

TROPEZIA

ÉMISSION OBLIGATAIRE

EN VUE DE L'ACQUISITION ET LA RÉNOVATION D'UN HÔTEL À SAINT-TROPEZ

PORTEUR DE PROJET : GROUPE WEISS

NOVEMBRE 2025



Table des matières

	Disclaimer	P.3
I.	Résumé du Projet	P.4
II.	Description générale du Projet	P.5
III.	La structure juridique	P.8
IV.	Le planning d'exécution	P.11
V.	La rentabilité attendue	P.12
VI.	Le financement recherché	P.13
VII.	Analyse de projet comparable à Saint-Tropez	P.14
VIII.	Forces et points d'attention du projet	P.15
IX.	Les états financiers des sociétés liées	P.16



Disclaimer

- La présente note descriptive, incluant une présentation financière et commerciale du **groupe Weiss** (ci-après, le « **Projet** »), a été établie par **BeeBonds SRL** (ci-après, « **BeeBonds** ») sur la base de documents et d'informations communiqués par l'organe de gestion ou la direction de l'émetteur, **Groupe Weiss** (n° **834 986 457**). L'organe de gestion demeure seul responsable de l'exactitude, de l'exhaustivité et de la fiabilité des données, documents, hypothèses et autres informations transmises.
- Le cabinet de conseil **VS Consulting Company** a procédé à un examen de la présente note descriptive et n'a relevé aucun élément laissant à penser qu'elle ne refléterait pas fidèlement les informations fournies par l'organe de gestion.
- La rédaction de cette note descriptive ne constitue ni une évaluation, ni une recommandation quant à l'opportunité d'investir ou d'acquérir les obligations émises par l'émetteur. Tout investisseur prenant la décision d'investir le fait sous sa seule et entière responsabilité et demeure tenu de procéder à sa propre analyse indépendante.
- Le **Projet** comporte des risques d'ordre commercial, financier et technique liés à la construction, pour lesquels **BeeBonds** décline toute responsabilité.
- Tout investisseur ou utilisateur de la présente note descriptive renonce expressément à toute réclamation ou action à l'encontre de **BeeBonds**, ainsi qu'à toute menace d'une telle action, découlant directement ou indirectement de la note descriptive ou de son utilisation. Cette stipulation ne saurait toutefois porter atteinte aux obligations contractuelles souscrites par **BeeBonds** envers les investisseurs, ni au respect par **BeeBonds** des dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables.



I. Résumé du projet



Le Projet de Group Weiss

- Refinancement d'une maison située Chemin du Pinet à Saint-Tropez
- La propriété a une surface d'environ 300 m² sur un terrain de 2 086 m², la propriété se situe dans l'un des quartiers les plus recherchés de Saint-Tropez, à proximité immédiate de la Place des Lices. Elle comprend 5 suites, 4 salles de bains avec WC, un grand séjour cathédral et un spa en sous-sol avec hammam, sauna et salle de massage. Le jardin paysager de 2 000 m² dispose d'une piscine, d'un pool house, d'un terrain de pétanque et d'un car park de quatre places.
- Le bien génère environ 140 000 € de revenus locatifs annuels via de la location saisonnière.



L'objet du financement

- L'opération consiste en un bridge sur fonds propres de c.1,5 M€ (c.1.35M€ en net proceed), destiné à un besoin de trésorerie du groupe pour une nouvelle acquisition immobilière.
- Le financement est adossé à une villa de prestige située au 95 Chemin du Pinet à Saint-Tropez, valorisée à 6 M€ en octobre 2025.
- Le Groupe Weiss Holding dispose sur l'actif d'un CRD de 1,7 M€, et de 2,62 M€ de fonds propres engagés dans l'opération.
- La commercialisation de la villa est prévue pour mai/juin 2026, à un prix cible de 6 M€, soit environ 20 000 €/m², conforme au prix moyen de marché des villas à Saint-Tropez.



Les chiffres clés du Projet

- Prix estimé de la vente : 6.000.000 €
- Coûts totaux¹ : 1.665.000 €
- Marge brute sur Ventes² : 2.956.000 €, soit 69 %



Le financement obligataire (via BeeBonds Finance)

- Montant min du prêt : EUR 1.000.000
- Montant max du prêt : EUR 1.500.000
- Taux d'intérêt annuel brut : 11 %
- Maturité de l'obligation : 12 mois

¹ coût du bridge net + frais liés à l'opération

² (Ventes – Coûts totaux) / Ventes.



