilité, y compris, s'il y a lieu, des informations sur le rang et la subordination des valeurs mobilières</b> : les Obligations sont subordonnées aux emprunts bancaires du Porteur de Projet pour le Projet Verviers Santé.	b) <b>Prix de souscription</b>
--	--------------------------------

	Chaque Obligations a un prix de souscription de 100 EUR. Le montant minimal de souscription par Investisseur est de 100 EUR.																																			
c)	<p><b>Acceptation ou non des sursouscriptions et indication de la manière dont elles sont allouées</b></p> <p>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.</p> <p>Les Obligations seront allouées sur base du principe « 1<sup>er</sup> arrivé, 1<sup>er</sup> 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.</p> <p>Les investisseurs concernés seront avisés de leurs allocations respectives par un Avis aux Investisseurs (tel que défini dans les termes et conditions des Obligations). L'information sera reprise sur le site de BeeBonds (<a href="http://www.beebonds.com">www.beebonds.com</a>).</p>																																			
d)	<p><b>Conditions de souscription et de paiement</b></p> <p>La date ultime de paiement des souscriptions aux Obligations est fixée au 10/04/2025. Le paiement des Obligations se fera par virement sur le compte bancaire indiqué dans l'E-mail de Confirmation. Le paiement devra en outre intervenir dans les 6 jours calendaires de la souscription. 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.</p>																																			
e)	<p><b>Conservation et livraison de valeurs mobilières aux investisseurs</b></p> <p>La date d'émission des Obligations est fixée au 11/04/2025. En cas de souscription d'une Obligation lors d'une période de souscription complémentaire, la date d'émission de cette Obligation sera le lendemain de la date de paiement.</p> <p>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.</p> <p>Les Obligations seront émises sous forme d'inscriptions nominatives dans le Registre des Obligataires (tel que défini dans les termes et conditions des Obligations). 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 des associations.</p> <p>Le prestataire de services de financement participatif ne fournit pas de services de conservation.</p>																																			
f)	<p><b>Informations concernant la garantie ou la sûreté garantissant l'investissement (le cas échéant)</b></p> <p>MG Health Care SRL sise avenue d'Ecolys, 2 bte 16 à 5020 Namur, enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BCE 0764.430.175, se porte codébitrice des obligations de remboursement de la SRL MG Immo Verviers en faveur des obligataires.</p> <p>Les obligations en codébiton concernent toutes les obligations de paiement de l'Emprunteur envers le Bénéficiaire, que ce soit pour le paiement du principal ou des intérêts ou des intérêts supplémentaires sur les Obligations, des frais, indemnisation ou autrement, en ce compris en cas de report de Date de Remboursement (telle que définie dans les Termes et Conditions).</p> <p>Lien vers les comptes annuels de MG Health Care <a href="#">ICI</a>.</p>																																			
g)	<p><b>Information concernant un engagement ferme de rachat des valeurs mobilières (le cas échéant)</b></p> <p>Néant</p>																																			
h)	<p><b>Informations sur le taux d'intérêt et l'échéance</b></p> <p><b>Taux d'intérêt nominal : 8,00 %</b> par an. Par exemple, pour une Obligation de 100 EUR, les intérêts annuels bruts seront de 8,00 EUR. Le total des intérêts bruts sur une période de 84 mois sera donc de 56,00 EUR.</p> <p><b>Dates d'exigibilité des paiements d'intérêts:</b> trimestriellement.</p> <table><tr><td>Année 1</td><td>Année 2</td><td>Année 3</td><td>Année 4</td><td>Année 5</td><td>Année 6</td><td>Année 7</td></tr><tr><td>11/07/2025</td><td>11/07/2026</td><td>11/07/2027</td><td>11/07/2028</td><td>11/07/2029</td><td>11/07/2030</td><td>11/07/2031</td></tr><tr><td>11/10/2025</td><td>11/10/2026</td><td>11/10/2027</td><td>11/10/2028</td><td>11/10/2029</td><td>11/10/2030</td><td>11/10/2031</td></tr><tr><td>11/01/2026</td><td>11/01/2027</td><td>11/01/2028</td><td>11/01/2029</td><td>11/01/2030</td><td>11/01/2031</td><td>11/01/2032</td></tr><tr><td>11/04/2026</td><td>11/04/2027</td><td>11/04/2028</td><td>11/04/2029</td><td>11/04/2030</td><td>11/04/2031</td><td>11/04/2032</td></tr></table> <p><b>Date d'Échéance (y compris les remboursements intermédiaires, le cas échéant):</b> 11/04/2032</p> <p><b>Rendement applicable :</b></p> <p>Le rendement brut annuel est de 8,00 % sur la base du calcul où le montant annuel des intérêts bruts est divisé par le prix initial de l'obligation : 8,00 /100 = 0,08.</p>	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	11/07/2025	11/07/2026	11/07/2027	11/07/2028	11/07/2029	11/07/2030	11/07/2031	11/10/2025	11/10/2026	11/10/2027	11/10/2028	11/10/2029	11/10/2030	11/10/2031	11/01/2026	11/01/2027	11/01/2028	11/01/2029	11/01/2030	11/01/2031	11/01/2032	11/04/2026	11/04/2027	11/04/2028	11/04/2029	11/04/2030	11/04/2031	11/04/2032
Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7																														
11/07/2025	11/07/2026	11/07/2027	11/07/2028	11/07/2029	11/07/2030	11/07/2031																														
11/10/2025	11/10/2026	11/10/2027	11/10/2028	11/10/2029	11/10/2030	11/10/2031																														
11/01/2026	11/01/2027	11/01/2028	11/01/2029	11/01/2030	11/01/2031	11/01/2032																														
11/04/2026	11/04/2027	11/04/2028	11/04/2029	11/04/2030	11/04/2031	11/04/2032																														

