

# PROJECT VERSIGNY

Obligatie-uitgifte van  
*6/12/2022*

Driemaandelijke update  
per *30/09/2023*

Voorgesteld door:  
MANTRA CANNES SAS

---

# Disclaimer

---

- *Deze driemaandelijke update is opgesteld door MANTRA CANNES SAS (de "Emittent") onder de hieronder uiteengezette voorwaarden en uitsluitend voor het gebruik van beleggers die hebben ingeschreven op de obligatie-uitgifte van 6/12/2022 in het kader van het VERSIGNY project (het "Project").*
- *Deze update wordt gepubliceerd onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de Emittent, die als enige verantwoordelijk is voor de hierin opgenomen informatie.*
- *Het bevat geen enkele evaluatie of analyse of aanbeveling door BeeBonds BV met betrekking tot de ontwikkeling van het Project en de raadgeving van het kopen, verkopen of houden van de in het kader van het Project uitgegeven obligaties.*
- *BeeBonds aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of zorgplicht voor enig verlies, schade, kosten of uitgaven die voortvloeien uit het gebruik dat van dit verslag moet worden gemaakt.*

# Inhoudstafel

*Nota : de Emittent is vrij om de hoofdlijnen van dit document te wijzigen maar de punten hiernaast moeten allemaal aan bod komen  
Deze nota moet binnen 20 dagen na het einde van het betreffende kwartaal aan BeeBonds ter beschikking worden gesteld.*

Driemaandelijks update per :  
30/09/2023

1. Herhaling van het Project
2. Belangrijke gebeurtenissen die het project sinds de start hebben beïnvloed
3. Voortgang der werken
4. Timeline update
5. Update Cash Flow Plan
6. Conclusies

# 1. Herhaling van het Project

Emissiedatum: 6/12/2022

Totaal bedrag van de obligatie-uitgifte: EUR 999.500

Vervaldatum: 5/12/2025

## Een obligatie-uitgifte bestemd voor de financiering van de renovatie van een oude boerderij in 8 woningen en 3 winkleenheden

### Het project

- Het Franse bedrijf, **SAS Mantra Cannes**, wil een obligatie-uitgifte van **1,5 miljoen euro** doen via het BeeBonds-platform om de renovatie van een boerderij in verschillende percelen te financieren.
- Het project is gelegen in Versigny, een landelijk dorp op amper **29km** van de luchthaven van Roissy.
- Het project wordt geleid door **Marylaure Garcia-Tresselt**. Zij komt uit een familie van vastgoedondernemers gespecialiseerd in de renovatie van historische panden. Ze heeft al een eerste project uitgevoerd om een luxe appartement in Parijs te renoveren.

### Business plan

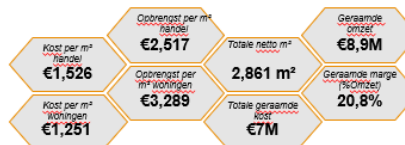
en M€	Cumulé	04 2022	01 2023	02 2023	03 2023	04 2023	01 2024	02 2024	03 2024	04 2024	01 2025	02 2025	03 2025	04 2025	TOTAAL
Capital	1.200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.200)
PNV actionnaires	400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(400)
Actif actionnaires	(1.200)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.200)
Sol. courante (incl. avances, permis de construction...)		(245)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(245)
Expenses à titre de réalisation	(20)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20)
Coûts de construction - Installation	-	(150)	(150)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(300)
Coûts de construction - Installation	-	(90)	(90)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(180)
Coûts de construction - Réalisation des travaux	-	(94)	(32)	-	(94)	-	-	-	-	(97)	(97)	-	-	-	(354)
Coûts de construction - Autres charges diverses	(40)	(800)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(840)
Coûts de construction - Coûts fixes	-	-	(250)	-	(116)	(853)	(211)	(1.070)	(261)	(311)	-	-	-	-	(3.013)
Frais de commercialisation	-	-	(30)	(4)	(92)	(170)	(227)	(57)	(30)	(44)	-	-	-	-	(620)
Ventes	-	-	501	81	(38)	1.259	1.228	1.246	944	632	-	-	-	-	5.901
Emprunts obligataires Structurés - Capital	-	1.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.500)
Emprunts obligataires Structurés - Intérêts (SP)	-	(120)	-	-	-	-	-	-	-	(120)	-	-	-	-	(480)
Emprunts obligataires Structurés - Frais de service	-	(30)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(90)
<b>Saldo netto de la construction la période</b>		<b>407</b>	<b>(246)</b>	<b>(100)</b>	<b>27</b>	<b>(84)</b>	<b>(30)</b>	<b>(214)</b>	<b>10</b>	<b>(21)</b>	<b>180</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.220)</b>
<b>Saldo netto de la somme fin de période</b>		<b>321</b>	<b>770</b>	<b>304</b>	<b>359</b>	<b>452</b>	<b>1.054</b>	<b>2.040</b>	<b>4.710</b>	<b>4.074</b>	<b>4.200</b>	<b>5.070</b>	<b>5.070</b>	<b>5.070</b>	<b>1.542</b>