Le planning

- T4 2025 ● Valorisation de la villa à 6 M€
- T4 2025 ● Début de la levée de Fonds avec Beebonds (1,5M)
- T2 2026 ● Début de la commercialisation de la villa
- T4 2026 ● Vente de la villa
- T4 2026 ● Remboursement du bridge + dette senior

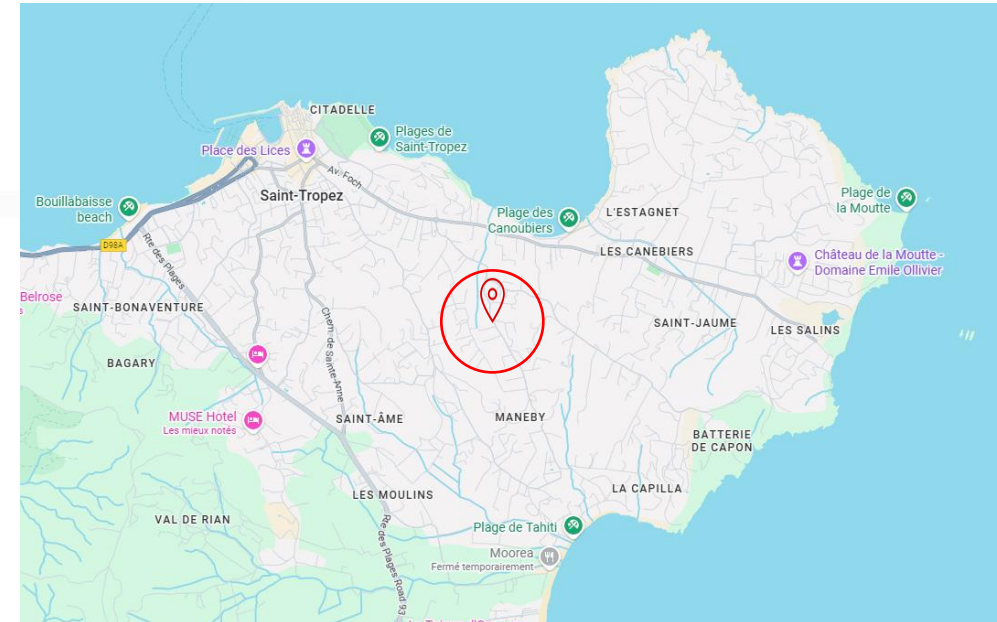


La localisation

- **Saint-Tropez** : village iconique de la Côte d'Azur, mêlant plages mythiques, atmosphère méditerranéenne, ruelles pittoresques et art de vivre raffiné.
- **Chemin du Pinet** : Quartier résidentiel prisé, niché sur les hauteurs verdoyantes de Saint-TropezProximité immédiate de la plage des Canoubiers et accès rapide au centre du villageEnvironnement calme et intimiste, au cœur d'une nature préservéeVues dégagées sur la pinède et, selon les propriétés, sur la baie de Saint-TropezArchitecture typique tropézienne : matériaux nobles, tons provençaux, élégance discrète
- **Ambiance** : sérénité, raffinement méditerranéen, confort haut de gamme et cadre exclusif.

II. Description générale du Projet

Opération Saint-Tropez en bref



- Saint-Tropez, emblème solaire de la Côte d'Azur, marie avec élégance art de vivre méditerranéen, héritage provençal et prestige international. Derrière son port mythique et ses plages légendaires, le village révèle un arrière-pays d'une beauté discrète, fait de collines boisées, de vignobles renommés et de chemins bordés de pins parasols. C'est cette harmonie entre nature préservée et raffinement intemporel qui fait de Saint-Tropez une destination privilégiée tout au long de l'année.
- L'intérieur des terres de Saint-Tropez offrent un cadre résidentiel d'exception, recherché pour son calme, son authenticité et son atmosphère intimiste. Nichées au cœur de la campagne tropézienne, la propriété se distingue par son architecture élégante, des matériaux nobles et des panoramas ouverts sur la végétation méditerranéenne.
- Reconnue pour sa tranquillité, son cadre naturel somptueux et sa proximité immédiate avec le centre du village et les plages, cette partie de l'arrière-pays attire une clientèle internationale sensible à l'exclusivité et à l'art de vivre tropézien. Les terres de Saint-Tropez constituent aujourd'hui l'un des marchés immobiliers les plus prisés de la région, où se conjuguent intimité, élégance et qualité de vie exceptionnelle.

