

BCV CONCEPT SPRL

NOTE D'INFORMATION

ÉMISSION D'OBLIGATIONS SUBORDONNÉES

BCV CONCEPT SPRL

- 8,00 % du 21/06/2019 au 20/06/2021 -

ISIN Code : BE6313244962

CONDITIONS ET MODALITÉS DE L'ÉMISSION D'OBLIGATIONS SUBORDONNÉES

ET

DE L'OFFRE DE SOUSCRIPTION DANS LE CADRE D'UNE OFFRE PUBLIQUE

Le présent document n'est pas un prospectus et n'a pas été vérifié ou approuvé par l'Autorité des services et marchés financiers (FSMA)

Les Obligations, émises par BCV CONCEPT SPRL, offertes en souscription constituent une offre publique au sens du Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement Européen et du Conseil du 14 juin 2017 concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé ainsi que du Titre II et du Titre III - 2ème et 3ème Chapitres de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés (1) complétant la Loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding et portant des dispositions diverses en matière de finances. L'Offre et la documentation y relative n'ont pas fait l'objet d'une approbation préalable de la FSMA. Le(s) Souscripteur(s) est(sont) informé(s) que les comptes annuels de l'Émetteur n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification externe indépendante. Le(s) Souscripteur(s) est(sont) invité(s) à se forger sa(leurs) propre(s) opinion(s) sur l'Émetteur ainsi que sur les conditions de l'Offre décrites dans la présente Note d'Information, en prenant en compte, entre autres, les avantages et les risques liés à l'investissement qu'il(s) effectue(nt) et en se faisant aider, le cas échéant par un conseiller professionnel.

Les Obligations offertes constituent des instruments de dette. Un investissement dans les Obligations implique des risques. En souscrivant aux Obligations, le(s) Souscripteur(s) prête(nt) de l'argent à l'Émetteur qui s'engage à payer des intérêts et à rembourser le montant en principal à la Date d'Echéance tel que décrit aux points 7. et 9. de la présente Note d'Information. En cas de faillite ou de défaut de l'Émetteur, le(s) Souscripteur(s) est(sont) susceptible(s) de ne pas récupérer les montants dus et risque(nt) de perdre tout ou partie de leur investissement.

DÉFINITIONS

Les termes et expressions suivants, lorsqu'ils sont utilisés dans le présent document (la Note d'Information) avec une majuscule, ont la signification suivante :

<u>Assemblée(s) Générale(s) des Obligataires :</u>	Désigne l'organe légal par lequel les Obligataires agiront et ce, conformément aux dispositions du Livre 5 - Articles 5 :107 à 5 :119 du Code des sociétés et des Associations. Chaque Obligataire justifiera du droit de participer aux Assemblées Générales des Obligataires par l'inscription en compte, à son nom, de ses Obligations dans le Registre, au plus tard, le troisième (3e) Jour Ouvré à minuit (heure de Bruxelles) précédant la date fixée de ladite Assemblée Générale des Obligataires.
<u>Avis :</u>	Désigne l'information à l'emprunt Obligataire et ses obligations décrites dans la présente Note d'information que l'Émetteur communiquera aux Obligataires y compris dans quelles formes et par quels moyens.
<u>Avis de Changement de Contrôle :</u>	Désigne l'avis devant être communiqué aux Obligataires en cas de Changement de Contrôle et ce, tel que défini à l'Article 11.2. de la Note d'Information.
<u>BeeBonds :</u>	Désigne BeeBonds SPRL, une société privée à responsabilité limitée de droit belge, ayant son siège social à B - 1040 - Bruxelles, Hive5, Cours Saint-Michel N°30B, enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0658 962 075, agissant sous l'agrément de Plateforme de Financement Alternatif (PFA) délivré par la FSMA en date du 23 avril 2019 en tant que Plateforme de Financement Alternatif (PFA), et à qui l'Émetteur a confié l'organisation, la structuration et la commercialisation de l'Emprunt Obligataire.
<u>Bulletin(s) de Souscription :</u>	Désigne le message que l'Investisseur recevra à l'adresse électronique qu'il aura renseignée lors de son ouverture de « compte investisseur » sur la Plateforme de Financement Alternatif de BeeBonds comprenant : <ul style="list-style-type: none">- un message décrivant le montant que l'Investisseur souhaite souscrire et les modalités de règlement de sa souscription,- un document reprenant les informations clefs de la Note d'Information,- un avertissement sur les risques que l'Investisseur pourrait supporter en souscrivant aux Obligations et ce, tel que décrit à l'Annexe N°30.1. de la Note d'Information.
<u>Cas de Défaut :</u>	Désigne tout événement visé à l'Article 11.4. de la Note d'Information.
<u>Changement de Contrôle :</u>	Désigne toute modification du contrôle d'une société telle que défini au Livre 1 ^{er} - Articles 1:14 à 1:18 du Code des sociétés et des associations.
<u>Date d'Échéance :</u>	Désigne la date qui interviendra le 20/06/2021 jusqu'à laquelle les Obligations porteront intérêts et ce, tel que défini à l'Article 9. de la Note d'Information et ce, qu'il s'agisse d'un Jour Ouvré ou non.
<u>Date d'Emission - Date de Jouissance :</u>	Désigne la date d'émission et de paiement des Obligations qui aura lieu au plus tard le 21/06/2019 et à partir de laquelle les Obligations porteront intérêts et ce, tel que défini à l'Article 7.1. de la Note d'Information.
<u>Dates de Paiement des Intérêts :</u>	Désigne les dates auxquelles l'Émetteur paiera aux Obligataires les intérêts échus et ce, tel que défini à l'Article 7.1. de la Note d'Information.
<u>Date de Remboursement à l'Échéance :</u>	Désigne la date à laquelle l'Émetteur s'engage à rembourser, en principal, le montant des Obligations à leur échéance et ce, tel que défini à l'Article 1.5. de la Note d'Information.