#### Partie E : Informations sur les entités ad hoc

a)	<p><b>Une entité ad hoc s'interpose-t-elle entre le Porteur de Projet et l'investisseur?</b></p> <p>Oui, BeeBonds Finance SRL intervient en qualité d'émetteur des Obligations</p>
b)	<p><b>Coordonnées de l'entité ad hoc</b></p> <p>BeeBonds Finance SRL, société à responsabilité limitée de droit belge dont le siège est situé avenue des Volontaires 19 à 1160 Bruxelles, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0783.594.209</p>

#### Partie F : Droits des investisseurs

a)	<b>Principaux droits attachés aux valeurs mobilières</b> Les Obligations donnent le droit au paiement d'un intérêt, au remboursement de la valeur nominale investie, la participation aux assemblées générales des Obligataires le cas échéant. Les Obligations donnent également un droit d'accès à l'information du Porteur de Projet au moyen d'un communiqué que celui-ci doit diffuser tous les trois mois sur la plateforme BeeBonds au sujet de l'état d'avancement du Projet. Les Obligations offrent également tous les droits que le Code des sociétés et des associations accorde aux Obligataires, sauf dérogation des termes et conditions des Obligations.
b) et c)	<b>Restrictions auxquelles sont soumis les valeurs mobilières et restrictions sur le transfert des instruments.</b> Néant
d)	<b>Possibilité pour l'investisseur de sortir de l'investissement :</b> néant sauf si l'Obligataire trouve un acheteur pour ses Obligations
e)	<b>Pour les instruments de capitaux propres, répartition du capital et des droits de vote avant et après l'augmentation de capital résultant de l'offre (en supposant que toutes les valeurs mobilières seront souscrites</b> Néant

#### Partie G : Informations concernant les prêts

Néant

#### Partie H : Frais, informations et recours

a)	<b>Frais imputés à l'investisseur et coûts supportés par celui-ci en relation avec l'investissement (y compris les frais administratifs résultant de la vente d'instruments admis à des fins de financement participatif)</b> Les frais juridiques, administratifs et autres en relation avec l'émission de l'Emprunt Obligataire sont à charge du Porteur de Projet.
b)	<b>Où et comment obtenir gratuitement des informations supplémentaires sur le projet de financement participatif, le Porteur de Projet :</b> <a href="https://www.beebonds.com/projets/">https://www.beebonds.com/projets/</a>
c)	<b>À qui et comment l'investisseur peut adresser une réclamation au sujet de l'investissement ou de la conduite du Porteur de Projet ou du prestataire de services de financement participatif</b> Toute réclamation peut être adressée à BeeBonds au moyen d'un formulaire de plainte accessible sur leur site web : <a href="https://www.beebonds.com/wp-content/uploads/2023/03/BeeBonds-formulaire-de-plainte-.pdf">https://www.beebonds.com/wp-content/uploads/2023/03/BeeBonds-formulaire-de-plainte-.pdf</a> Ce formulaire peut être renvoyé à BeeBonds par e-mail à : <a href="mailto:hello@beebonds.com">hello@beebonds.com</a> ou par courrier à : BeeBonds, Avenue des Volontaires 19, 1160 Auderghem.