II. Description générale du Projet

La propriété



- La villa est située au 95 chemin du Pinet à Saint-Tropez, dans un quartier calme, résidentiel et particulièrement recherché, idéalement placé entre le centre du village et les plages de Pampelonne. Cet emplacement privilégié permet de profiter à la fois de la sérénité d'un environnement verdoyant et de la proximité immédiate des lieux emblématiques de Saint-Tropez. La propriété bénéficie d'un cadre verdoyant, sans vis-à-vis, offrant intimité et tranquillité, tout en étant à seulement quelques minutes du port, des restaurants et des commerces du centre.
- Elle offre un cadre de vie paisible et ensoleillé, idéal pour profiter pleinement de la douceur tropézienne tout au long de l'année.
- Les principaux accès sont rapides :
 - Plage de Pampelonne : environ 5 minutes en voiture
 - Centre et port de Saint-Tropez : environ 5 minutes
 - Aéroport de La Môle – Saint-Tropez : environ 25 minutes
 - Aéroport de Nice Côte d'Azur : environ 1h40

Source : Management | Permis de bâtir

II. Description générale du Projet

Aperçu de la villa

- Villa indépendante située au 95 Chemin du Pinet, Saint-Tropez, développée sur 3 niveaux + sous-sol.
- Superficie bâtie d'environ 300 m², implantée sur un terrain de 2 086 m².
- La propriété compte 5 suites, 4 salles de bains, un séjour généreux ainsi qu'un spa complet en sous-sol (hammam, sauna, salle de massage).

Niveau Toiture

- Jardin paysager de 2 000 m² intégrant des essences méditerranéennes.
- Piscine principale avec margelles en pierre naturelle.
- Pool house aménagé.
- Terrain de pétanque.
- Car-park extérieur pour 4 véhicules.

Au rez-de-chaussée

- Grand **séjour traversant** avec ouverture sur le jardin et la piscine.
- Cuisine entièrement équipée et espace salle à manger.
- Accès direct aux terrasses extérieures.

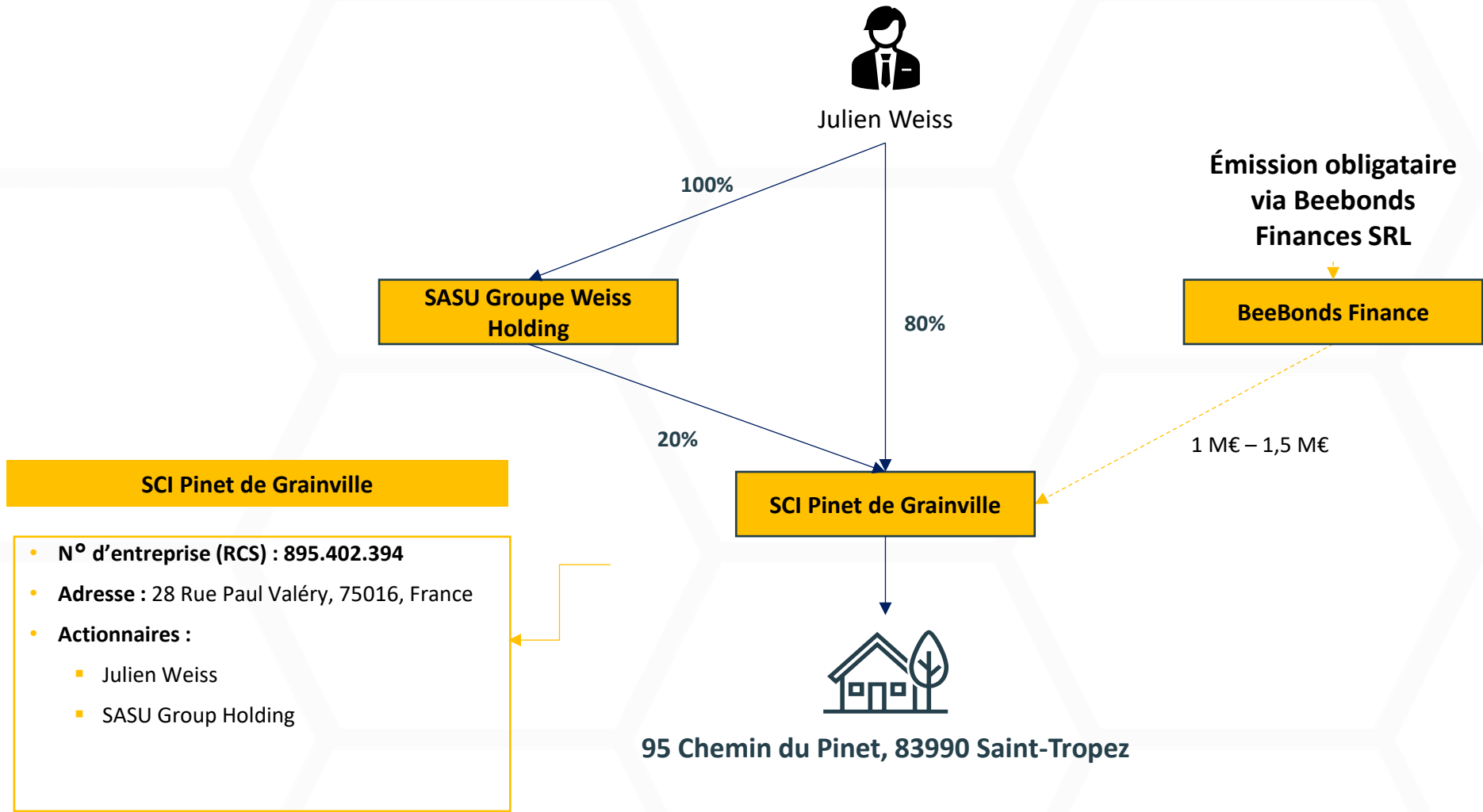
Au rez-de-chaussée inférieur (Sous-sol)