<u>Date de Remboursement Anticipé</u> :	Désigne la date à laquelle l'Émetteur s'engage à rembourser le montant des Obligations en principal avant ou après la Date de Remboursement à l'Echéance suivant les dispositions telles que définies à l'Article 11. de la Note d'Information.
<u>Émetteur</u> :	BCV CONCEPT SPRL, une société privée à responsabilité limitée ayant établi son siège social à B - 1050 - Bruxelles, Avenue Louise N°406-408, et enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0807.005.851.
<u>Émission ou Emprunt Obligataire</u> :	Désigne l'emprunt par voie d'émission d'obligations subordonnées d'un montant maximum de sept cent mille euros (700.000,- €) portant intérêt brut en base annuelle de huit pour cent (8,00%) pour une période de deux (2) années, entre le 21/06/2019 et le 20/06/2021 et répertorié sous le numéro de Code ISIN BE6313244962.
<u>Exact/Exact ICMA</u> :	Désigne le nombre de jours d'intérêts courus entre deux dates sur la base annuelle de 365 jours.
<u>FSMA</u> :	Désigne l'Autorité des services et marchés financiers
<u>Investisseur(s)</u> :	Désigne toute personne physique ou toute personne morale valablement représentée ayant la faculté légale et réglementaire d'acquiescer d'une manière ou d'autre des Obligations.
<u>Jour(s) Ouvré(s)</u> :	Désigne un jour autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour 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>Levée de Fonds</u> :	Désigne, de la même manière que les termes « Émission ou Emprunt Obligataire » supra, l'emprunt par voie d'émission d'obligations subordonnées d'un montant maximum de sept cent mille euros (700.000,- €) portant intérêt brut en base annuelle de huit pour cent (8,00%) pour une période de deux (2) années, entre le 21/06/2019 et le 20/06/2021 et répertorié sous le numéro de Code ISIN BE6313244962.
<u>Note d'Information</u> :	Désigne le présent document définissant les conditions et les modalités de l'Emission des Obligations ainsi que les conditions pour y souscrire, y compris ses annexes, signé par les Parties telles que définies infra et engageant irrévocablement l'Émetteur.
<u>Notification d'Exercice</u> :	Désigne la notification, figurant à l'Annexe N°30.3.1. pour les personnes physiques et à l'Annexe N°30.3.2 pour les personnes morales de la Note d'Information, que chaque Obligataire devra dûment compléter s'il souhaite exercer son Option de Remboursement Anticipé au Gré des Obligataires en cas de Changement de Contrôle et ce, suivant les conditions définies et fixées à l'Article 11.2. de la Note d'Information.
<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 et ce, tel que décrit dans la Note d'Information.
<u>Option de Remboursement Anticipé en cas de Changement de Contrôle</u> :	Désigne la faculté que, à son gré, chaque Obligataire a, en cas de Changement de Contrôle, de demander à l'Émetteur de procéder au remboursement anticipé, en tout ou en partie, des obligations qu'il détient et ce, suivant les conditions définies et fixées à l'Article 11.2. de la Note d'Information.

<u>Parties</u> :	Désigne la(s) personne(s) physique(s) et/ou morale(s) statutairement en mesure de représenter l'Émetteur ainsi que toute(s) personne(s) physique(s) et/ou morale(s) désignée(s) par l'Émetteur en mesure de le représenter valablement qui, par leurs signatures de la Note d'Information, engage(nt) irrévocablement l'Émetteur à l'exécution de l'ensemble des conditions et modalités y décrites.
<u>Période d'Intérêts</u> :	Désigne les périodes suivantes durant lesquelles les intérêts courent : <ul style="list-style-type: none"> - pour la 1^{ère} : débutant le jour de la Date d'Emission - Date de Jouissance et se terminant le Jour Ouvré ou non de la première Date de Paiement des Intérêts ; - pour chacune successive : débutant le Jour Ouvré ou non suivant la date anniversaire de chaque Date de Paiement des Intérêts et se terminant le Jour Ouvré ou non de la Date de Paiement des Intérêts ; - pour la dernière : 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 à l'Article 13. de la Note d'Information ainsi que dans les Bulletins de Souscription, figurant à l'Annexe N°30.1. de la Note d'Information, pendant laquelle les Souscripteurs ont la faculté de souscrire à l'Emission.
<u>Période d'Option</u> :	Désigne le calendrier que devra suivre chaque Obligataire s'il demande à l'Émetteur l'activation de son Option de Remboursement Anticipé en Cas de Changement de Contrôle et ce, suivant les conditions définies et fixées à l'Article 11.2. de la Note d'Information.
<u>Prix de Souscription</u> :	Désigne le prix de souscription des Obligations.
<u>Produit Net de la Vente</u> :	Désigne le produit de la vente du Projet immobilier développé par l'Émetteur, après déduction des frais et Taxes qui s'y rapportent.
<u>Projet(s)</u> :	Désigne le(s) projet(s) plus amplement décrit à l'Annexe N°30.2. de la Note d'Information.
<u>Registre des Obligataires</u> :	Désigne le registre tenu par l'Émetteur attestant de la propriété, par les Investisseurs, des Obligations par inscription au dit registre et à leurs noms conformément au Livre 5 - Articles 5:107 à 5:119 du Code des sociétés et des associations.
<u>Souscripteur(s)</u> :	Désigne toute personne physique ou toute personne morale valablement représentée ayant la faculté légale et réglementaire de souscrire à l'Emission aux conditions détaillées dans la Note d'Information en faisant parvenir son Bulletin de Souscription tel que décrit à l'Annexe N°30.1. de la Note d'Information, dûment rempli suivant les instructions qui y seront précisées.
<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>Taxe(s)</u> :	Toute taxe, prélèvement, impôt, précompte ou autre charge d'une nature similaire imposé par une autorité, et incluant notamment, toute pénalité, intérêt ou frais exigible en raison du défaut ou retard de paiement qui s'y rapporte.
<u>Taux d'Intérêt</u> :	Désigne le(s) taux annuel d'intérêt(s) que les Obligations porteront jusqu'à l'échéance de l'Emission et ce, suivant les conditions définies et fixées à l'Article 7.1. de la Note d'Information.

INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR

L'Émetteur, BCV CONCEPT SPRL, est une société privée à responsabilité limitée ayant établi son siège social à B - 1050 - Bruxelles, Avenue Louise N°406-408, et enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0807.005.851. L'Émetteur fait partie du Groupe CVV dirigé par Monsieur Camille Castagné, le Dirigeant. L'Émetteur et le Groupe CVV sont actifs dans le secteur du développement de projets immobiliers. Les actionnaires de l'Émetteur sont le Dirigeant, à hauteur de 90%, et Chambertan SA, une Soparfi Luxembourgeoise, à hauteur de 10%.

Récemment, l'Émetteur a été associé à un projet de développement immobilier situé à Bruxelles - Saint-Gilles (42 appartements, 3 emplacements commerciaux, 56 places de parkings) pour un prix de vente total de 17.500.000 €. Prochainement, l'Émetteur sera partie prenante, via une association momentanée avec un promoteur immobilier de renom, à un projet de développement immobilier de 35 logements dont 16 maisons situé à Uccle, rue Vanderkindere.

L'Investisseur peut prendre connaissance des deux derniers bilans, tels que parus à la Centrale de Bilans de la BNB, de l'Émetteur aux adresses internet suivantes :

Bilan de l'exercice 2016 :

<https://beebondsstorage.blob.core.windows.net/files/cvv/documents/BCV%20CONCEPT%20Bilan%202016.pdf>

Bilan de l'exercice 2017 :

<https://beebondsstorage.blob.core.windows.net/files/cvv/documents/BCV%20CONCEPT%20Bilan%202017.pdf>

L'Investisseur est informé que les comptes annuels de l'Émetteur n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification externe indépendante.

LES RAISONS DE L'OFFRE DE L'EMPRUNT OBLIGATAIRE

L'Offre d'Emprunt Obligataire est destinée à compléter le financement bancaire d'un montant de trois millions six cent mille euros (3.600.000,- €), tel que décrit à l'Article 6.C) infra, que l'Émetteur a contracté en vue de réaliser le développement d'un projet immobilier situé à Vieux-Genappe sur un site de deux hectares. L'Investisseur peut prendre connaissance des détails du Projet à l'adresse internet suivante :

<https://beebondsstorage.blob.core.windows.net/files/cvv/documents/BCV%20CONCEPT%20-%20ACS.pdf>

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 7.1. infra de la Note d'Information. Les Obligations offrent également tous les droits que le Code des sociétés accorde aux Obligataires.

1.2. Forme des Obligations

Les Obligations sont émises uniquement sous la forme de titres nominatifs, conformément au Livre 5 - Article 5:50 du Code des sociétés et des associations.

Les Obligations seront enregistrées sous forme d'inscriptions nominatives dans le Registre des Obligataires. La propriété des Obligations par les Investisseurs sera établie par une inscription à leurs noms au Registre des Obligataires et ce, conformément au Livre 5 - Articles 5:107 à 5:119 du Code des sociétés et des associations, 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 et ce, par l'intermédiaire financier que l'Obligataire aura choisi, les Obligations seront soumises, en matière de règlement des opérations sur titres, à la réglementation belge en vigueur.

1.3. Valeur Nominale

Les Obligations sont émises par coupure d'une valeur nominale indivisible de mille euros (1.000,- €).

1.4. Montant Maximum des Obligations

Le montant nominal maximum des Obligations à émettre s'élève à sept cent mille (700.000,- €) représenté par sept cent (700) Obligations de chacune mille euros (1.000,- €) de valeur de nominale.

1.5. Durée - Remboursement à l'Échéance

Les Obligations ont une durée de deux (2) années. Elles portent intérêts, à partir de la Date d'Emission - Date de Jouissance, le 21/06/2019, jusqu'à la Date d'Echéance, le 20/06/2019. Les Obligations seront remboursées en capital à la Date de Remboursement à l'Échéance, le 21/06/2021. S'il s'avérait que le Date de Remboursement à l'Échéance ne serait pas un Jour Ouvré, le prochain Jour Ouvré qui suit la Date de Remboursement à l'Échéance.

