



Obligation à 5ans et à 10 ans  
émis par l'asbl daryacu

*Fiche d'informations obligation*

## 1. Nature de l'investissement

En achetant ce produit d'investissement, qui est une obligation, l'investisseur prête de l'argent à l'émetteur qui s'engage à rembourser le capital investi (hors frais) à l'échéance finale et à payer un coupon annuel. En cas de défaut (par ex. faillite) de l'émetteur, l'investisseur risque de ne pas récupérer les sommes auxquelles il a droit et de perdre le capital investi.

Émetteur :	daryacu ASBL
Montant des coupures :	150 euros pour les obligations à 10 ans 5 000 euros pour les obligations à 5 ans
Durée :	10 ans ou 5 ans
Période de souscription	Du 12 octobre au 31 décembre 2020
Date d'émission et de paiement :	1 <sup>er</sup> janvier 2021
Date d'échéance :	31 décembre 2030 pour les obligations à 10 ans 31 décembre 2025 pour les obligations à 5 ans
Droit au remboursement à 100 % du capital investi à l'échéance, sauf en cas de faillite ou de défaut de paiement.	

## 2. Politique d'investissement

Possibilité de remboursement anticipé : L'émetteur se réserve le droit, à tout moment, de racheter ou faire racheter pour son compte tout ou partie des obligations, et d'annuler et/ou de revendre ultérieurement les obligations ainsi rachetées, sans préjudice des dispositions légales applicables. Les obligations ainsi rachetées par l'émetteur avant leur date de remboursement final, seront remboursées à leur valeur nominale majorée des intérêts dus jusqu'à la date de ce remboursement anticipé.	
Rendement actuariel brut (avant précompte mobilier)	1 % pour les obligations à 10 ans 0,75 % pour les obligations à 5 ans
Rendement actuariel net (après précompte mobilier)	0,7 % pour les obligations à 10 ans 0,525 % pour les obligations à 5 ans
Statuts des obligations :	Pas de subordination juridique ou de fait

## 3. Description et but de l'offre

Montant minimum de l'offre :	50 000 euros.
------------------------------	---------------

Condition résolutoire	La présente offre d'obligations est assortie d'une condition résolutoire : l'acquisition du bâtiment situé rue de Liedekerke 134 à 1210 Bruxelles par l'ASBL Daryacu. Si cette condition n'est pas réalisée dans un délais de 1 an, les obligataires seront remboursés des montants investis sans intérêts.
Montant maximum de l'offre <sup>1</sup> :	300 000 euros pour les obligations à 10 ans 300 000 euros sous déduction des obligations à 10 ans pour les obligations à 5 ans.
Affectation du produit par l'émetteur :	Achat et rénovation du bâtiment situé Rue de Liedekerke 134 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode.  Valeur estimée du bâtiment : 420 000 euros Valeur estimée des travaux : 26 500 euros  Les travaux serviront premièrement au rafraîchissement de la salle polyvalente ainsi qu'à son aménagement en centre de jour pour l'aide aux personnes sans-papiers. De plus, deux chambres collectives vont être aménagées pour offrir un hébergement temporaire aux personnes vulnérables se trouvant à la rue.
Remboursement de l'obligation :	Objectif : refinancement de la moitié.  Appel à refinancement, si ça ne fonctionnait pas : risque de non-remboursement, la solution serait d'emprunter ce qu'il nous manque auprès d'une structure financière comme Crédal.
Allocation en cas de sursouscription	L'émetteur répartira les obligations entre les souscriptions en fonction de leur date en commençant par les plus anciennes.

#### 4. Description et chiffres-clés de l'émetteur

Brève description de l'émetteur et de ses activités (objet social, historique, activités...)		
Chiffres-clés de l'émetteur : Création de l'ASBL en juillet 2020		
		Année n-1 (en €)
Bilan	Capitaux propres ou fonds social	NA
	Endettement	NA
Compte de résultat	Chiffre d'affaires	NA
	Total des charges	NA
	Amortissements	NA

<sup>1</sup> Pour les ASBL, la législation en vigueur ne fixe pas de montant maximum. Pour les sociétés, le plafond est de 500.000 €.

	Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	NA
--	---	----

## 5. Durée

Durée de l'investissement :	10 ans ou 5 ans.
Possibilité de remboursement anticipé :	Oui. Cfr ci-dessus.
Possibilité de sortie anticipée à l'initiative de l'investisseur :	Non.

## 6. Risques de l'investissement

Risque de crédit : Le ratio de solvabilité (montant de fonds propres divisé par le total du bilan) permet d'estimer la proportion des fonds propres par rapport aux fonds étrangers. En règle générale, on considère qu'une entreprise est solvable dès lors que la part des fonds propres dans le total bilan est égale ou supérieure à 20 %.	NA. Création de l'ASBL en juillet 2020
Risque de liquidité : Le ratio de liquidité général (actifs circulants divisés par dettes à court terme) permet d'estimer la capacité de la structure à régler ses dettes à court terme. Pour une entreprise commerciale, il est jugé correct à partir de 1.	NA. Création de l'ASBL en juillet 2020
Risque de second rang :	Les obligations et leurs intérêts constituent des engagements directs et généraux qui viennent en second rang après tous les créanciers privilégiés et disposant de garantie.
Risque de remboursement anticipé :	Oui.
Risques principaux propres à l'émetteur - gouvernance :	Risque de dépendance vis-à-vis de personnes à responsabilité clés. La situation où des personnes exerçant des fonctions clés au sein de daryacu viendraient à quitter l'association, sans qu'on ne puisse prévoir leur remplacement immédiat, pourrait avoir un impact négatif à court et moyen terme sur son développement et sur ses résultats. Afin de minimiser ce risque, daryacu rédige et met à jour ses procédures qui prévoient notamment un partage

	de l'information auprès de toutes les personnes actives dans l'association.
Risques principaux propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux :	Vide locatif : que les personnes ne sachent pas payer leur loyer ou qu'une partie de l'immeuble ne soit pas louée. Surcouts des travaux.
Risques principaux propres à l'émetteur - liés aux subventions :	Aucune subvention.

Veillez consulter le plan financier de l'émetteur pour plus d'informations.

## 7. Frais

Éventuels frais liés aux obligations.

## 8. Résumé de la fiscalité

Précompte mobilier :	30 % <sup>2</sup> sur les revenus de ce produit d'investissement
----------------------	--

## 9. Informations pratiques

En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à [contact@daryacu.net](mailto:contact@daryacu.net).

Si vous n'obtenez pas satisfaction, contactez le service médiation des consommateurs, North Gate II, Boulevard du Roi Albert II 8 Bte 1 à 1000 Bruxelles (Tel : 02 702 52 20, E-mail : [contact@mediationconsommateur.be](mailto:contact@mediationconsommateur.be)).

Cette fiche d'information est établie à la date du 08/10/2020  
Daryacu ASBL, Rue de Liedekerke 134 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode, 0751.465.136, tél. 0477 46 46 83.

<sup>2</sup> Vérifier si ce taux est toujours d'actualité :  
[http://finances.belgium.be/fr/entreprises/impot\\_des\\_societes/Precomptes/precompte\\_mobilier/](http://finances.belgium.be/fr/entreprises/impot_des_societes/Precomptes/precompte_mobilier/)