- Une toiture végétalisée de plus de 40 m²
- Espace spa complet : Hamman, Sauna, Salle de massage et espace détente)
- Espaces techniques et locaux annexes.
- Cave / rangements..



III. Structure juridique

Organigramme du projet



III. La structure juridique

Présentation du chef du projet

Julien Weiss Administrateur

Julien Weiss est un opérateur-investisseur indépendant implanté à Paris depuis 2007. Passionné par l'architecture, l'urbanisme et la valorisation immobilière, il fonde le **Groupe Weiss**, qu'il développe autour de deux axes majeurs : l'**investissement patrimonial** et la **promotion immobilière**, complétés depuis 2018 par une activité de **gestion hôtelière et restauration**.

Sous son impulsion, le groupe référence aujourd'hui plus de **100 000 m² d'actifs immobiliers** à travers la France et s'appuie sur une équipe de professionnels expérimentés partageant une même vision : créer de la valeur à travers des projets immobiliers exigeants et à forte identité architecturale.

Julien Weiss a bâti un modèle fondé sur l'**autonomie de décision**, la **réactivité**, la **maîtrise technique** et l'**exigence opérationnelle**, permettant au groupe de piloter efficacement des opérations complexes, de la conception au montage, jusqu'à la réalisation et la gestion d'actifs premium. Sa philosophie repose sur la capacité à saisir des opportunités, structurer des projets à forte valeur ajoutée et les mener avec un haut niveau de professionnalisme.

Patrimoine immobilier Julien Weiss

- 1 Hôtel
- 3 Villas (1 Normandie, 2 Saint-Tropez)
- 4 immeubles
- 2 locaux commerciaux
- 1 Chalet

Valeur de revente totale projetée: 55 935 000€

III. La structure juridique

Solidité financière des entreprises détenue par Julien Weiss

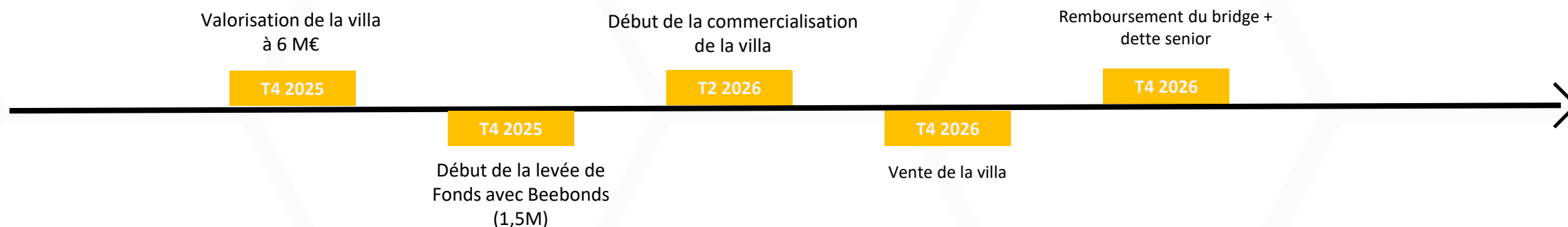


Julien Weiss



Source : Management

IV. Le planning d'exécution



- **Valorisation de la villa:** Octobre 2025
- **Mise en place du bridge (1,5 M€):** Novembre 2025
- **Début de la commercialisation:** T2 (mai-juin) 2026
- **Travaux de finition intérieure et extérieure :** T2 2026 – T4 2027
- **Vente de la villa et remboursement de l'emprunt:** T4 2027