1.6. Jouissance

Les Obligations sont payables et entrent en jouissance à partir du 21/06/2019.

1.7. Devise

Les Obligations sont libellées en euros.

1.8. Cessibilité des Obligations

Sous réserve de l'application des réglementations en matière de cessibilité des titres, les Obligations sont librement cessibles.

La propriété des Obligations se transmettra par transfert d'inscription nominative dans le Registre des Obligataires.

2. Destination

L'Émetteur utilisera l'Emprunt Obligataire afin de financer le Projet tel que défini à l'Annexe N°30.2. de la Note d'Information.

3. Modalités de Souscription

3.1. Prix de Souscription

Le Prix de Souscription s'élève à 100 pour cent (100%) de la valeur nominale des Obligations et sera entièrement libéré à première demande de l'Émetteur et au plus tard à la Date d'Emission - Date de Jouissance.

3.2. Montant Nominal Minimum de Souscription

Les Souscripteurs devront souscrire à un montant nominal par tranche et multiple de mille euros (1.000,- €) avec un minimum de cinq mille euros (5.000,- €).

4. Rang des Obligations - Subordination

Les Obligations sont subordonnées aux obligations, présentes et futures, de l'Émetteur vis-à-vis des banques et de ses créanciers privilégiés et ne sont assorties d'aucune garantie.

Les Obligations viennent à rang égal (pari passu), sans aucune priorité entre elles pour quelque raison que ce soit.

5. Suretés négatives

Jusqu'au complet remboursement de l'Emprunt Obligataire (en principal et intérêts), l'Émetteur s'engage :

- à ne conférer aucune nouvelle hypothèque, mandat hypothécaire, privilège, nantissement ou autre sûreté sur tout ou partie de ses actifs, présents ou futurs, autres que les sûretés réelles et les privilèges légaux créés de plein droit, qui aurait pour conséquence que les actifs, présents et futurs, de l'Émetteur seraient ou pourraient être donnés en garantie de ses engagements à concurrence d'un montant total supérieur à celui requis par l'établissement bancaire qui finance le Projet ;
- sauf s'il s'agissait de financer un dépassement du budget du Projet tel que initialement décrit à l'Annexe 30.2. de la Note d'Information et qui serait concédé à l'Émetteur par BELFIUS BANQUE S.A. et/ou par

« effort propre » (les associés et/ou le(s) administrateur(s), l'organe d'administration de l'Émetteur, leurs familles et leurs relations), à ne contracter aucune nouvelle dette autre que celles prévues dans le plan financier décrit à l'Annexe 30.2. de la Note d'Information sans l'accord écrit et préalable d'Obligataires représentant au moins septante pour cent (70%) du montant total de l'Emprunt Obligataire.

6. Déclarations et Garanties

L'Émetteur déclare et garantit aux Obligataires que :

- a) l'Émetteur est une société privée à responsabilité limitée (SPRL) valablement constituée en vertu du droit belge, pour une durée illimitée et est immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0807.005.851 ;
- b) à la Date d'Emission - Date de Jouissance, les Obligations seront valablement émises par décision de l'organe d'administration de l'Émetteur ;
- c) à la Date d'Emission - Date de Jouissance, l'Émetteur a obtenu un/des financement(s) bancaire(s) auprès de BELFIUS BANQUE S.A. pour un montant de trois millions six cent mille euros (3.600.000,- €) ainsi que l'émission des garanties Loi Breyne (garanties d'achèvement) ;
- d) dès la clôture de la souscription à l'Emission et au plus tard à la Date d'Emission - Date de Jouissance, le montant brut correspondant à la première année d'intérêts, soit au maximum cinquante-six mille euros (56.000,- €), sera versé et bloqué sur un compte « séquestre » ouvert au nom de l'Émetteur auprès de BELFIUS BANQUE S.A. et dont les données d'identification bancaire sont les suivantes :
 - IBAN : BE04 0689 3437 2331
 - BIC : GKCC BE BB

7. Intérêts

7.1. Taux d'Intérêt

Les Obligations portent intérêts annuels bruts de huit pour cent (8,00%) en base Exact/Exact ICMA à partir de la Date d'Emission - Date de Jouissance, le 21/06/2019, et jusqu'à la Date d'Échéance, le 20/06/2021, ou à leur complet remboursement conformément aux Articles 9. et 11. infra de la Note d'Information.

7.2. Calcul des Intérêts

Le montant des intérêts annuels dû au titre de chaque Obligation sera calculé par référence à la valeur nominale des Obligations détenues par chaque Obligataire, le montant d'un tel paiement étant arrondi à la deuxième (2ème) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Les intérêts dus, s'ils doivent être calculés sur une période inférieure à un an, seront calculés sur une base Exact/Exact ICMA pour chaque période, le résultat étant arrondi à la deuxième (2ème) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Les Obligations cesseront de porter intérêt à partir la Date de Remboursement à l'Echéance, le 21/06/2021, ou à leur complet remboursement conformément aux Articles 9. et 11. infra de la Note d'Information ou en cas de rachat tel que prévu à l'Article 10. infra de la Note d'Information 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.

