
MG HEALTH CARE SRL
NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS
8% À 2 ANS DU 23/11/2022 AU 22/11/2024 PAR MG HEALTH CARE SRL
SUBORDONNÉES AUX EMPRUNTS BANCAIRES

LE PRÉSENT DOCUMENT A ÉTÉ ÉTABLI PAR MG HEALTH CARE SRL

**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)**

8 novembre 2022

**AVERTISSEMENT: L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON
INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU**

**LES OBLIGATIONS NE SONT PAS COTÉES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE
GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OÙ IL LE
SOUHAITERAIT**

Les termes commençant par une lettre majuscule ont la signification qui leur est attribuée dans la section « Définition » des Termes et Conditions des Obligations repris en annexe à la présente Note d'Information.

PARTIE I - PRINCIPAUX RISQUES PROPRES À L'ÉMETTEUR ET AUX INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS, SPÉCIFIQUES À L'OFFRE CONCERNÉE

Certains risques et incertitudes que l'Émetteur estime importants à la date de la Note d'Information sont décrits ci-dessous. Ces divers risques pourraient affecter la capacité de l'Émetteur à remplir ses obligations en vertu des Obligations (paiement des intérêts et remboursement du principal). Chaque Investisseur doit donc étudier attentivement la Note d'Information, au besoin avec l'aide d'un conseil externe.

Risques liés à l'émetteur

A la date de publication de la Note d'Information, l'Émetteur a un niveau d'endettement élevé. Ceci signifie que les fonds de l'Émetteur sont essentiellement composés de capitaux empruntés. Il a un montant de dettes de 18.408 EUR et aura, au commencement du Projet, (i) une ligne de crédit bancaire auprès de Triodos Bank NV pour un montant de 2.400.000 EUR (taux Euribor 3 mois + 2,65%, échéance 1/09/2025) afin d'acquérir la SRL Namur-Services, (ii) des avances actionnaires de 977.000 EUR (sans intérêt) et (iii) une ligne de crédit bancaire qui sera logée dans la future filiale à 100% de l'Émetteur, soit la SRL Namur-Services, pour un montant de 6.000.000 EUR (Euribor 3% + 2,15%, échéance le 1/09/2025). Pour la bonne information des investisseurs, les dettes de Namur Services SRL au 30/09/2022 s'élèvent à 1.126.016 EUR.

Les Obligations étant subordonnées aux emprunts bancaires, le remboursement des Obligations sera donc subordonné au remboursement des financements bancaires obtenus par l'Émetteur et sa future filiale à 100%, la SRL Namur-Services, en rapport avec le Projet, sans préjudice du paiement des intérêts par l'Émetteur à chaque échéance. Il existe dès lors un risque que l'Émetteur ne soit pas en mesure d'honorer ses obligations (paiement des intérêts et/ou remboursement du principal) en cas de faillite.

Un changement de contrôle de l'Émetteur pourrait également constituer un risque pour l'Investisseur puisqu'il pourrait déclencher une exigibilité immédiate des montants dus par l'Émetteur dans le cadre de l'emprunt bancaire, ce qui pourrait précipiter un défaut et/ou une faillite de l'Émetteur.

Risques liés au Projet

Le risque principal lié au Projet est la non-réalisation du plan de trésorerie tel qu'exposé ci-dessous, en cas d'évolution négative des coûts de réalisation du Projet immobilier initialement établis par les parties prenantes (architecte, entreprises de construction, etc.), de la non-réalisation de la vente de certains appartements ou lots, ou de leur vente à un prix nettement inférieur à celui prévu dans le plan de trésorerie.

Risques liés aux Obligations

Les Obligations sont des instruments de dette. Un investissement en obligations comporte certains risques. De par leur souscription aux Obligations, les Investisseurs consentent un prêt à l'Émetteur, qui s'engage à leur payer annuellement des intérêts et à rembourser le principal à la date d'échéance. En cas de faillite ou de défaut de l'Émetteur, les Investisseurs courent le risque de ne pas obtenir ou d'obtenir tardivement les montants auxquels ils auraient droit et de perdre tout ou partie du capital investi.

Les Obligations sont par ailleurs subordonnées aux emprunts bancaires, ce qui signifie que le remboursement des Obligations sera subordonné au remboursement des financements bancaires obtenus par l'Émetteur, sans préjudice du paiement des intérêts par l'Émetteur à chaque échéance. Il existe dès lors un risque accru que l'Émetteur ne soit pas en mesure d'honorer ses obligations (paiement des intérêts et/ou remboursement du principal) en cas de faillite ou de défaut.

Les Obligations n'étant pas cotées, l'Investisseur court également le risque de l'illiquidité de ses Obligations dans le cas où il souhaiterait céder celles-ci à un tiers. Cela étant, les Obligations bénéficient d'un code ISIN et d'un code LEI, ce qui donne la faculté aux Obligataires d'avoir accès, à leur initiative et indépendamment de toute intervention de BeeBonds, à Expert Market (plateforme dédiée à des titres non cotés sur Euronext Brussels).

Risques liés à l'Offre

L'Émetteur se réserve le droit d'annuler l'Offre si, à l'issue de la Période de Souscription initiale, le montant nominal total des demandes de souscriptions à l'Emprunt Obligataire recueillies n'atteint pas le montant minimum de l'Offre.