V. La rentabilité attendue

Poste	Montant (€)
Bridge	1 344 000 €
Total Prix de revient	1 344 000 €
Cash disponible après revente	4 300 000 €
Marge brute	2 956 000 €
Taux de marge brute	69%
Intérêts in fine (12 mois)	165 000 €
Frais de structuration	108 000 €
Frais de garanties	12 000 €
Frais de closing	36 000 €
Marge nette	2 635 000 €
Taux de marge nette	61%

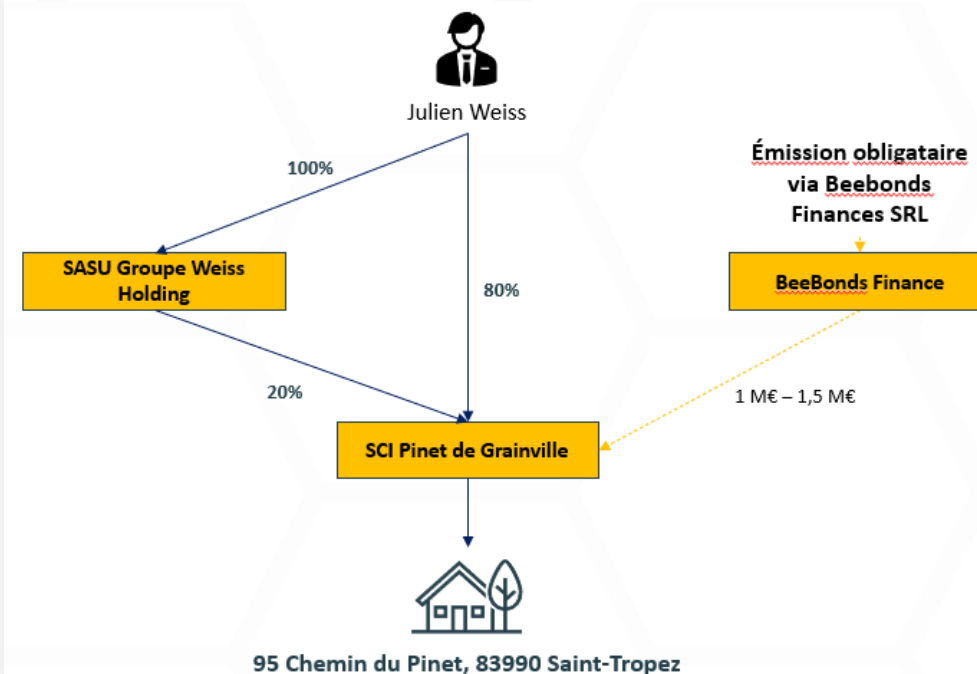
Commentaires sur la rentabilité et le financement

- La villa du Pinet bénéficie d'une **valorisation de 6 M€**, en ligne avec les prix du marché pour les biens premium du quartier. Le financement repose sur un **bridge de 1,344 M€**, utilisé pour refinancer le portage et accompagner la mise en vente prévue en mai/juin 2026.
- La revente générera un cash disponible de **4,3 M€**, permettant une marge brute de 2,956 M€, soit 69 %. Après prise en compte des frais financiers (intérêts, structuration, garanties, closing), la marge nette ressort à 2,635 M€, représentant 61 % du cash disponible.
- Ce niveau de rentabilité est soutenu par un **LTV faible (35 %)**, une forte liquidité du marché tropézien et la qualité premium de l'actif, permettant un remboursement in fine du bridge lors de la vente prévue fin 2026.
- La SCI Pinet de Grainville, porteuse du projet, est détenue à **80 % par Julien Weiss** et **20 % par Groupe Weiss Holding**, cette dernière agissant également comme **codébitrice solidaire**, renforçant la sécurité du financement. Les garanties incluent le **nantissement des parts de la SCI**, une **GAPD de la holding** et l'interdiction d'octroyer des sûretés concurrentes.**après leur prise en compte.**