## **Annexe A à la fiche d'informations clés sur l'investissement**

### **Déclaration sur la responsabilité de la fiche d'informations clés sur l'investissement (art. 23.9 du Règlement (UE) 2020/1503 du Parlement européen et du Conseil du 7 octobre 2020 relatif aux prestataires européens de services de financement participatif pour les entrepreneurs)**

Les personnes responsables des informations figurant sur la fiche d'informations clés sur l'investissement du Porteur de Projet sont les suivantes :

- Monsieur François Mélotte et Monsieur Ioannis Gournis, administrateurs du Porteur de Projet, soit MG Immo Verviers SRL, dont le siège social se situe rue Joseph Deflandre, 160 bte 1 à 4053 Chaudfontaine immatriculée à La Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE1016.850.010;

Elle déclare que :

- selon leurs meilleures connaissances, les informations contenues dans la fiche d'informations clés sur l'investissement sont conformes avec les faits et aucune n'apparaît pouvoir affecter ces informations ;
- selon leurs meilleures connaissances, aucune information n'a été omise ou serait matériellement trompeuse ou incorrecte ;
- elles sont responsables de la préparation de la fiche d'informations clés sur l'investissement (et de toute traduction de celle-ci au besoin).

Date et signature :

Le 24 mars 2025

Le Porteur de Projet, MG Immo Verviers SRL, représenté par :

François Mélotte,  
Administrateur

Ioannis Gournis,  
Administrateur

## TERMES ET CONDITIONS DES OBLIGATIONS SUBORDONNÉES

### 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 5:107 à 5:119 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 (3 <sup>ème</sup> ) 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 ou BeeBonds communiquera aux Obligataires dans les formes et par les moyens décrits à l'Article 13 des Termes et Conditions.
<u>BeeBonds :</u>	Désigne BeeBonds SRL, une société à responsabilité limitée de droit belge, ayant son siège 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 européen de Prestataire de Services de Financement Participatif (PSFP) délivré par la FSMA en date du 29 juin 2023, et à qui l'Émetteur a confié l'organisation, la structuration et la commercialisation de l'Emprunt Obligataire.
<u>BeeBonds Finance :</u>	Désigne BeeBonds Finance SRL, une société à responsabilité limitée de droit belge, ayant son siège, avenue des Volontaires 19 à 1160 Auderghem et enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0783.594.209, une entité créée par BeeBonds et qui répond à la définition d'entité ad hoc visée à l'article 4 de la Loi Crowdfunding et à l'article 2.1.q) du Règlement. L'Entité Ad Hoc intervient dans le cadre de certaines Levées de Fonds conformément à ce qui est prévu à l'article 12.10 des CGU.
<u>Caution solidaire et indivisible :</u>	Désigne la convention en vertu de laquelle une personne autre que l'emprunteur s'engage à garantir les engagements de crédits de ce dernier.
<u>Codébiton</u>	Désigne l'engagement pris par un tiers, sur tout son patrimoine, de payer intégralement toutes les sommes échues dans le cadre d'un investissement. En d'autres termes, le codébiteur est redevable de l'investissement au même titre que le Porteur de projet.
<u>Date d'Échéance :</u>	Désigne la date d'échéance des Obligations, à savoir la 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 et intérêts, 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 et intérêts 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'Émission :</u>	Désigne la date d'émission des Obligations et à partir de laquelle les Obligations porteront intérêts, telle que déterminée dans la Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement.



