

Maison médicale de Braine-l'Alleud asbl

Siège social : Rue de l'Eau Vive 23 à Braine-L'Alleud

Siège d'activité : Place Sainte-Anne 12 à Braine-L'alleud

N° Entreprise : 0750.823.649

Obligations à 5 ans – 8 ans

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 à l'échéance finale. 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 :	Maison médicale de Braine-l'Alleud asbl
Montant des coupures :	250 €
Durée :	5 ou 8 ans
Période de souscription	Entre le 1 ^{er} juin 2021 et le 30 septembre 2021
Date d'émission et de paiement :	1 ^{er} octobre 2021
Date d'échéance :	- 1 ^{er} octobre 2026 pour obligations à 5 ans - 1 ^{er} octobre 2029 pour obligations à 8 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)	Obligation 5 ans : 0.5 % Obligation 8 ans : 1 %
Rendement actuariel net (après précompte mobilier)	Obligation 5 ans : 0.35 % Obligation 8 ans : 0.70 %
Statuts des obligations :	Aucune subordination juridique ou de fait

3. Description et but de l'offre

Montant minimum de l'offre :	20 000 euros
Montant maximum de l'offre ¹ :	1) Obligations à 8 ans : 400 000 euros ; 2) Obligations à 5 ans : 400 000 euros sous déduction des obligations à 8 ans ;
Affectation du produit par l'émetteur :	La contribution des souscripteurs financera la : <ul style="list-style-type: none"> • Rénovation lourde du bâtiment nécessaire pour le lancement de l'activité et qui vise aussi à limiter son empreinte carbone, à produire de l'électricité verte, à réutiliser l'eau de pluie, ... : 110.000 € • Equipements pour les cabinets et l'informatique : 46 000 € • Trésorerie de lancement : 164.000 € L'éventuel solde permettra de réduire la charge des emprunts (Triodos et F'inCommon) liés aux travaux.
Remboursement de l'obligation à :	Remboursement à l'échéance sauf remboursement anticipé tel que défini ci-dessus, soit le 1er octobre 2029 pour les 8 ans et le 1er octobre 2026 pour les 5 ans. La mise en œuvre de notre plan financier devrait permettre de rembourser une dette de 400.000 euros à l'échéance de 8 ans. Pour assurer le remboursement des obligations à 5 ans, l'ASBL devra probablement se refinancer par le biais d'une nouvelle émission d'obligations ou bien par financement bancaire.
Allocation en cas de sursouscription	En cas de sursouscription, les obligations seront allouées par ordre d'entrée en privilégiant les obligations à 8 ans.

4. Description et chiffres-clés de l'émetteur

Brève description de l'émetteur et de ses activités (objet social, historique, activités...)	
<p>Nous créons une maison médicale dans la commune de Braine-l'Alleud, zone en pénurie de médecins généralistes et dans laquelle il n'y a pas de structure similaire existante. Notre équipe sera constituée de médecins généralistes, de kinésithérapeutes, d'infirmier.e.s, accueillant.e.s, ... travaillant en transdisciplinarité, en autogestion et selon un moyen de paiement forfaitaire. Ce système assure un accès gratuit aux soins de première ligne à tous les patients inscrits via une prise en charge totale par leurs mutuelles.</p> <p>Nous adhérons pleinement aux valeurs de la Fédération des maisons médicales dont nous souhaitons devenir membre. Nous souhaitons offrir des soins de premières lignes globaux, intégrés, continus et accessibles à tous, tout en mettant en place des projets de promotion de la santé et de santé communautaire en partenariat avec le réseau local.</p>	
Chiffres-clés de l'émetteur : Asbl créée le 17/07/2020	
	Année n-1 (en €)

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

Bilan	Capitaux propres ou fonds social	NA
	Endettement	NA
Compte de résultat	Chiffre d'affaires	NA
	Total des charges	NA
	Amortissements	NA
	Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	NA

5. Durée

Durée de l'investissement :	5 ans - 8 ans
Possibilité de remboursement anticipé à l'initiative de l'émetteur:	Oui, cfr. Point 2.
Possibilité de sortie anticipée à l'initiative de l'investisseur :	Non applicable