VI. Le financement recherché

Emission obligataire soumise au droit belge

- **Durée** : 12 mois, prorogeable de 6 mois en cas de retard (soit durée maximale : 18 mois)
- **Taux d'intérêt brut** : **11 % brut**, payé annuellement
- **Rang** : subordonné
- **Porteur de Projet** : SCI Pinet de Grainville.
- **Émetteur** : BeeBonds
- **Garantie** :
 - Nantissement des actions de la société Groupe Weiss, propriétaire du terrain et de la villa. Nantissement des parts de la SCI Pinet de Grainville
 - GAPD (Garantie à Première Demande) de Groupe Weiss Holding
 - Interdiction d'octroyer des sûretés concurrentes
 - Subordination contractuelle (rang chirographaire)
- **Déclarations** :
 - Les fonds mis à disposition de la SCI Pinet de Grainville serviront exclusivement au refinancement des fonds propres et au besoin de trésorerie liés à l'opération du 95 Chemin du Pinet, Saint-Tropez.
 - Les fonds seront versés à la SCI conformément au contrat de prêt conclu entre l'Émetteur et le Porteur de Projet.
 - Possibilité de remboursement anticipé selon les termes et conditions de l'emprunt obligataire.
 - Le paiement des coupons et le remboursement du capital seront assurés par le produit de la vente de la villa, dont la commercialisation débute en mai/juin 2026.
 - Le Porteur de Projet s'engage à fournir un reporting régulier à BeeBonds jusqu'au remboursement intégral de l'emprunt.



VII. Analyse de projet comparable à Saint-Tropez

Maison: 108 Chemin du Pinet

- 3 800 000 € / Vente
- 3 chambres et 126 m²
- Dépendance de 500 m²
- Terrain de 1 500 m²

Maison: 9042 Chemin du Pinet

- 4 050 000 € / Vente
- 4 chambres et 144m²
- Dépendance et terrain de 1 308 m²

Maison: 87D Chemin du Pinet

- 8 600 000 € / Vente
- 7 chambres et 230 m²
- Dépendance de 532 m²
- Terrain de 3 000 m²

➤ Les données issues de la base DVF mettent en évidence trois villas vendues récemment en 2025 dans la même rue, Chemin du Pinet à Saint-Tropez. Ces biens, d’une surface comprise entre 126 m² et 230 m², ont été actés et enregistrés au cours de l’année, avec des prix au mètre carré de 30,2 K€, 28,1 K€ et 37,4 K€. Ces transactions confirment le positionnement haut de gamme du secteur et la forte attractivité du marché des villas de prestige dans ce quartier prisé.

Les plateformes spécialisées corroborent ces chiffres :

- « Meilleurs Agents » indique un prix moyen de 20 812 €/m²,
- Le site « SeLoger » référence un prix moyen de 21 495 €/m² pour les maisons du secteur.
- La villa objet de la présente opération est valorisée à 20 000 €/m², soit un niveau inférieur à la moyenne du marché, ce qui traduit une approche prudente et réduit le risque de liquidité lors de la revente.

Références de marché



MAISON

Prix m2 moyen
20 812 €
de 8 325 € à 41 624 €

Indice de confiance ●●●●●

Références de marché

Prix moyen des maisons au m2 Chemin du Pinet

Prix haut: 42 990 €

21 495 €

Prix bas: 8 598 €

Moyenne à Zone Est Diffuse

Prix haut:

21 495 €



VIII. Forces et points d'attention du projet



Forces du projet

- **Emplacement d'exception**, à deux pas de la place des Lices, à Saint-Tropez.
- **Propriété de 300 m² sur 2 086 m² de terrain**, comprenant **5 suites, 4 salles de bains** et un **spa complet**.
- **Track record éprouvé de Philippe Weiss** dans la gestion et le refinancement de résidences de prestige et d'immeubles en France.
- **Engagement substantiel en caution et en fonds propres**, offrant une **réduction notable du risque de défaut**.
- **Véhicule français optimisé fiscalement** portant le projet.
- **Opération de refinancement** permettant à Julien Weiss de procéder à une **nouvelle acquisition immobilière**.



Points d'attention du projet

- **Dépendance aux délais et à la cession du bien**, susceptibles de perturber le plan de trésorerie.
- **Exposition à la conjoncture touristique de Saint-Tropez**, pouvant influencer la performance du projet.
- **Levée de 1,5 M€ destinée à une nouvelle acquisition**, sans lien direct avec la villa financée.
- **Remboursement des obligations in fine (36 mois)**, conditionné exclusivement à un **refinancement** ou à la **vente**.