PARTIE II – INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR ET L'OFFREUR DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT

A. Identité de l'Émetteur

1. Identification

Dénomination :	MG Health Care
Forme juridique :	Société à responsabilité limitée
Pays d'origine :	Belgique
Siège social :	Rue Joseph Deflandre 160, boîte 1, 4053 Chaudfontaine
Numéro d'entreprise (BCE) :	BE 0764.430.175
Adresse du site internet de l'émetteur :	N/A

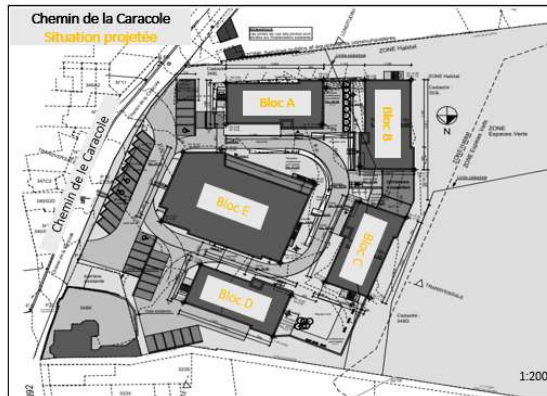
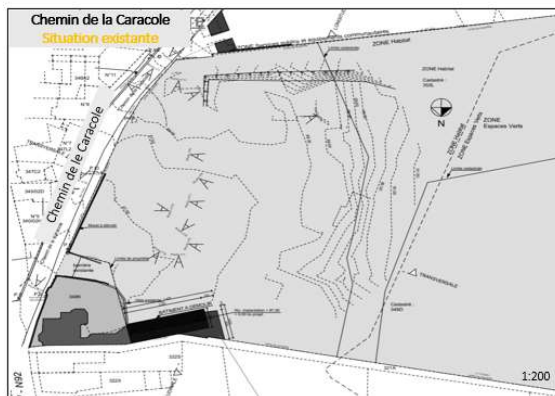
2. Activités principales de l'Émetteur

L'Émetteur est une société active dans le secteur de l'accueil des personnes handicapées. L'Émetteur fait partie du groupe Mélotte, actif depuis 2008 dans le développement immobilier.

L'Émetteur va acquérir la société Namur-Services SRL qui détient un terrain sis à Namur. Namur-Services SRL réalisera le projet « Chemin de la Caracole », celui-ci consistant en la construction d'un centre d'accueil pouvant accueillir 80 adultes souffrants d'un handicap (le **Projet**). Une fois le projet terminé et loué, Namur-Services sera vendu à une société tiers au T4/2024. Un projet de convention de cession sous conditions suspensives a déjà été signés.

Description du Projet

'Chemin de la Caracole' en bref...



Construction d'un centre pouvant accueillir 80 personnes en situation de handicap. Celui-ci sera composé de **5 bâtiments (Bloc A à E)**. Les blocs allant de A à D comprendront 20 lits chacun et seront destinés aux logements des résidents. Le bloc E comprendra une cuisine, des locaux, des bureaux administratifs



Localisé chemin de la Caracole à **Namur**



Cadastré NAMUR 2 DIV Section E, parcelles numéros 348L, 349D et 353L d'une superficie totale de **13 000 m²**



L'ensemble immobilier disposera de **panneaux photovoltaïques** en toiture, sera alimenté en **électricité d'origine renouvelable**, prévoit l'installation de **bornes de recharge pour véhicules électriques** et comprend des **espaces végétalisés**



Architecte '**Atelier 33 concept SRL**'



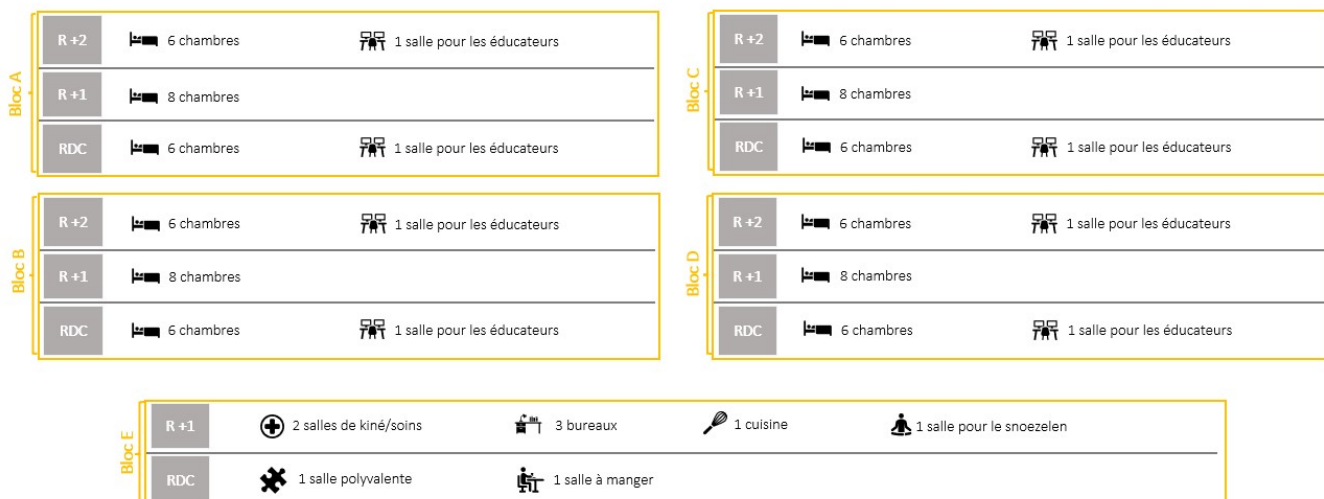
A la fin des travaux, NS sera vendu à une société tiers via un **share deal** pour un montant de **EUR 11.900k**

'Chemin de la Caracole' demain...



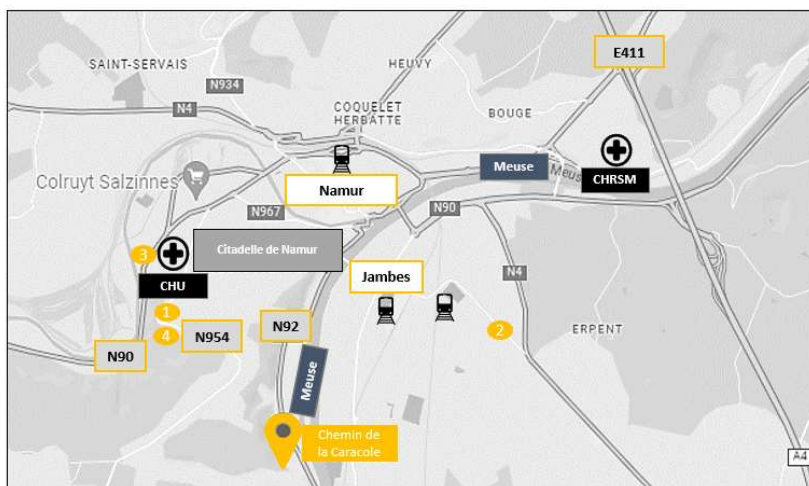
'Chemin de la Caracole' demain...