<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 participatif de BeeBonds comprenant un message décrivant le montant que l'Investisseur souhaite souscrire et les modalités du règlement de sa souscription.
<u>Émetteur :</u>	BeeBonds Finance SRL, une société à responsabilité limitée de droit belge, ayant établi son siège à avenue des Volontaires 19 à 1160 Auderghem, enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0783.594.209, entité ad hoc au sens de l'article 2, 1., q) du Règlement.
<u>Emprunt Obligataire :</u>	Désigne l'emprunt par voie d'émission d'Obligations subordonnées, d'un montant minimum de huit cent mille euros (800.000 EUR) et d'un montant maximum d'un million deux cent mille euros (1.200.000 EUR), portant intérêt brut en base annuelle de huit pour cent (8,00%), payé trimestriellement, pour une période de 84 mois, entre le 11/04/2025 et le 10/04/2032 répertorié sous le numéro de Code ISIN BE6362141085
<u>Exact/Exact ICMA :</u>	Désigne le nombre de jours d'intérêts courus entre deux dates sur la base annuelle de 365 jours.
<u>Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement :</u>	Désigne la fiche d'informations clés sur l'investissement du 24 mars 2025 établie par le Porteur de Projet conformément au Règlement.
<u>FSMA :</u>	Désigne l'Autorité belge 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 Fiche d'informations Clés sur l'Investissement 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>Loi Crowdfunding :</u>	Désigne la Loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding et portant des dispositions diverses en matière de finances.
<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 d'Obligations à laquelle la Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement se rapporte.
<u>Période d'Intérêts :</u>	Désigne les périodes suivantes durant lesquelles les intérêts courent : <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour la 1<sup>ère</sup> 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 ;</li> <li>- pour chacune des périodes successives : débutant le Jour Ouvré ou non suivant la date anniversaire de chaque Date de Paiement</li> </ul>

	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 Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement pendant laquelle les Investisseurs ont la faculté de souscrire aux Obligations, sous réserve des périodes de souscription complémentaires qui pourraient être organisées.
<u>Porteur de Projet</u> :	Désigne MG Immo Verviers SRL dont le siège se situe rue Joseph Deflandre, 160 bte 1 à 4053 Chaudfontaine, enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 1016.850.010.
<u>Prix de Souscription</u> :	Désigne le prix de souscription des Obligations.
<u>Projet</u> :	Désigne le projet plus amplement décrit dans la Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement.
<u>Sous-Jacent</u> :	Désigne le contrat de prêt conclu entre l'Émetteur et le Porteur de Projet afin de financer le Projet.
<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 5:23 et 5:24 et à l'article 5:27 du Code des sociétés et des associations.
<u>Règlement</u> :	Désigne le Règlement (UE) 2020/1503 du Parlement européen et du Conseil du 7 octobre 2020 relatif aux prestataires européens de services de financement participatif pour les entrepreneurs, et modifiant le règlement (UE) 2017/1129 et la directive (UE) 2019/1937).
<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> :	Désigne 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 sont liées au Sous-Jacent et l'Émetteur ne sera tenu au paiement d'un intérêt et au remboursement du principal que dans la limite des flux financiers résultant du Sous-Jacent.

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 5:50 à 5:52 du Code des sociétés et des associations.

Conformément à l'article 5:29 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 cent euros (100 EUR).

### **1.4. Montant Minimum-Maximum des Obligations**

Le montant minimum des Obligations à émettre s'élève à huit cent mille euros (800.000 EUR) représenté par huit mille (8.000) Obligations de chacune cent euros (100 EUR) de valeur nominale.

Le montant maximal des Obligations à émettre s'élève à un million deux cent mille euros (1.200.000 EUR) représenté par huit mille (12.000) Obligations de chacune cent (100 EUR) de valeur nominale.

### **1.5. Durée – Remboursement à l'Échéance**

Les Obligations ont une durée de quatre-vingt-quatre mois (84 mois), calculée à compter de la Date d'Émission des Obligations émises à l'issue de la Période de Souscription initiale. Elles portent intérêts, à partir du 11 avril 2025 jusqu'à la Date d'Échéance, le 10 avril 2032. Les Obligations seront remboursées à cent pour cent (100%) de leur valeur nominale en capital à la Date de Remboursement à l'Échéance, le 11 avril 2032. 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.