XI. Les états financiers des sociétés liées (Actif) 1/4 – Groupe Weiss

ACTIF	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
ACTIF IMMOBILISÉ			
Immobilisations incorporelles			
Fonds commercial			
Autres immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles	72.029	147.812	120.661
Immobilisations financières	7.321.150	2.979.810	5.630.993
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (I)	7.393.179	3.127.622	5.751.654
ACTIF CIRCULANT			
Stocks et en-cours			
Marchandises			
Avances et acomptes versés			
Créances	14.994.931	18.571.217	21.637.451
Clients et comptes rattachés	2.220.000		300.000
Autres créances	12.774.931	18.571.217	21.337.451
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités	18.695	2.113.343	2.008.881
TOTAL ACTIF CIRCULANT (II)	15.013.625	20.684.560	23.646.332
 CHARGES CONSTATÉS D'AVANCE (III)		898	
TOTAL ACTIF (I + II + III)	22.406.804	23.813.080	29.397.986

Total Actif :

Le total de l'actif progresse fortement :

- 2022 : 22,4 M€
- 2023 : 23,8 M€
- 2024 : 29,4 M€

Progression de 31 % en 2 ans, ce qui traduit une expansion rapide du bilan, principalement tirée par les créances et l'actif immobilisé.

Actif immobilisé : forte remontée en 2024

- Forte **baisse en 2023** (division par plus de 2), liée à la cession de 2 actifs et la dissolution de structures liées avec des remontées vers la holdings.
- **Rebond en 2024**, principalement via les immobilisations corporelles suite à l'apport des parts d'un immeuble (2,98 M€ → 5,63 M€).

Actif circulant :

Les créances importantes en 2024 (21.64 M€) correspondent aux apports aux différentes sociétés du groupe.

2022 : Trésorerie faible (**18,7 k€**)
2023 : Forte amélioration (**2,11 M€**)
2024 : Stabilisation (**2,01 M€**)

Source : Management

XI. Les états financiers des sociétés liées (Passif) 2/4 – Groupe Weiss

PASSIF	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
CAPITAUX PROPRES			
Capital	3.683.000	2.183.000	3.401.113
Écarts de réévaluation			
Réserves	0	368.300	1.659.500
Réserve légale		368.300	368.300
Réserves réglementées			
Autres			1.291.200
Report à nouveau	430.708	502.318	1.113.135
Résultat de l'exercice	439.911	610.817	-904.970
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	4.553.618	3.664.435	5.268.778
PROVISIONS (II)			
DETTES			
Emprunts et dettes assimilées	3.927	66.621	53.800
Avances et acomptes reçus			
Fournisseurs et comptes rattachés	24.702	37.342	36.032
Dettes fiscales et sociales		55.749	64.519
Comptes courants d'associés		19.988.451	23.973.269
Autres	17.278.260	481	1.589
TOTAL DETTES (III)	17.306.889	20.148.645	24.129.208
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE (IV)			
TOTAL PASSIF (I + II + III + IV)	22.406.804	23.813.080	29.397.986

Total Passif :

Capitaux propres :

- 2022 : 13,72 M€
- 2023 : 14,92 M€ (+9%)
- 2024 : 19,61 M€ (+31%)
- Le capital social varie fortement : **3,68 M€ → 2,18 M€ → 3,40 M€**, ce qui reflète :
 - Des **augmentations ou réductions de capital**,
 - Des restructurations internes (apports, retraits, incorporation de comptes courants).
- Les réserves, quasi inexistantes en 2022, augmentent fortement en 2023 et 2024 (1,66 M€ en 2024).
- Le **résultat 2024 est négatif (-904 k€)**, ce qui vient limiter la progression des capitaux propres.

Évolution des dettes totales :

- 2022 : 17,30 M€**
- 2023 : 20,15 M€**
- 2024 : 24,13 M€**

Progression de +39 % en 2 ans → croissance rapide, en ligne avec la hausse du total actif.

Comptes courants d'associés + autres dettes

Ces montants représentent **90 à 97 % des dettes totales**.
La structure financière repose massivement sur des dettes “autres” non bancaires, ce qui donne de la flexibilité mais peut aussi augmenter le risque d'exigibilité rapide ou de renégociation. Celles-ci correspondent à des financements intra-groupe via les filiales du groupe, l'excédent de trésorerie des uns sert au financement des autres.