- > Site composé de **5 bâtiments**
- > Les **chambres** font approximativement **15 m²**



Localisation

Le site est situé à moins de 5 km au sud de Namur, soit moins de 15 min en voiture et bénéficie d'une bonne accessibilité via la N92 ou la N954.



A noter que plusieurs centres d'accueil pour personnes souffrants d'un handicap se trouvent dans un rayon de 5 km environ :

- « La Bastide » est un centre d'accueil pour personnes sourdes et malentendantes (4,5 km) ;
- « Douceur des Coteaux Mosans » est un centre d'accueil pour adultes présentant un polyhandicap profond (4,3 km) ;
- « L'arche Namur » est un centre d'accueil pour adultes porteurs d'une déficience mentale légère, modérée ou sévère (5,3 km) ;
- « Accueil Mosan » est un centre d'accueil pour adultes en situation de handicap (4 km).

L'environnement

Le projet est situé près de Jambes, non loin :

- du bord de Meuse ;
- de plusieurs hôpitaux (CHU UCL Namur et CHRSM) ;
- de la Citadelle de Namur ;

L'accessibilité

Trains : les Gares de Jambes et Jambes-Est se trouvent à moins de 3 km du centre d'accueil ;

Voitures : le site est accessible en voiture en moins de 15 minutes de la ville de Namur et via les axes routiers N92 et N954.

3. Actionnaires

Actionnariat

Au jour de la Note d'Information, l'actionnariat de l'Emetteur se compose comme suit (personnes détenant plus de 5 % du capital de l'Emetteur) :

Actionnaire	Nombre d'Actions	Pourcentage du capital
François Mélotte	50	50%
Ioannis Gournis	50	50%

L'Emetteur atteste qu'à sa connaissance, aucun des actionnaires visés ci-avant ou aucune personne liée autre que des actionnaires n'ont fait l'objet d'une quelconque condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.

Relation avec les actionnaires

Dans le cadre du financement du Projet, une avance de 977.000 EUR sera accordée par le groupe Mélotte. Ces avances seront remboursées lors de l'acquisition de Namur-Services par une société tiers prévue en T4/2024. Cette avance ne portera pas intérêt.

Les actionnaires s'engagent également à injecter le montant nécessaire pour atteindre 1.200.000 EUR si la levée de fonds obligataire via Beebonds ne permet pas d'atteindre cette somme.

En dehors de ces avances, il n'y a pas eu, au cours du dernier exercice et de l'exercice en cours, d'autres opérations entre les actionnaires susvisés, et/ou des personnes liées autres que des actionnaires, et l'Émetteur qui - considérées isolément ou dans leur ensemble - sont importantes pour l'Émetteur.

4. Organe d'administration

Composition

L'Émetteur est administré par un conseil d'administration composé comme suit :

- François Mélotte
- Ioannis Gournis

L'Émetteur atteste qu'aucun de ses administrateur ou délégués à la gestion journalière n'ont fait l'objet d'une quelconque condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.

Rémunération

Le mandat des administrateurs n'est pas rémunéré.

Pour le surplus, l'Émetteur confirme que durant le dernier exercice, aucune autre somme n'a été versée, provisionnée ou constatée à titre de rémunération, versement de pension, retraites ou autres avantages vis-à-vis de ses administrateurs.

5. Conflit d'intérêts

L'Émetteur atteste qu'aucun conflit d'intérêts n'existe, au jour de la Note d'Information, entre l'Émetteur, ses actionnaires et/ou son administrateur et/ou des parties y étant liées.

B. Informations financières concernant l'Émetteur

Comptes annuels

Les comptes annuels pour l'exercice 2021 sont repris en annexe 1.

Contrôle des comptes

Les comptes annuels de l'Émetteur relatifs à l'exercice 2021 (repris en annexe) n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

L'Émetteur n'a pas nommé de commissaire.

L'Émetteur déclare que son fonds de roulement net n'est pas suffisant pour la réalisation de ses obligations lors des 12 prochains mois. Néanmoins, le financement apporté par les Investisseurs dans le cadre de la présente Offre permettra à l'Émetteur d'avoir un fonds de roulement positif à l'issue des 12 prochains mois.

Niveau des capitaux propres et de l'endettement

L'Émetteur déclare que, à la date du 30 septembre 2022, ses capitaux propres sont négatifs et s'élèvent à - 7.974 EUR.

L'Émetteur déclare que, à la date du 30 septembre 2022 son endettement s'élève à 18.408 EUR, réparti comme décrit ci-dessous :

	Montant en Euro	Garantie/Caution
Dettes à un an au plus	18.408 EUR	

Changement significatif de la situation financière ou commerciale

L'Émetteur déclare qu'il n'y a pas eu de changement significatif de sa situation financière ou commerciale entre la fin du dernier exercice social auquel ont trait les derniers comptes annuels visés ci-avant et la date de la Note d'Information.

C. Identité de l'Offreur

BeeBonds SRL, une société à responsabilité limitée de droit belge, ayant son siège social avenue des Volontaires 19 à 1160 Auderghem, 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.

Adresse du site Internet : www.beebonds.com

L'Émetteur a confié à BeeBonds SRL l'organisation, la structuration et, au travers de sa plateforme, la commercialisation des Obligations.