### Kenmerken van de obligatie-uitgifte

- Obligatie-uitgifte : €0.6M - €1.5M
- Jaarlijkse bruto interest : 9%
- Investeringshorizon : 3 jaar
- Hypotheekgarantie van eerste rang verleend door de Emittent zoals beschreven in de Informatienota

Projet Versigny – Note descriptive  
BeeBonds

### Kerncijfers van het project



\* Netto opbrengst/m²: Bruto kost/m² (de bruto m² zijn geraamd- wij schatten dat de netto m² gemiddeld van tot 85% zijn van de bruto m²)

October 2022  
5

PROJECT VERSIGNY

Driemaandelijks update op 30/09/23

## 2. Belangrijke gebeurtenissen die het project sinds het laatste rapport hebben beïnvloed

- *De werken zijn niet gestart in de geplande periode zoals overeengekomen bij de uitgifte.*
- *De regels vastgelegd in het PLU (plaatselijk stedenbouwkundig plan - bijlage 2) zijn echter op geen enkele manier aangepast aan deze beperkte ruimte van 8 grote woningen rond een hoofdbinnenplaats. Het PLU verplicht ons om 68 parkeerplaatsen op de binnenplaats te bouwen wat onmogelijk en absurd is voor 8 woningen.*
- *De perimeter is vastgelegd in een "OAP" dat precieze regels bevat waaraan we ons vanaf het begin van het project hebben gehouden. Bij aanvang van het project waren we ons niet bewust van onze verplichting om het OAP en het PLU na te leven. In feite blijven de regels van het OAP, die in dit geval verschillen van het PLU, van toepassing (zie bijgevoegde e-mail van de Service Départementale de l'Architecture et du Patrimoine).*
- *Bovendien veroorzaakte de illegale bezetting van het pand een vertraging van de werkzaamheden. (Ondersteunende documenten in bijlage)*
- *Deze gebeurtenissen hebben een impact gehad op de planning van de werken, maar de werken zijn onlangs begonnen en het gebouw is in de steigers gezet.*

### 3. Voortgang der werken

- *De werken aan de gevel zijn begonnen. Foto's bijgevoegd.*
- *Het reglement van mede-eigendom is opgesteld, samen met een beschrijving van de verdeling van het eigendom.*
- *De DTG (algemene technische diagnose) is ook bijgewerkt.*
- *Er zal ook begonnen worden met het waterdicht maken van het gebouw, het verwijderen van defecte bepleistering en het aanbrengen van een gobetis.*
- *Het hele project is uitgesteld. De vertraging wordt geschat op een jaar. De eerste verkoop van kavel 10 is gepland voor februari 2023.*