## **2. Destination**

L'Émetteur utilisera l'Emprunt Obligataire afin de souscrire le Sous-Jacent pour un montant égal à 100 % de la valeur nominale de l'Emprunt Obligataire.

## **3. Modalités de Souscription**

### **3.1. Prix de Souscription**

Le Prix de Souscription s'élève à cent pour cent (100%) de la valeur nominale des Obligations et sera entièrement libéré à la première demande de l'Émetteur et au plus tard 6 jours calendaires à dater de la date de l'E-mail de Confirmation.

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 minimum par tranche et multiple de cent euros (100 EUR), avec un minimum de cent euros (100 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 aux coûts de construction.

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).

#### **5. Déclarations et Sûretés**

L'Émetteur déclare et garantit aux Obligataires que : l'Émetteur est une société à responsabilité limitée (SRL) valablement constituée en vertu du droit belge, pour une durée illimitée et est immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0783.594.209 ;

- i. à la Date d'Émission, les Obligations seront valablement émises par décision de l'organe d'administration de l'Émetteur ;
- ii. MG Health Care SRL sise avenue d'Ecolys, 2 bte 16 à 5020 Namur, enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BCE 0764.430.175, se porte codébitrice des obligations de remboursement de MG Immo Verviers SRL en faveur de BeeBonds Finance SRL (le Bénéficiaire). Les obligations en codébitition concernent toutes les obligations de paiement de MG Immo Verviers envers le BeeBonds Finance, que ce soit pour le paiement du principal ou des intérêts ou des intérêts supplémentaires sur les Obligations, des frais, indemnisation ou autrement, en ce compris en cas de report de Date de Remboursement (telle que définie dans les Termes et Conditions).
- iii. le Porteur de Projet s'engage à ne pas recourir à tout autre endettement concernant le Projet sans en avoir informé au préalable l'Émetteur.
- iv. Les fonds levés dans le cadre de l'émission obligataire seront utilisés exclusivement pour le Projet.
- v. La vente du Projet servira à rembourser le prêt par voie d'émission obligataire.
- vi. Un reporting annuel réalisé par le Porteur de Projet sera mis à la disposition des investisseurs.

#### **6. Intérêts**

##### **6.1. Taux d'Intérêt**

Les Obligations portent intérêts annuels bruts au taux de huit pour cent (8,00%) en base Exact/Exact ICMA à partir de la Date d'Émission et jusqu'à la Date d'Échéance, ou à leur complet remboursement conformément aux Articles 8 et 9 *infra*, étant précisé que les intérêts ne sont dus aux Obligataires qu'à concurrence des intérêts effectivement reçus par l'Émetteur en vertu du Sous-Jacent.

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

Les Obligations cesseront de porter intérêt à partir du lendemain de la Date de Remboursement à l'Échéance, ou à partir de la date de 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 – Limitation de recours**

Les Intérêts sont payables à chaque anniversaire de la Date d'Émission initiale et pour la dernière fois à la Date de Remboursement à l'Échéance, définissant les Dates de Paiement des Intérêts. S'il

s'avérerait 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 anniversaire.

Si, à une Date de Paiement des Intérêts, les intérêts perçus par l'Émetteur au titre du Sous-Jacent ne couvrent pas l'intégralité du montant des intérêts, la part des intérêts excédant les montants disponibles sera reportée et sera payée par l'Émetteur dès paiement à l'Émetteur des intérêts correspondant du Sous-Jacent.

## **7. Paiement**

### **7.1. Paiements**

Sans préjudice de l'article 5:29 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. 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 n'aient été préalablement remboursées anticipativement dans les conditions définies à l'Article 9 *infra*, (Défaut - Remboursement Anticipé - Remboursement volontaire) les Obligations seront remboursées par l'Émetteur aux Obligataires, au prix de cent pour cent (100%) de leur valeur nominale le 11 avril 2032, 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.