PARTIE III - INFORMATIONS CONCERNANT L'OFFRE DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT

A. Description de l'Offre

Général

Montant maximal pour lequel l'Offre est effectuée	1.200.000 EUR
Montant minimum pour lequel l'Offre est effectuée	Aucun
Montant minimum en deçà duquel l'Offre peut être annulée	1.000.000 EUR
Montant minimal de souscription par Investisseur	500 EUR (ensuite par tranche de 500 EUR)
Valeur nominale d'une Obligation	500 EUR
Prix total des Obligations	Identique à la valeur nominale, aucun frais n'est à charge des Investisseurs
Date d'ouverture de l'Offre	08/11/2022
Date de clôture de l'Offre	22/11/2022
Date d'émission prévue des Obligations	23/11/2022
Date de livraison effective des Obligations/date des inscriptions nominatives au Registre des Obligataires	23/11/2022
Frais à charge des Investisseurs	Aucun

Clôture anticipée

La clôture anticipée de la Période de Souscription interviendra automatiquement dès que le montant total souscrit dans le cadre de l'Emprunt Obligataire atteindra le montant maximal à émettre soit, le montant d'un million deux cent mille euros (1.200.000 EUR). Une fois ce montant atteint, toute demande de souscription sera refusée dans le cadre de la présente Offre. 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*) le concernant.

En cas de clôture anticipée, une notification sera publiée dès que possible sur le site Internet de BeeBonds (www.beebonds.com). Cette notification précisera la date et l'heure de la clôture anticipée.

Sursouscription

L'attention des Investisseurs 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 Obligations seront allouées sur base du principe « 1^{er} arrivé, 1^{er} servi », ce qui signifie que les Investisseurs se verront attribuer des Obligations par ordre de souscription (le premier étant servi avant le deuxième, le deuxième avant le troisième, et ainsi de suite) jusqu'à ce que le montant maximal de l'Offre ait été atteint.

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

Prolongation de l'Offre de souscription

Si, à l'issue de la Période de Souscription, le montant levé n'a pas atteint le montant maximal de l'Emprunt Obligataire, à savoir un million deux cent mille euros (1.200.000 EUR), l'Émetteur se réserve le droit de prolonger l'Offre pour une ou plusieurs périodes complémentaires de souscription de trois (3) mois maximum à partir de la Date de la clôture de l'Offre, étant entendu que les fonds levés durant la Période de Souscription initiale pourront être utilisés par l'Émetteur et les Obligations seront émises conformément aux règles prévues à la présente, sous réserve de la possibilité d'annulation visée ci-après. En cas de période(s) complémentaire(s) de souscription de l'Offre comme indiqué ci-avant, le montant nominal de toute souscription effectuée durant cette/ces période(s) sera augmenté des intérêts courus (*accrued interest*) jusqu'à la date de paiement de cette souscription complémentaire, duquel sera déduit le montant des taxes et impôts légalement dus. Le montant à payer dans ce cas sera communiqué par BeeBonds à l'Investisseur dans l'E-mail de Confirmation, avec instructions de paiement. Les fonds récoltés lors de chaque période complémentaire pourront être immédiatement utilisés par l'Émetteur suite à l'émission des Obligations concernées.

Le montant des intérêts ainsi dus sera 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).

Possibilité d'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 initiale, le montant nominal total des demandes de souscriptions à l'Emprunt Obligataire recueillies n'atteint pas le montant minimum d'un million d'euros (1.000.000 EUR). Si l'Émetteur ne décide pas d'annuler l'Offre, les Obligations souscrites seront livrées comme prévu (et les fonds correspondants pourront être utilisés par l'Émetteur) et l'Offre sera automatiquement prolongée pour une ou plusieurs périodes complémentaires de souscription de trois (3) mois maximum chacune à l'issue de la Période de Souscription initiale, dans les mêmes modalités et conditions que ce qui est prévu au point précédent.

Résultats de l'Offre de souscription

Les résultats de l'Offre de 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).

Date et modalités de paiement

La date ultime de paiement des souscriptions à l'Emprunt Obligataire est fixée au 22/11/2022, date de clôture de la Période de Souscription initiale. Le paiement des Obligations se fera par virement sur le compte bancaire indiqué dans l'E-mail de Confirmation.

En cas de période de souscription complémentaire, la date de paiement des souscriptions complémentaires à l'Emprunt Obligataire sera communiquée par BeeBonds à l'Investisseur dans l'E-mail de Confirmation, étant entendu que le paiement devra intervenir deux Jours Ouvrés après la souscription.

Date d'Emission

La Date d'Emission des Obligations est fixée au 23/11/2022. En cas de souscription d'une Obligation lors d'une période de souscription complémentaire, la Date d'Emission de cette Obligation sera le lendemain de la date de paiement.

Certificat Nominatif de Propriété

Les Obligations sont émises uniquement sous la forme de titres nominatifs, conformément aux articles 5:23 et 5:24 ainsi que l'article 5:27 du Code des sociétés et des associations.

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 et ce, conformément à l'article 5:27 du Code des sociétés et associations.

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.

B. Raisons de l'Offre

1. Description de l'utilisation projetée des montants recueillis

Le produit de l'Offre sera utilisé comme suit:

- L'acquisition de Namur-Services SRL sera en partie financée grâce à l'Emprunt Obligatoire.
- Le solde de l'Emprunt Obligatoire sera destiné à payer une partie des frais financiers liés au Projet.

Planning d'exécution

Planning	< 2022	2022				2023				2024				2025			
		T1/2022	T2/2022	T3/2022	T4/2022	T1/2023	T2/2023	T3/2023	T4/2023	T1/2024	T2/2024	T3/2024	T4/2024	T1/2025	T2/2025	T3/2025	T4/2025
Acquisition terrain, obtention permis et 1er frais																	
Acquisition de NS par MG																	
Développement																	
Construction																	
Blocs A&B																	
Blocs C&D																	
Bloc E																	
Vente de NS à une société tiers																	
Conditions suspensives levées																	
Financement obligatoire																	

Commentaires

- Le terrain a été acquis par Namur-Services en T3/2017 et le permis a été obtenu en T2/2019 ;
- L'acquisition de Namur-Services par MG Health Care sera réalisée en novembre 2022 ;
- Les travaux débuteront dans la foulée en T4/2022 et se termineront 1 an plus tard en T4/2023 ;
- La cession de 100% des actions de Namur-Services à une société tiers (Convention datée de juin 2022) est estimée pour le T4/2024 au plus tard sachant qu'elle est conditionnée selon les modalités suivantes :