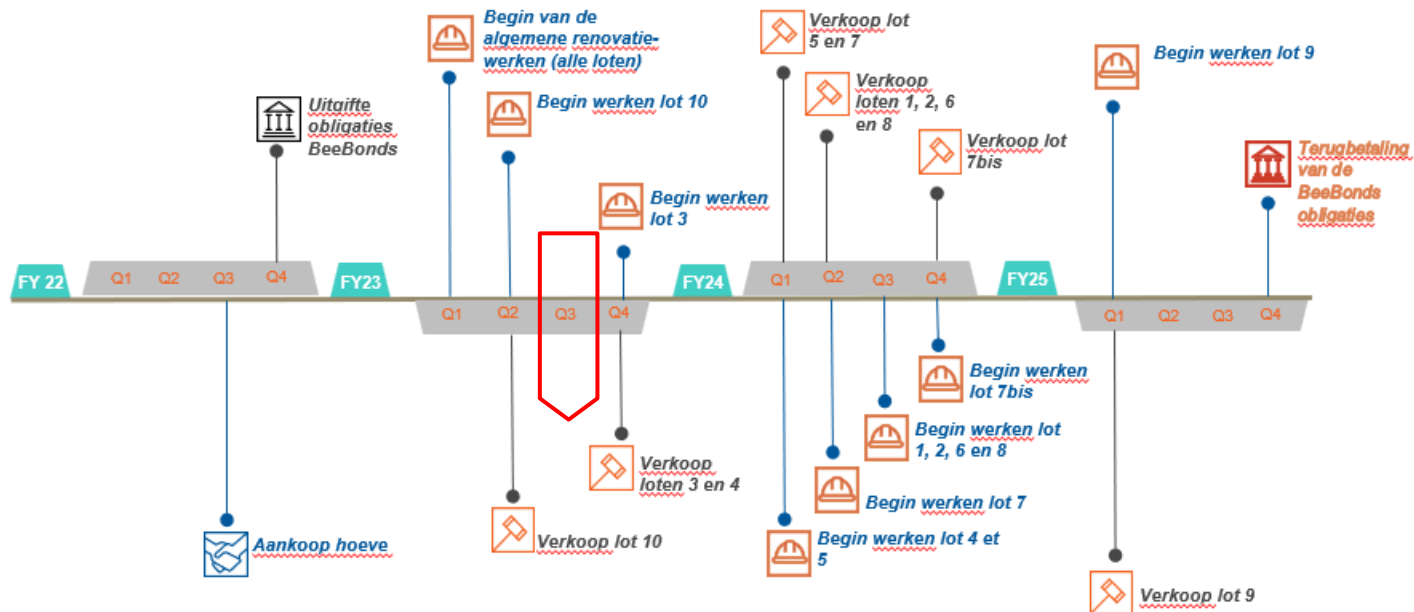
### 3. Foto's van de werken



PROJECT VERSIGNY

Driemaandelijke update op 30/09/23

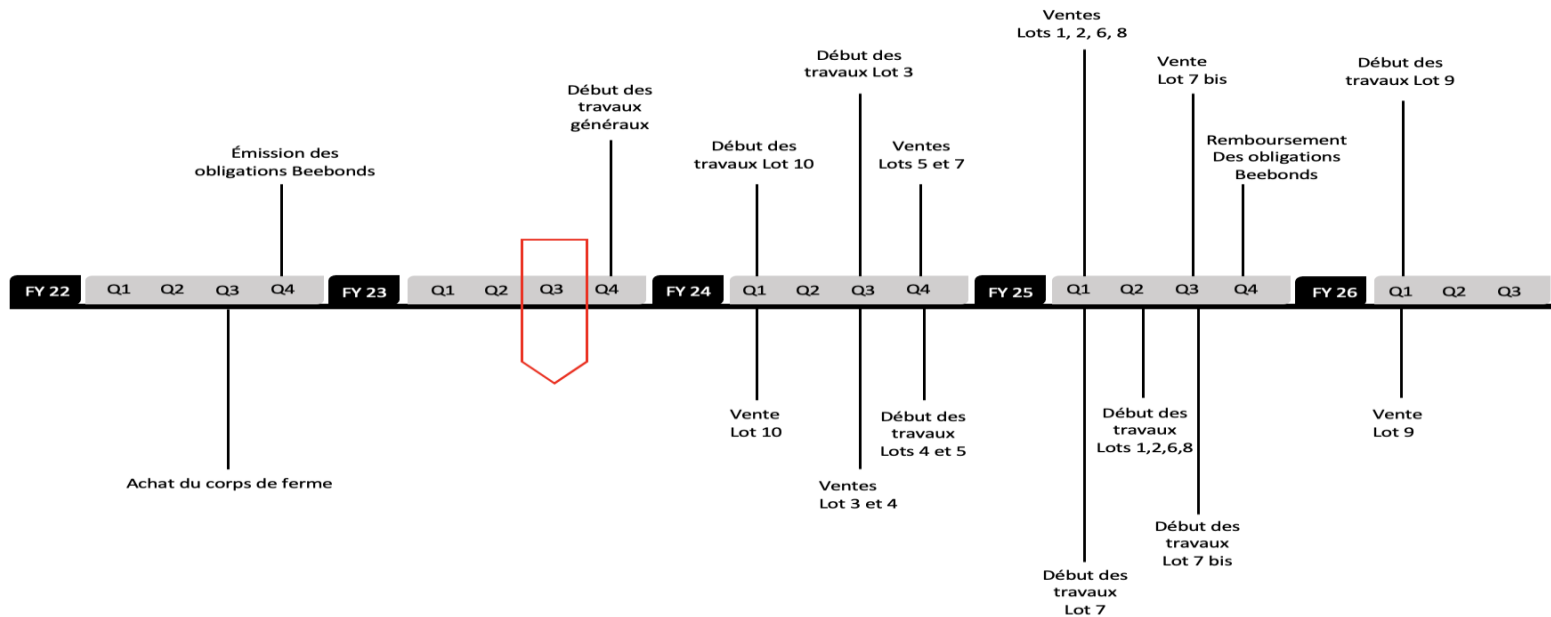
## 4. Timeline update



Commentaar:  
Zie update op  
volgende  
pagina.