7.3. Paiement des Intérêts

Les Intérêts sont payables à chaque anniversaire de la Date de l'Emission (21/06/2020 et 21/06/2021) définissant les Dates de Paiement des Intérêts. S'il s'avérait qu'une des Dates de Paiement des Intérêts devait intervenir à une date qui ne serait pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement des Intérêts interviendra le prochain Jour Ouvré qui suit la Date Anniversaire.

8. Paiement

8.1. Paiements

Sans préjudice du Livre 5 - 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.

8.2. Retard de Paiement

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

8.3. Fiscalité

Tous paiements en principal et en intérêts afférents aux Obligations seront effectués par l'Émetteur aux Obligataires suivant les obligations qui lui sont fixées par le Code des sociétés 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.

9. Remboursement à l'Échéance

A moins qu'elles aient été préalablement rachetées dans les conditions définies à l'Article 10. infra de la Note d'Information ou remboursées anticipativement dans les conditions définies à l'Articles 11. infra de la Note d'Information, les Obligations seront remboursées par l'Émetteur aux Obligataires, à leur valeur nominale, le 21/06/2021 sous réserve et après retenue éventuelle de tous impôts, obligations, taxations ou autres charges, qu'ils soient imposés, perçus, retenus, taxés par, ou en, Belgique ou par toute autre autorité belge dotée de pouvoir d'imposition.

En cas de retard dans l'exécution du Projet par rapport aux plans initiaux (et notamment le plan financier repris dans la présente à l'Annexe N°30.2. de la Note d'information), l'Émetteur pourra décider de reporter la Date de Remboursement à l'Échéance à une date ultérieure ne pouvant excéder un maximum de six (6) mois à partir de la Date de Remboursement à l'échéance fixée supra. Dans ce cas, toutes les Conditions resteront inchangées, excepté la Date de Remboursement à l'Échéance. L'Émetteur devra notifier aux Obligataires, au plus tard un (1) mois avant la Date de Remboursement à l'Échéance initialement prévue au paragraphe ci-avant et ce, au moyen d'un Avis, le report de la Date de Remboursement à l'Échéance initiale déterminant et la nouvelle Date de Remboursement à l'échéance.

10. Rachat et Annulation

L'Émetteur peut à tout moment procéder au rachat d'Obligations. Les Obligations ainsi rachetées seront annulées et ne pourront être revendues. L'Émetteur sera libéré de toute obligation relative aux Obligations ainsi annulées.

11. Remboursements Anticipés

11.1. Pour des Raisons Fiscales

Les Obligations pourront et, dans certains cas, devront être remboursées avant la Date de Remboursement d'Échéance dans le cas où interviendrait un changement de régime fiscal. Les capitaux ainsi remboursés le seront aux conditions décrites à l'Article 9. supra.

Le montant des capitaux ainsi remboursés par l'Émetteur aux Obligataires sera augmenté du montant des intérêts échus à partir de la dernière date anniversaire de la Date de Paiement des Intérêts jusqu'à la Date de Remboursement Anticipé que l'Émetteur aura prévue.

11.2. En cas de Changement de Contrôle

Si un Changement de Contrôle de l'Émetteur survient, chaque Obligataire pourra, à son gré, au cours de la Période d'Option, demander le remboursement anticipé de tout ou partie des Obligations qu'il détient (l'"Option de Remboursement Anticipé en cas de Changement de Contrôle"), à leur valeur d'émission majorée d'un taux de cinq pour cent (5%) jusqu'à la Date de Remboursement Anticipé indiquée dans l'Avis de Changement de Contrôle (la "Date de Remboursement Anticipé en cas de Changement de Contrôle").

Le montant des capitaux ainsi remboursés par l'Émetteur aux Obligataires sera augmenté du montant des intérêts échus à partir de la dernière date anniversaire de la Date de Paiement des Intérêts jusqu'à la Date de Remboursement Anticipé.

Si un Changement de Contrôle survient, l'Émetteur devra en informer les Obligataires par un Avis de Changement de Contrôle dans les conditions prévues à l'Article 25. infra de la Note d'Information et ce, au plus tard dans les cinq (5) Jours Ouvrés suivants le Changement de Contrôle effectif. L'Avis de Changement de Contrôle indiquera aux Obligataires :

- a) la faculté qui leur est offerte de demander le remboursement anticipé de tout ou partie de leurs Obligations,
 - b) la Date de Remboursement Anticipé en cas de Changement de Contrôle, laquelle devra être comprise entre le quinzième (15^{ème}) et le trentième (30^{ème}) Jour Ouvré suivant la date de la notification de l'Avis de Changement de Contrôle,
 - c) le montant en nominal d'Obligations remboursées ;
- et
- d) la période, d'au moins quinze (15) Jours Ouvrés à compter de la notification de l'Avis de Changement de Contrôle, au cours de laquelle les demandes de remboursement anticipé des Obligations et les certificats de propriétés aux Obligations correspondantes devront parvenir à l'Émetteur.

Pour exercer l'Option de Remboursement Anticipé en cas de Changement de Contrôle, chaque Obligataire devra, au plus tard à 16h00 le dernier jour de la Période d'Option, faire parvenir à l'Émetteur, par courrier recommandé avec accusé de réception, une Notification d'Exercice dûment complétée et signée, figurant à l'Annexe N°30.4. infra de la Note d'Information dans laquelle l'Obligataire indiquera le nombre d'Obligations pour lequel il demande le remboursement anticipé ainsi que, entres autres, le compte en banque libellé en euros sur lequel pourront être effectués les paiements au titre du présent Article. Toute Notification d'Exercice sera irrévocable à compter de sa réception par l'Émetteur.