- ✓ Achèvement des travaux en conformité avec le permis ;
- ✓ Réalisation d'un relevé des surfaces par un géomètre-expert et d'un audit sur l'état du sol du terrain par un expert sols agréé ;
- ✓ Prise de possession effective par le locataire de la Maison d'Accueil, l'installation du mobilier nécessaire, le paiement du premier loyer, le versement de la garantie locative et de la garantie bancaire ;
- ✓ Renonciation par les assureurs aux éventuelles clauses de changement de contrôle dans les polices d'assurances souscrites ;
- ✓ Remboursement des crédits souscrits (*Selon le management, les crédits dans Namur-Services seront soldés le jour de l'acte de vente des parts de Namur-Services*) ;

A noter que 98,5% du prix défini par la convention est dû à la réception provisoire et que le solde est dû à la réception définitive ;

- Le financement obligatoire est octroyé pour 2 ans et sera remboursé le même jour que la cession des actions de Namur-Services. Si celle-ci a lieu avant le T4/2024, le remboursement obligatoire sera remboursé avant son terme moyennant une indemnité pour remboursement anticipé.

2. Détails du financement du Projet

Le coût total du Projet s'élève à 9.558.940 EUR, qui seront financés via :

- Un crédit bancaire de 2.400.000 EUR servant à financer l'acquisition de la totalité des actions de la société Namur-Services SRL ;
- Un crédit bancaire de 6.600.000 EUR octroyé à Namur-Services SRL. Ce crédit est affecté exclusivement au financement des travaux liés à la construction d'un centre d'accueil spécialisé pour personnes à déficience mentale ;
- L'Emprunt Obligatoire, objet de la présente Note, à hauteur de maximum 1.200.000 EUR ;
- Les avances du groupe Mélotte, à hauteur de 977.000 EUR.

Rentabilité attendue

Share deal - En EUR			
		Prix de vente	
Acquisition NS par une société tiers		11.900.000 €	
Coûts du projet - En EUR			
	% des coûts	Coûts	# m²
Acquisition NS par MG	40,3%	3.850.000 €	13.000
Développement	1,8%	172.700 €	5.944
Démolition	2,9%	275.000 €	5.944
Construction	55,0%	5.261.240 €	5.944
Total coûts du projet		9.558.940 €	
Financement - En EUR			
Crédit bancaire - Acquisition NS par MG		2.400.000 €	
Crédit bancaire - Travaux (ligne max)		6.600.000 €	
Empunt obligataire via BeeBonds		1.200.000 €	
Capitaux propres/avances du groupe Mélotte		977.000 €	
Total financement		11.177.000 €	
Frais financiers - En EUR			
Intérêts sur crédit bancaire - Acquisition NS par MG		127.200 €	
Intérêts sur crédit bancaire - Travaux		197.410 €	
Intérêts sur emprunt obligataire via BeeBonds		192.000 €	
Frais bancaires et de financement		210.261 €	
Total frais financiers		726.871 €	

Marge avant impôt	1.614.189 €
ROI	16%

Commentaires

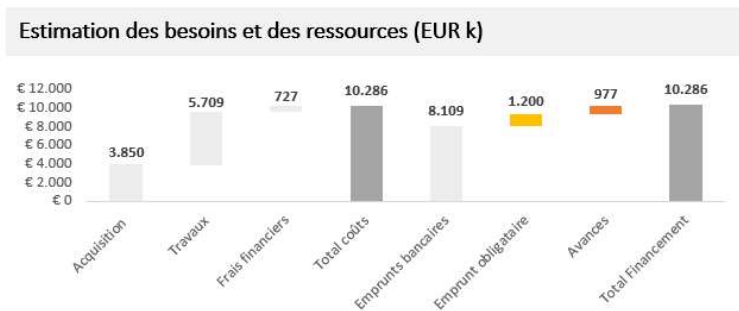
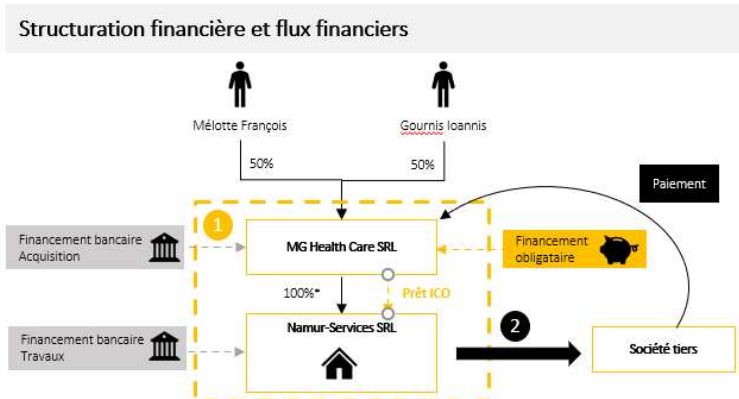
- La cession des actions de Namur-Services à une société tiers s'élève à 11.900.000 EUR compte tenu de la convention signée;
- La cession des actions de Namur-Services à MG Health Care s'élève à 3.850.000 EUR. Le financement de cette transaction est détaillé ci-après ;
- Les coûts des travaux correspondent à ceux reflétés dans les devis reçus par l'entrepreneur (contrat conclu en enveloppe fermée) ;
- Les coûts des travaux sont TVAC;
- Le financement bancaire lié aux travaux s'élève à 6.600.000 EUR alors que le coût total de ceux-ci est estimé à EUR 5.709.000 EUR. Cette différence permettra de couvrir les imprévus éventuels (suppléments) ;
- Les fonds propres/avances du groupe Mélotte, nécessaires à la réalisation du projet, représentent un montant équivalent à EUR 977.000 EUR ;
- Les frais financiers se composent :
 - o Des intérêts sur les crédits bancaires calculés sur base de l'Euribor 3 mois T4/2022 compte tenu des conventions de crédit présentées ci-après ;
 - o Des intérêts sur l'emprunt obligataire basés sur une levée de fonds de 1.200.000 EUR à 8% annuel sur 2 ans ;
 - o Des frais liés à l'octroi des crédits et de l'emprunt obligataire ainsi que des indemnités liées aux remboursements anticipés des crédits* ;

- Le ROI du projet** de 16% est dans les standards du marché (entre 15% et 20% avant la conjoncture actuelle).