## 4. Timeline update - vervolg



## 5. Update Cashflow Plan

en k€	Cumulé	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024	Q1 2025	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2025	TOTAL	
1 Capital	1.200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.200)	-	
Prêt actionnaire	400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(400)	-	
Achat du terrain	(1.200)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.200)	
2 Soft costs (coûts architecte, permis de construire, ...)	-	(245)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(245)	
Expenses & frais de notaires	(20)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20)	
3 Coûts de construction initiaux - Station d'épuration	-	-	(150)	(150)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(300)	
Coûts de construction initiaux - Installation piscines	-	-	(80)	(80)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(180)	
Coûts de construction initiaux - Réfection des toitures	-	-	(64)	(32)	-	(64)	-	-	-	(97)	(97)	-	-	-	(354)	
Coûts de construction initiaux - Autres charges diverses	(49)	(566)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(615)	
4 Coûts de construction - Coûts futurs	-	-	-	(359)	-	(118)	(633)	(271)	(1.070)	(251)	(311)	-	-	-	(3.013)	
5 Frais de commercialisation	-	-	-	(39)	(4)	(62)	(119)	(227)	(87)	(38)	(44)	-	-	-	(620)	
6 Ventes	-	-	-	551	61	886	1.705	3.238	1.246	544	632	-	-	-	8.861	
Emission obligataire Beebonds - Capital	-	1.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.500)	-	
Emission obligataire Beebonds - Intérêts (9%)	-	(135)	-	-	-	-	-	-	-	(135)	-	-	-	(135)	(405)	
Emission obligataire Beebonds - Frais de dossier	-	(87)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(87)	
<b>Mouvements de cash sur la période</b>		<b>487</b>	<b>(294)</b>	<b>(109)</b>	<b>67</b>	<b>841</b>	<b>962</b>	<b>2.740</b>	<b>88</b>	<b>23</b>	<b>180</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.236)</b>	<b>1.843</b>	
<b>Position de trésorerie fin de période</b>		<b>331</b>	<b>789</b>	<b>604</b>	<b>386</b>	<b>462</b>	<b>1.094</b>	<b>2.048</b>	<b>4.788</b>	<b>4.874</b>	<b>4.898</b>	<b>6.078</b>	<b>6.078</b>	<b>6.078</b>	<b>1.843</b>	<b>1.843</b>

### Opmerkingen:

- Het cashflowplan blijft ongewijzigd. Alleen de bewegingen zijn uitgesteld vanwege de vertraging.

## 5. Update Cashflow Plan - vervolg

- *Het totale vastgelegde bedrag is € 78.500 (landmeter, notaris en architect en de heer FAURE € 6.000), met voorschotten aan bedrijven van ongeveer € 100.000.*
- *De beschikbare liquide middelen bedragen € 738.000*
- *Het cashflowplan blijft ongewijzigd. Alleen de deadlines zijn veranderd door de vertraging.*
- *We hebben geïnvesteerd in LCI-aandelen om de kosten van de rente op de lening te beperken, omdat we de 9% niet willen blijven uitgeven zonder rendement.*

## 6. Conclusies

- *Wij bevestigen dat de geleende fondsen nog steeds beschikbaar zijn.*
- *Wij bevestigen dat de middelen die via BeeBonds uitsluitend voor de uitvoering van dit project zijn verzameld, niet voor andere doeleinden zijn gebruikt.*
- *Wij bevestigen dat wij in staat zullen zijn de jaarlijkse rente van de BeeBonds-obligatiehouders te betalen op de geplande vervaldagen.*
- *Wij bevestigen dat wij in staat zullen zijn het geleende kapitaal op de geplande vervaldatum terug te betalen.*
- *Er doen zich in dit stadium geen moeilijkheden voor om onze verplichtingen jegens de obligatiehouders van de BeeBonds na te komen.*

## 7. Bijlagen

- Mail van de « Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine »
- Klacht voor bezetting van een pand.