Les paiements au titre des Obligations pour lesquelles l'Option de Remboursement Anticipé en cas de Changement de Contrôle aura été valablement exercée dans les conditions ci-dessus exposées seront effectués en euros à la Date de Remboursement Anticipé en cas de Changement de Contrôle sur le compte mentionné dans la Notification d'Exercice concernée.

11.3. En cas de Remboursement Volontaire

L'Émetteur peut, par anticipation et à tout moment rembourser anticipativement (principal et intérêts) l'Emprunt Obligataire, en totalité ou en partie, moyennant un préavis de quinze (15) Jours Ouvrés notifié aux Obligataires et ce, aux conditions suivantes :

- a) si le remboursement anticipé a lieu avant le premier jour anniversaire de la Date d'Emission - Date de Jouissance des Obligations, au prix de cent et deux pour cent (102%) de la valeur nominale des Obligations remboursées ;
- b) si le remboursement anticipé a lieu après le premier anniversaire de la Date d'Emission des Obligations et au plus tard six (6) mois avant la Date d'échéance de l'Emission, au prix de cent et un pour cent (101%) de la valeur nominale des Obligations remboursées.

En cas de remboursement anticipé d'une partie du montant émis, le montant remboursé par l'Émetteur s'imputera au prorata à chaque Obligation en premier lieu sur les intérêts dus depuis la dernière Date de Paiement des Intérêts jusqu'à la Date du Remboursement Anticipé et, ensuite, sur la valeur nominale des Obligations avec un minimum tel

que défini à l'Article 1.3. supra de la Note d'Information. Le solde de la valeur nominale de chaque Obligation continuera à porter intérêts jusqu'à son complet remboursement.

11.4. En cas de Défaut

Tout Obligataire peut demander le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations (étant entendu qu'il ne peut demander le remboursement partiel d'une Obligation) en cas de survenance de l'un des évènements suivants :

- a) non-paiement : défaut de paiement des intérêts ou du principal au titre des Obligations s'il n'est pas remédié à ce défaut dans les quinze (15) Jours Ouvrés suivant la date à laquelle ce paiement est dû ;
- b) non-respect d'autres engagements : le non-respect par l'Émetteur de ses engagements relatifs aux Obligations (autres que ceux relatifs au paiement), tels que définis dans la Note d'Information, non remédiés pendant quinze (15) Jours Ouvrés à compter de la notification faite à l'Émetteur par un Obligataire ;
- c) réorganisation / changement d'activités : réorganisation de l'Émetteur impliquant un amoindrissement significatif du patrimoine de l'Émetteur ou un changement substantiel des activités de l'Émetteur et qui porterait préjudice aux intérêts des Obligataires sans que l'Émetteur pu y remédier dans un délai de trois (3) mois ;
- d) faillite / liquidation : l'Émetteur est en cessation de paiement, ou une procédure de désignation d'un liquidateur, administrateur judiciaire ou mandataire ad hoc, de liquidation ou de dissolution amiable ou judiciaire, de moratoire amiable ou judiciaire de tout ou partie de ses dettes, de procédure en réorganisation judiciaire ou de faillite ou toute procédure similaire affectant l'Émetteur est mise en œuvre.

En cas de réalisation d'un ou de plusieurs évènements susvisés, l'Émetteur le notifiera dans les meilleurs délais aux Obligataires par l'envoi d'un Avis.

Chaque Obligataire disposera d'un délai de quinze (15) Jours Ouvrés suivant la réception de cette notification pour faire savoir à l'Émetteur, par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il demande ou non le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations et, le cas échéant, le nombre d'Obligations dont il demande le complet remboursement (la Notification). Tout Obligataire n'ayant pas fait connaître sa position à l'Émetteur dans le délai dont question ci-avant sera réputé avoir définitivement renoncé au droit de demander le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations.

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

11.5. En cas de non-respect des conditions préalables de la Levée de Fonds

Dans le cas où l'Émetteur ou un/des Obligataire(s) devrai(en)t constater et ce, que ce soit au cours de la Période de Souscription ou durant la Durée de l'Émission telle que définie à l'Article 1.5. supra de la Note d'Information, qu'une des conditions préalables à la Levée de Fonds ne serait plus réunie à savoir que :

- a) le(s) permis de construire du/des projet(s) sous-jacent(s) soi(ent) en permanence purgé de tout recours de quelque nature,
- b) le ou un des financements bancaires délivré par l'organisme financier tel(s) que décrit(s) à l'Article 6. c) supra ferait l'objet de mesures de suspension et/ou d'annulation et ce, pour quelque raison que ce soit,

l'Émetteur s'engage, irrévocablement et dans les meilleurs délais, d'entamer une procédure de Remboursement Anticipé aux Obligataires des capitaux empruntés.

Le montant des capitaux ainsi remboursés par l'Émetteur aux Obligataires sera augmenté du montant des intérêts échus à partir de la dernière date anniversaire de la Date de Paiement des Intérêts jusqu'à la Date de Remboursement Anticipé.

12. Assemblée Générale des Obligataires

Les Obligataires agiront par l'intermédiaire d'une Assemblée Générale des Obligataires.