* Hypothèse : indemnités équivalentes à 6 mois d'intérêts

** $(Ventes - (Coûts du projet + Frais financiers)) / (Coûts du projet + Frais financiers)$

La demande de financement



Commentaires

- La transaction d'acquisition de Namur-Services par MG Health Care est fixée à 3.850.000 EUR et se compose de 2 montants :
 - o Share deal : 2.822.000 EUR;
 - o Dettes diverses de NS : 1.028.000 EUR;
- Ces montants seront financés de la manière suivante :
 - o Share deal :
 - Financement bancaire 'Acquisition' logé dans MG Health Care: 2.400.000 EUR;
 - Avances Mélotte : 422.000 EUR;
 - o Dettes diverses de NS :
 - Financement obligatoire prêté à Namur-Services par MG Health Care : 1.028.000 EUR;
 - En plus des avances actionnaires, le solde de l'emprunt obligatoire permettra de payer une partie des intérêts bancaires liés aux crédits d'acquisition (logé dans MG Health Care) et des travaux (logé dans Namur-Services).
- La transaction d'acquisition de Namur-Services par une société tiers est fixée à 11.900.000 EUR. Ce montant permettra à MG Health Care de :
 - o Rembourser le financement bancaire 'Travaux' dans Namur-Services ;
 - o Rembourser le financement obligatoire dans Namur-Services et solde (qu'il soit dans Namur-Services ou dans MG Health Care) ;

- Rembourser le financement bancaire 'Acquisition' dans MG Health Care ;
- Rembourser les avances du groupe Mélotte.

Description des financements à venir

1. Financement bancaire

- **Crédit** : Triodos Bank NV
- **Date d'octroi** : T4/2022
- **Type de crédit** : Crédit à terme
- **Échéance** : 01/09/2025
- **Montant** : EUR 2.400.000
- **Objet** : Ce crédit est affecté exclusivement au financement de l'acquisition de 100% des parts du capital social de la société « Namur-Services » SRL
- **Taux variable** : Euribor 3 mois* + 2,65%
- **Sûretés** :
 - Nantissement valeurs mobilières détenues par monsieur François Mélotte et monsieur Ioannis Gournis dans « MG Health Care » SRL pour un montant maximum garanti de EUR 2.640.000;
 - Nantissement valeurs mobilières détenues par « MG Health Care » SRL dans « Namur-Services » SRL pour un montant maximum garanti de EUR 2.640.000 EUR;
 - Nantissement en faveur de la banque de toutes les créances et précisément des créances sur de la société tiers acquéreuse au titre du prix provisoire ou de l'indemnité prévus dans la convention de cession d'actions signée le 27 juin 2022.

2. Financement bancaire

- **Crédit** : Triodos Bank NV
- **Date d'octroi** : T4/2022
- **Type de crédit** : Crédit à terme
- **Échéance** : 01/09/2025
- **Montant** : EUR 6.600.000
- **Objet** : Ce crédit est affecté exclusivement au financement des travaux liés à la construction d'un centre d'accueil spécialisé pour personnes à déficience mentale
- **Taux variable** : Euribor 3 mois* + 2,15%
- **Sûretés** :
 - Hypothèque en premier rang pour un montant en principal de 25.000 EUR sur les biens immobiliers suivants:
 1. Un terrain à bâtir situé Chemin de la Caracole cadastré section E numéro 348 L (P0001) pour une superficie de 58 a et 29 ca;
 2. Une pâture située « Tienne Maquet » cadastrée section E numéro 349 D (P0000) d'une superficie de 42 a et 96 ca;
 3. Une terre vaine et vague située Chemin de la Caracole cadastrée section E numéro 353 L (P0000) d'une superficie de 41 a et 53 ca.
 - Mandat hypothécaire pour un montant principal de 6.575.000 EUR sur les biens mobiliers suivants:
 1. Un terrain à bâtir situé Chemin de la Caracole cadastré section E numéro 348 L (P0001) pour une superficie de 58 a et 29 ca;
 2. Une pâture située « Tienne Maquet » cadastrée section E numéro 349 D (P0000) d'une superficie de 42 a et 96 ca;

3. Une terre vaine et vague située Chemin de la Caracole cadastrée section E numéro 353 L (P0000) d'une superficie de 41 a et 53 ca.

- o Nantissement valeurs mobilières : Le nantissement par « MG Health Care » SRL de la totalité des parts qu'elle détient dans le capital social de « Namur-Services » SRL pour un montant maximum garanti de 7.260.000 EUR.

3. Avances du groupe Mélotte

- Avances pour un montant de 977.000 EUR seront nécessaires afin de financer les coûts ne pouvant être supportés par les crédits bancaires et l'emprunt obligataire;

4. Financement obligataire

- Montant minimum et maximum du prêt : 1.000.000 EUR et 1.200.000 EUR. Dans le cas d'une levée inférieure à 1.200.000 EUR, les actionnaires s'engagent à injecter la différence;
- Emission d'obligations soumise au droit belge;
- 2 années à partir du versement des fonds sur le compte de MG Health Care SRL;
- Intérêts de 8,00% annuel brut payés annuellement;
- Capitaux empruntés remboursés intégralement à la date d'échéance finale du placement ;
- Subordonnés aux financements bancaires;
- Cautions personnelles et solidaires des actionnaires;
- Objet de la levée de fonds concerne le financement de l'acquisition de NS et une partie des frais financiers ;
- Possibilité de remboursement anticipé moyennant indemnité;
- Communication à BeeBonds d'un rapport trimestriel.