6. Risques de l'investissement

<p>Risque de crédit :</p> <p><i>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 %.</i></p>	<p>Asbl créée le 17/07/2020</p> <p>La maison médicale ouvrira ses portes début 2022.</p> <p>Après 5 ans de fonctionnement les fonds propres de l'asbl devraient représenter 20 % du total bilantaire.</p>
<p>Risque de liquidité :</p> <p>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.</p>	<p>Asbl créée le 17/07/2020</p> <p>Nous visons un ratio de liquidité de 1.5 les deux premières années et de 2 dès la troisième année.</p>
<p>Risque de second rang :</p>	<p>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.</p>
<p>Risque de remboursement anticipé :</p>	<p>Oui.</p>
<p>Risques principaux propres à</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maison médicale en phase de création, nous devons

<p>l'émetteur - gouvernance :</p>	<p>assurer une gouvernance permettant la bonne gestion de celle-ci et la réalisation de son plan financier. Si la gouvernance ne le permet pas, cela pourrait impacter le plan financier et notre capacité à rembourser les obligations et à payer les intérêts dus.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous sommes toutefois une équipe stable et soudée d'actuellement 5 personnes depuis fin 2019. 4 d'entre nous travaillons déjà en maison médicale. • Notre gestionnaire a coordonné une maison médicale pendant 17 ans et travaille au sein de la cellule développement & gestion de la Fédération des maisons médicales (FMM). • Nous sommes soutenus et encadrés par la FMM dont nous souhaitons devenir membre effectif en 2022. • Nous sommes également soutenus financièrement par le FSMM (Fonds de Soutien aux MM), l'asbl qui centralise les aides financières entre MM. Le FSMM soutient le lancement de nouvelles MM, agit comme caution solidaire envers la banque prêteuse, octroi des crédits pont aux MM en difficultés, octroi une bourse de consultance pour améliorer le fonctionnement de MM, • Nous fonctionnons en autogestion. Nous avons un conseil d'administration actuellement composé des 5 membres fondateurs et d'un administrateur extérieur. • Nous ferons appel à une supervision pour améliorer et entretenir notre bonne gouvernance sans attendre les difficultés éventuelles. • Si plusieurs membres de l'équipe ayant une responsabilité clé, étaient amenés à quitter l'asbl sans que l'on ne puisse pourvoir à leur remplacement immédiat, cela pourrait avoir un impact négatif à court et moyen terme sur la réalisation des missions de l'ASBL ainsi que sur son développement et la réalisation de son plan financier
<p>Risques principaux propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux :</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Notre principal risque est une inscription insuffisante de patients, l'évolution du nombre d'inscriptions étant difficile à prévoir. Une inscription insuffisante ne permettrait pas d'assurer les rentrées financières nécessaires à la réalisation de notre plan financier et au remboursement des obligations ainsi que des intérêts dus. Nous sommes néanmoins confiants vu la pénurie de médecins généralistes à Braine-l'Alleud et l'absence de maison médicale sur ce territoire. • Des imprévus ou retards considérables dans les travaux sont aussi de nature à retarder le lancement de nos activités et donc à empêcher la bonne réalisation de

	notre plan financier et à mettre en péril le remboursement des obligations ainsi que le paiement des intérêts dus.
Risques principaux propres à l'émetteur - liés aux subventions :	Une crise économique grave obligeant les pouvoirs publics fédéraux et régionaux à diminuer ou à supprimer les subsides et forfaits attribués aux maisons médicales. Ce qui serait de nature à impacter négativement notre plan financier et notre capacité à rembourser les obligations et payer les intérêts dus.
Risque principaux propres à l'émetteur - autres :	/
Date prévue du break-even	Dès la troisième année. Notre plan financier à 8 ans a été développé avec l'aide de CREDAL et a été validé par Triodos.

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

7. Frais

Aucun

8. Résumé de la fiscalité

Précompte mobilier :	30 % sur les revenus de ce produit d'investissement
Autres :	aucun

9. Informations pratiques

En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à Jacques Verstraeten, +32 494/39.09.21, j.verstraeten@outlook.be ou Apolline Lhoest, +32 498/49.17.56 apollhoest18@hotmail.be

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).

Cette fiche d'information est établie à la date du 07/05/2021

Par la Maison Médicale de Braine-L'alleud asbl,

siège social provisoire : Rue de l'Eau Vive, 23 à 1420 Braine-l'Alleud.

siège social après travaux et installation : Place Sainte-Anne 12 à 1420 Braine-l'Alleud.

N° d'entreprise : 0750.823.649

RPM : Brabant Wallon