Conformément aux dispositions du Livre 5 - Articles 5:112 et 5:113 du Code des sociétés et des associations, chaque Obligataire justifiera du droit de participer aux assemblées générales par l'inscription en compte, à son nom, de ses Obligations dans le Registre des Obligataires à minuit [(heure de Bruxelles)] le troisième (3^{ème}) Jour Ouvré précédant la date fixée pour ladite assemblée générale.

Une Assemblée Générale des Obligataires peut être convoquée dans le respect du Livre 5 - Articles 5:110 et 5:111 du Code des sociétés et des associations, aux fins de prendre certaines décisions à propos des Obligations, y compris la modification de certaines dispositions de la Note d'Information, sous réserve de l'accord de l'Émetteur. Conformément au Livre 5 - Articles 5:108 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 de la Note d'Information ou de renoncer au bénéfice de l'une ou plusieurs des dispositions de la Note d'Information.

L'organe d'administration de l'Émetteur et, le cas échéant, le commissaire aux comptes 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 par, au moins quinze jours (15) avant la date prévue de l'assemblée, publication dans le Moniteur belge et annonce insérée dans un organe de presse de diffusion nationale.

L'Assemblée Générale des Obligataires est présidée par un 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 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 montant 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. Dans les cas où une résolution n'a pas réuni une majorité représentant au moins le tiers du nombre des Obligations en circulation, elle ne pourra être mise à exécution qu'après avoir été homologuée par la Cour d'Appel dans le ressort de laquelle se trouve le siège de l'Émetteur. Toutefois, les conditions de présence et de majorité spécifiées ci-dessus ne sont pas requises dans les cas où les résolutions portent sur les actes conservatoires à faire dans l'intérêt commun ou la désignation de mandataires des Obligataires.

Les résolutions valablement approuvées par l'Assemblée Générale des Obligataires lient tous les Obligataires.

Les droits et obligations des Obligataires sont plus amplement décrits au Livre 5 - Articles 5:114 à 5:118 du Code des sociétés et des associations.

CONDITIONS DE L'OFFRE DE SOUSCRIPTION

13. Période et Procédure de Souscription

La Période de Souscription court du 10/06/2019 - 9 heure jusqu'au 20/06/2019 - 16 heure (inclus), sous réserve d'une clôture anticipée.

Les Investisseurs ne pourront souscrire aux Obligations qu'après avoir ouvert un « compte investisseur » à leur nom auprès de BeeBonds. La procédure de souscription est disponible sur le site internet de BeeBonds (www.beebonds.com).

Après avoir procédé à leur demande de souscription à l'Emprunt Obligataire, les Investisseurs recevront par courrier électronique à l'adresse électronique qu'ils auront renseigné lors de leur ouverture de « compte investisseur » sur la Plateforme de Financement Alternatif de BeeBonds un Bulletin de Souscription comprenant :

- un message décrivant le montant que l'Investisseur souhaite souscrire et les modalités de règlement de sa Souscription,
- un document reprenant les informations clefs de la Note d'Information,
- un avertissement sur les risques que l'Investisseur pourrait supporter en souscrivant aux Obligations

et ce, tel que décrit à l'Annexe N°30.1. de la Note d'Information.

Sous réserve que l'Émission ne soit anticipativement clôturée, les Investisseurs sont avertis que les demandes de souscription sont traitées suivant le principe du « premier arrivé - premier servi » (First In - First Served) et ce, de telle manière qu'elles sont validées pour être réputées définitives au fur et à mesure de l'ordre des crédits sur le compte de l'Émission, la date et heure repris sur les extraits du compte bancaire faisant foi.

14. Montant Nominal de l'Emprunt

L'Emprunt Obligataire portera sur un montant nominal maximal à émettre de sept cent mille euros (700.000,- €) représenté par un maximum de sept cent (700) Obligations de mille euros (1.000,- €) de valeur nominale.

15. Conditions de l'Offre

La mise en œuvre et la réalisation de l'émission de l'Emprunt Obligataire sont soumises aux conditions, indépendamment l'une de l'autre, suspensives suivantes non-exhaustives :

- l'absence de changement défavorable important ;
- l'absence d'un évènement de force majeure.

En cas d'annulation de l'émission de l'Emprunt Obligataire, un Avis sera publié sur le site Internet de BeeBonds (www.beebonds.com).

16. Fixation du Prix d'Emission

Le Prix d'Emission s'élève à cent pour cent (100%) de la valeur nominale des Obligations.

L'Émetteur ne prélèvera aucun frais aux Souscripteurs au titre de la mise en œuvre et de la réalisation de l'émission de l'Emprunt Obligataire.

17. Clôture anticipée

La clôture anticipée de la Période de Souscription interviendra automatiquement dès que le montant total souscrit à l'émission de l'Emprunt Obligataire atteindra le montant maximal à émettre soit, comme décrit au point 14. Supra, le montant de sept cent mille euros (700.000,- €). Une fois ce montant atteint, toute demande de souscription sera refusée. À sa discrétion, l'Émetteur pourra décider d'une clôture anticipée (i) en cas de modification importante des conditions de marché, ou (ii) en cas de changement négatif important (*material adverse change*) en ce qui le concerne.