L'Émetteur considère que le financement tel que détaillé, ci-avant, est suffisant pour la réalisation du/des Projet(s).

Plan de trésorerie

Cash planning - EUR	T4/2022	T1/2023	T2/2023	T3/2023	T4/2023	T1/2024	T2/2024	T3/2024	T4/2024	T1/2025	T2/2025	T3/2025	T4/2025	Total
Cash début de période	207	169.707	140.817	105.054	62.418	213.844	166.145	118.445	247.746	1.435.897	1.435.897	1.435.897	1.435.897	
Projet														
Acquisition NS	(3.850.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.850.000)
Share deal	(2.821.780)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.821.780)
Dettes diverses	(1.028.220)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.028.220)
Développement	(172.700)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(172.700)
Démolition	(275.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(275.000)
Construction TVAC	(701.499)	(1.666.059)	(1.666.059)	(964.561)	(263.062)	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.261.240)
Blocs A&B	(701.499)	(701.499)	(701.499)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.104.496)
Blocs C&D	-	(701.499)	(701.499)	(701.499)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.104.496)
Bloc E	-	(263.062)	(263.062)	(263.062)	(263.062)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.052.248)
Share deal	-	-	-	-	-	-	-	-	11.721.500	-	-	-	-	11.721.500
Financement														
Crédits bancaires - Acquisition	2.400.000	-	-	-	-	-	-	-	(2.400.000)	-	-	-	-	-
Crédits bancaires - Travaux	1.149.199	1.666.059	1.666.059	964.561	263.062	-	-	-	(5.708.940)	-	-	-	-	-
Emprunt obligataire via BeeBonds	1.200.000	-	-	-	-	-	-	-	(1.200.000)	-	-	-	-	-
Fonds propres - Avances actionnaires	600.000	-	-	-	200.000	-	-	177.000	(977.000)	-	-	-	-	-
Frais financiers														
Intérêts bancaires - Acquisition	-	(15.900)	(15.900)	(15.900)	(15.900)	(15.900)	(15.900)	(15.900)	(15.900)	-	-	-	-	(127.200)
Intérêts bancaires - Travaux	-	(6.177)	(15.132)	(24.087)	(29.272)	(30.686)	(30.686)	(30.686)	(30.686)	-	-	-	-	(197.410)
Intérêts sur emprunt obligataire via BeeBonds	(96.000)	-	-	-	-	-	-	-	(96.000)	-	-	-	-	(96.000)
Frais bancaires et de financement	(84.500)	(6.814)	(4.731)	(2.648)	(3.403)	(1.114)	(1.114)	(1.114)	(104.824)	-	-	-	-	(210.261)
Cash fin de période	169.707	140.817	105.054	62.418	213.844	166.145	118.445	247.746	1.435.897	1.435.897	1.435.897	1.435.897	1.614.397	

Source : Management

Commentaires

- La totalité des coûts de construction ont été réparti de manière équivalente entre les blocs et lissés sur la période de construction définie dans le planning d'exécution repris ci-dessus ;
- L'entière des crédits bancaires et de l'emprunt obligataire sera remboursée en T4/2024 lors de la cession des actions de NS à la société tiers (le même jour) ;
- A noter que 98,5% du prix défini par la convention est dû à la réception provisoire et que le solde est dû à la réception définitive ;
- Le plan de trésorerie du projet comprend les risques suivants :
- **Cash drain** : incapacité des porteurs de projet à fournir les avances requises par le plan de trésorerie ;
- **Construction** : incapacité des porteurs de projet à maintenir les délais de construction estimés ;
- **Remboursement** : incapacité des porteurs de projet à rembourser les emprunts souscrits si les conditions suspensives de la convention de cession d'actions de NS à la société tiers ne sont pas levées (ces conditions sont décrites dans le planning d'exécution ci-dessus) ;
- Ces risques seront couverts par une caution personnelle et solidaire des actionnaires.

Le plan de trésorerie ci-dessus constitue une projection financière susceptible de modifications au cours de l'avancement du Projet. Il existe donc un risque que ces projections financières ne se réalisent pas.

PARTIE IV – INFORMATIONS CONCERNANT LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

Les termes et conditions des Obligations sont décrits de manière extensive dans le document intitulé Termes et Conditions des Obligations repris en *Annexe* à la présente Note d'Information et également disponibles sur le site internet de BeeBonds, et dont les principales caractéristiques sont reprises ci-dessous. Une souscription à une ou plusieurs Obligations entraîne l'adhésion explicite et sans réserve de l'Investisseur aux termes et conditions des Obligations.

Nature et catégorie	Obligations nominatives (instrument de dette)
Rang des Obligations	Les Obligations sont subordonnées aux obligations, présentes et futures, de l'Émetteur vis-à-vis des banques et sont assorties d'une caution solidaire de Messieurs François Mélotte et Ioannis Gournis Les Obligations viennent à rang égal (pari passu), sans aucune priorité entre elles pour quelque raison que ce soit. Les Obligations constitueront des dettes chirographaires en cas de concours (et viennent donc en concurrence avec toutes les autres dettes, <u>après paiement de tous les créanciers privilégiés ou bénéficiant de la subordination</u>). Les Obligations ont un rang supérieur aux avances faites par les actionnaires de l'Émetteur.
Devise	EURO
Dénomination	MG HEALTH CARE - 8% - 2 ans du 23/11/22 au 22/11/24
Valeur nominale	500 EUR
Date d'Échéance	22/11/2024
Date de Remboursement à l'Échéance	23/11/2024
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à la Date de Remboursement à l'Échéance conformément à l'article 8 des Termes et Conditions des Obligations ou de manière anticipée conformément à l'article 9 des Termes et Conditions.
Restrictions de transfert	Librement cessibles
Taux d'Intérêt (annuel brut)	8%
Taux d'intérêt annuel net sur la base d'un précompte mobilier au taux de 30% en vigueur au jour de l'Offre	5,60%
Date de Paiement des Intérêts	Annuellement le 23/11/2023 et le 23/11/2024
ISIN	BE6338790346

B. Sûreté - Description du Garant et de la garantie

Les deux actionnaires de l'Émetteur, à savoir MM. François Mélotte et Ioannis Gournis ont accepté de se porter caution solidaire afin de garantir le remboursement des Obligations.