XI. Les états financiers des sociétés liées (Compte de résultats) 3/4 – Groupe Weiss

	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de services	1.850.000	1.162.500	352.500
Production stockée			
Production immobilisée			
Subvention d'exploitation			
Autres produits	2.489	5.817	4.374
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	1.852.489	1.168.317	356.874
CHARGES D'EXPLOITATION			
Achats de marchandises			
Variation de stock			
Achat d'approvisionnements			
Variation de stock d'approvisionnements			
Autres achats et charges externes	-199.064	-418.491	-641.678
Impôts, taxes et versements assimilés	-7.045	-38.696	-47.245
Rémunérations du personnel	-248.694	-270.001	-270.860
Charges sociales	-100.144	-110.918	-114.189
Dotations aux amortissements	-7.211	-17.945	-27.151
Dotations aux provisions		-340.030	
Autres charges	-842		-58
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (II)	-563.000	-1.196.081	-1.101.181
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	1.289.489	-27.764	-744.307
Produits financiers (III)	87.932	391.613	515.886
Produits exceptionnels (IV)	669	5.199.543	126.754
Charges financières (V)	-940.480	-1.451.033	-694.239
Charges exceptionnelles (VI)	-100	-3.501.540	-121.064
Impôts sur les bénéfices (VII)	2.400		12.000
BÉNÉFICE OU PERTE (I - II + III - IV + V - VI - VII)	439.911	610.817	-904.970

Produits d'exploitation en forte baisse

Les produits d'exploitation reculent fortement sur la période : 1,85 M€ en 2022, 1,17 M€ en 2023 puis seulement 356 k€ en 2024. Cette chute importante, particulièrement marquée en 2024, reflète un net ralentissement de l'activité opérationnelle.

Charges en hausse continue

Les charges progressent rapidement, passant de -563 k€ en 2022 à plus de -1,1 M€ en 2023 et 2024. La hausse des achats externes, des charges de personnel et des dotations pèse de plus en plus lourd sur les résultats dans un contexte de baisse du chiffre d'affaires.

Autres achats et charges externes Souvent lié :

- honoraires, architectes, notaires, études, sous-traitance, travaux.
- Cela peut résulter de projets non encore vendus (charges engagées, CA pas encore reconnu).

Résultats opérationnels nets négatifs

Après un niveau exceptionnel en 2022 (+1,29 M€), le résultat opérationnel devient négatif dès 2023 et chute à -744 k€ en 2024. La baisse des revenus, combinée à des charges élevées, entraîne une perte structurelle. Le résultat net 2023 est **positif uniquement grâce à l'exceptionnel**. Lié aux remontées des quotes-parts de bénéfices sur certaines filiales.

Résultats net négatifs

Le résultat net reste positif en 2022 et 2023 grâce aux produits financiers et exceptionnels, mais bascule en perte en 2024 (-905 k€). L'absence d'éléments exceptionnels cette année met en évidence la dépendance du groupe à ces revenus non récurrents.

Source : Management

XI. Les états financiers des sociétés liées (Ratios) 4/4 – Groupe Weiss

Ratios	2022	2023	2024
Chiffre d'affaires	1 850 000	1 162 500	352 500
Bénéfice net annuel	439 911	610 817	-904 970
Total actifs	22 406 804	23 813 080	29 397 986
Marge bénéficiaire d'exploitation (EBIT/CA)	69,7%	-2,4%	-211,2%
Marge bénéficiaire nette	24%	53%	-257%
Total dette (à date clôture)	3 927	20 055 072	24 027 069
Dette nette	-14 768	17 941 729	22 018 188
Dettes/capitaux propre	0,0009	5,47	4,56
Ratio liquidité restreinte (ou réduite)	0,87	1,03	0,98
EBITDA	1 296 700	330 211	-717 156
Rendement capitaux propre	9,7%	16,7%	-17,2%
Immobilisations/total actif	33%	13%	20%

Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires diminue fortement sur la période, passant de 1,85 M€ en 2022 à 352 k€ en 2024, illustrant un net ralentissement de l'activité opérationnelle.

Rentabilité (marges)

La marge opérationnelle se dégrade fortement : 69,7 % en 2022, négative dès 2023, puis -211 % en 2024. La marge nette suit la même tendance, passant de 24 % à -257 %, confirmant une perte de rentabilité structurelle en 2024.

Endettement

La dette nette augmente fortement, passant de quasiment 0 en 2022 à 22 M€ en 2024. Le ratio dettes/capitaux propres reste élevé (4,56), témoignant d'un recours important à l'endettement pour financer les projets.

EBITDA

L'EBITDA chute de 1,30 M€ en 2022 à un niveau négatif en 2024 (-717 k€), reflet direct de la pression sur les résultats opérationnels.

Rendement des capitaux propres (ROE)

Le ROE grimpe ponctuellement à 16,7 % en 2023 grâce aux produits exceptionnels, mais devient négatif en 2024 (-17,2 %), soulignant la fragilité des performances sans éléments non récurrents.

BeeBonds
Avenue des Volontaires 19
1160 Auderghem

+32 (0)2 896 92 98
Hello@beebonds.com

beebonds.com