Les Obligations ne seront cependant remboursables qu'à concurrence des montants correspondants effectivement remboursés à l'Émetteur en vertu du Sous-Jacent. Si, à la Date de Remboursement à l'Échéance, les montants perçus par l'Émetteur au titre du Sous-Jacent ne couvrent pas l'intégralité du montant du remboursement et, le cas échéant, des intérêts reportés en vertu de la Condition 6 ci-dessus, la part de la valeur nominale des Obligations et des intérêts excédant les montants disponibles cessera d'être due par l'Émetteur et sera payée par l'Émetteur en fonction des récupérations obtenues ultérieurement au titre du Sous-Jacent et au fur et à mesure de leur libération.

Dans l'hypothèse où l'Émetteur aurait encouru des frais liés au recouvrement des montants dus au titre du Sous-Jacent, notamment dans le cadre de l'Acte Hypothécaire (frais d'avocats compris), la valeur de remboursement des Obligations sera réduite à concurrence du montant de ces frais.

## **9. Défaut - Remboursement Anticipé – Remboursement volontaire**

En cas de défaut du Porteur de Projet dans le cadre du Sous-Jacent, l'Émetteur aura toute liberté pour demander ou non le remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou forcé, du Sous-Jacent sans que sa décision ou sa responsabilité ne puissent être mises en cause à cet égard par les Obligataires.

L'Émetteur ne pourra néanmoins octroyer des délais ou report de paiement au Porteur de Projet sans l'accord de l'Assemblée Générale des Obligataires.

En cas de remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou forcé, du Sous-Jacent à l'Émetteur, l'Émetteur remboursera anticipativement aux Obligataires un montant correspondant, dans les 5

Jours Ouvrés de la réception des fonds en provenance du Sous-Jacent. L'Émetteur informera les Obligataires du remboursement anticipé au moyen d'un Avis aux Obligataires envoyé quinze (15) Jours Ouvrés avant la Date de Remboursement Anticipé (Avis aux Obligataires qui reprendra l'avis de remboursement anticipé transmis par le Porteur de Projet dans le cadre du Sous-Jacent).

En cas de remboursement anticipé de l'Emprunt Obligataire, l'Émetteur sera redevable, en plus des intérêts courus, de toute indemnité de remboursement anticipé généralement quelconque versée au titre du Sous-Jacent par le Porteur de Projet dans le cadre du Sous-Jacent.

#### **10. Recours limité**

À tout moment, y compris si l'Émetteur n'a pas rempli ses obligations vis-à-vis des Obligataires, les droits et recours des Obligataires sont limités aux actifs sous-jacents, comme le prévoit l'article 4, §1, 1<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> de la Loi Crowdfunding.

Les Obligataires renoncent expressément et irrévocablement, dans les limites autorisées par la loi, à tous les droits qu'ils pourraient avoir à exercer un recours sur tout autre actif de l'Émetteur et, en particulier, les obligations et droits de l'Émetteur dans ou contre toute autre société que le Porteur de Projet dans le cadre du Sous-Jacent.

#### **11. Assemblée Générale des Obligataires**

Les Obligataires agiront par l'intermédiaire d'une Assemblée Générale des Obligataires conformément aux dispositions des articles 5:107 à 5:119 du Code des sociétés et des associations, étant spécifiquement entendu que les Assemblées Générales des Obligataires sont organisées par compartiment.

Une Assemblée Générale des Obligataires peut être convoquée 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 5:107 et 5:109 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 5:114 à 5:118 du Code des sociétés et des associations, sous réserve des dérogations dans les présents Termes et Conditions.

## **C. DISPOSITIONS DIVERSES**

### **12. Avis aux Obligataires**

L'Avis aux Obligataires s'entend de l'avis que l'Émetteur ou BeeBonds (s'il peut raisonnablement en avoir connaissance) communique aux Obligataires, dans les formes et par les moyens décrits au présent article, en cas d'événement susceptible d'influencer la valeur de l'investissement des Obligataires (l'"**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.

Outre l'envoi par e-mail, l'Avis aux Obligataires peut également faire l'objet d'une publication sur le site internet, auquel cas il sera réputé avoir été reçu au moment de ladite publication.

### **13. Information aux Obligataires**

Les informations relatives au suivi des activités du Porteur de Projet seront disponibles sur le site internet de BeeBonds.

### **14. Intégralité**

Les Termes et Conditions et la Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement 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.

### **15. 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.

### **16. 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.

### **17. 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.