En cas de clôture anticipée, un Avis sera publié dès que possible sur le site Internet de BeeBonds (www.beebonds.com). Cet Avis précisera la date et l'heure de la clôture anticipée.

18. Sursouscription

L'attention des Souscripteurs est attirée sur le fait qu'il est probable que, en cas de sursouscription, aucune Obligation ne leur soit allouée ou qu'ils n'obtiennent pas l'intégralité du montant pour lequel ils auront fait une demande de souscription et, dans ce cas, que le montant de leur souscription sera réduit.

Les Souscripteurs concernés seront avisés de leurs allocations respectives par un Avis. L'information sera reprise sur le site de BeeBonds (www.beebonds.com).

19. Prolongation de l'Offre de souscription

Si à l'issue de la Période de Souscription, le montant levé dépasse la moitié du montant nominal de l'Emprunt Obligataire tel que défini à l'Article 14. supra de la Note d'Information, à savoir quatre cent cinquante mille euros (450.000,- €) sans avoir atteint le montant nominal maximal de l'Emprunt Obligataire tel que défini à l'Article 14. supra de la Note d'Information, à savoir sept cent mille euros (700.000,- €), l'Émetteur se réserve le droit de prolonger l'Offre pour une période complémentaire de souscription de trois (3) mois à partir de la Date d'Emission - Date de Jouissance de l'Offre étant entendu que le montant nominal de toute souscription effectuée durant cette période sera augmenté du montant des intérêts courus (accrued interest) jusqu'à la date de paiement convenu lors de chaque souscription complémentaire (en principe : date de signature du Bulletin de Souscription plus deux (2) jours Ouvrés) duquel sera déduit le montant des taxes et impôts légalement dus.

Le montant des intérêts ainsi dus seront calculés sur une base Exact/Exact ICMA, le résultat étant arrondi à la deuxième (2ème) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

20. Annulation de l'Offre de souscription

L'Émetteur se réserve le droit d'annuler l'Offre si, à l'issue de la Période de Souscription, le montant nominal total des demandes de souscriptions à l'Emprunt Obligataire recueillies n'atteint pas le montant de cinq cent mille euros (500.000,- €).

21. Résultats de l'offre de souscription

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

22. Date et modalités de paiement

La date de paiement des souscriptions à l'Emprunt Obligataire est fixée au 21/06/2019. La susdite date détermine la Date d'Emission - Date de Jouissance de l'Emprunt Obligataire. Le paiement des Obligations se fera par virement sur le compte bancaire indiqué dans le Formulaire de Souscription.

23. Certificat Nominatif de Propriété

Les Obligations sont émises uniquement sous la forme de titres nominatifs, conformément aux articles 468 et suivants du Code des sociétés.

Les Obligations seront émises sous forme d'inscriptions nominatives dans le Registre des Obligataires. La propriété des Obligations sera établie par une inscription au Registre des Obligataires, conformément à l'article 233 du Code des sociétés chaque Obligataire devant recevoir un certificat attestant du montant nominal pour lequel il y sera inscrit.

24. Frais de l'Emission

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

DISPOSITIONS DIVERSES

25. Avis aux Obligataires

Tout Avis aux Obligataires sera valablement donné s'il est adressé par lettre simple ou par e-mail. Il sera alors réputé avoir été donné le deuxième (2^{ème}) Jour Ouvré après envoi. Pour information, les Avis aux Obligataires seront disponibles sur le site de BeeBonds (www.beebonds.com).

S'agissant des avis de convocation pour une Assemblée Générale des Obligataires, ils devront être communiqués conformément à l'article 570 du Code des sociétés, au moins quinze jours (15) avant la date prévue de l'assemblée, par publication dans le Moniteur belge et par annonce insérée dans un organe de presse de diffusion nationale. Les résolutions à soumettre à l'Assemblée Générale des Obligataires doivent être décrites dans l'avis de convocation.

Les informations relatives au suivi des activités de l'Émetteur seront disponibles sur le site de BeeBonds (www.beebonds.com).

26. Intégralité

La présente Note d'Information contient l'ensemble des modalités et conditions applicables aux Obligations émises et à l'Emprunt Obligataire et prime sur tout autre document qui aurait été transmis aux Obligataires préalablement à leur souscription à une ou plusieurs Obligations.

27. 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 de la Note d'Information.

28. 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.

29. Litiges

Tout différend relatif à l'interprétation, la validité ou le respect de la Note d'Information que l'Émetteur et les Obligataires ne parviendraient pas à résoudre à l'amiable sera de la compétence exclusive des tribunaux francophones de Bruxelles.

30. Annexe(s)

30.1. Bulletin de Souscription :

<https://beebondsstorage.blob.core.windows.net/files/cvv/documents/BCV%20CONCEPT%20Message%20onfirmation%20Souscription.pdf>

30.2. Projet(s) :

<https://beebondsstorage.blob.core.windows.net/files/cvv/documents/BCV%20CONCEPT%20-%20ACS.pdf>

30.3. Notifications d'Exercice

30.3.1. Notification d'Exercice Personnes Physiques :

<https://beebondsstorage.blob.core.windows.net/files/cvv/documents/BCV%20CONCEPT%20Notification%20Exercice%20PP.pdf>

30.3.2. Notification d'Exercice Personnes Morales :

<https://beebondsstorage.blob.core.windows.net/files/cvv/documents/BCV%20CONCEPT%20Notification%20Exercice%20PM.pdf>