1. Description succincte de la portée et de la nature de la garantie

François Mélotte et Ionnis Gournis (les « **Garants** ») garantissent le remboursement des Obligations et des intérêts conformément à une convention de garantie conclue le 2 novembre 2022 avec Beebonds Finance agissant en son nom, mais pour le compte des Obligataires (la « **Convention de Garantie** »).

Il s'agit d'une garantie indépendante et à première demande, irrévocable et inconditionnelle, en faveur de Beebonds Finance (représentant les Obligataires) pour un montant égal aux obligations garanties sous réserve des conditions qui y sont énoncées. Dès lors, dans le cas où l'Émetteur serait en défaut de payer un montant dû en vertu des obligations garanties, les Garants devront immédiatement, à la première demande de Beebonds Finance (représentant les Obligataires), payer ce montant comme s'ils en étaient les débiteurs principaux.

La Convention de Garantie restera valide jusqu'à ce que les obligations garanties aient été payées en intégralité.

2. Informations sur les Garants

MM. Mélotte et Gourmis sont actionnaires et administrateurs de l'Émetteur.

PARTIE V – AUTRES INFORMATIONS IMPORTANTES

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

ANNEXES

1. Termes et Conditions des Obligations
2. Comptes annuels de l'Émetteur pour l'exercice 2021.

A. DÉFINITIONS

Les termes et expressions suivants, lorsqu'ils sont utilisés dans le présent document (les « Termes et Conditions ») avec une majuscule, ont la signification suivante :

<u>Assemblée(s) Générale(s) des Obligataires :</u>	Désigne l'assemblée générale des Obligataires visée aux articles 5:107 à 5:119 du Code des sociétés et des associations. Chaque Obligataire, propriétaire des Obligations, dont le nom est inscrit dans le Registre des Obligataires au plus tard le troisième (3e) Jour Ouvré à minuit (heure de Bruxelles) précédant la date fixée de ladite Assemblée Générale des Obligataires, sera en droit de participer aux Assemblées Générales des Obligataires.
<u>Avis aux Obligataires :</u>	Désigne un avis que l'Émetteur communiquera aux Obligataires dans les formes et par les moyens décrits à l'Article 11 des Termes et Conditions.
<u>BeeBonds :</u>	Désigne BeeBonds SRL, une société à responsabilité limitée de droit belge, ayant son siège social avenue des Volontaires 19 à 1160 Auderghem, 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, et à qui l'Émetteur a confié l'organisation, la structuration et la commercialisation de l'Emprunt Obligataire.
<u>Cas de Défaut :</u>	Désigne tout événement visé à l'Article 9.2 des Termes et Conditions.
<u>Date d'Échéance :</u>	Désigne la date d'échéance des Obligations, à savoir date jusqu'à laquelle les Obligations porteront intérêts, tel que défini à l'Article 8 des Termes et Conditions et ce, qu'il s'agisse d'un Jour Ouvré ou non.
<u>Date de Remboursement à l'Échéance :</u>	Désigne la date de remboursement des Obligations 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 des Termes et Conditions.
<u>Date de Remboursement Anticipé :</u>	Désigne la date à laquelle l'Émetteur décide de rembourser le montant des Obligations en principal avant la Date de Remboursement à l'Échéance suivant les dispositions telles que définies à l'Article 9 des Termes et Conditions.
<u>Date d'Emission :</u>	Désigne la date d'émission des Obligations et à partir de laquelle les Obligations porteront intérêts, telle que déterminée dans 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 6.3 des Termes et Conditions.
<u>E-mail de Confirmation :</u>	Désigne le courrier électronique de confirmation que l'Investisseur recevra à l'adresse électronique qu'il aura renseignée lors de l'ouverture de son « compte investisseur » sur la Plateforme de Financement Alternatif de BeeBonds comprenant un message décrivant le montant que l'Investisseur souhaite souscrire et les modalités du règlement de sa souscription.
<u>Émetteur :</u>	MG Health Care, une société à responsabilité limitée ayant établi son siège social à Rue Joseph Deflandre 160, boîte 1, 4053 Chaudfontaine et enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0764.430.175
<u>Emprunt Obligataire:</u>	Désigne l'emprunt par voie d'émission d'Obligations subordonnées d'un montant maximum de un million deux cent mille euros (1.200.000 EUR) portant intérêt brut en base annuelle de huit pour cent (8%) pour une période de deux (2) années, entre le 23/11/2022 et le 22/11/2024 et répertorié sous le numéro de Code ISIN BE6338790346
<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 de souscrire à l'Emprunt Obligataire aux conditions détaillées dans la Note d'Information et dans les

Termes et Conditions et ayant souscrit à des Obligations sur la plateforme internet de BeeBonds.

<u>Jour(s) Ouvré(s) :</u>	Désigne un jour autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié 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>Note d'Information</u>	Désigne la note d'information du 8 novembre 2022 établie par l'Émetteur conformément à 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.
<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.
<u>Offre :</u>	Désigne la présente offre à laquelle la Note d'information se rapporte.
<u>Période d'Intérêts :</u>	Désigne les périodes suivantes durant lesquelles les intérêts courent : <ul style="list-style-type: none">- pour la 1^{ère} période : débutant le jour de la Date d'Émission des obligations émises à l'issue de la Période de Souscription initiale et se terminant le Jour Ouvré ou non de la première Date de Paiement des Intérêts ;- pour chacune des périodes successives : 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 prochaine Date de Paiement des Intérêts ;- pour la dernière période : 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 dans la Note d'Information pendant laquelle les Investisseurs ont la faculté de souscrire aux Obligations, sous réserve des périodes de souscription complémentaires qui pourraient être organisées.
<u>Prix de Souscription :</u>	Désigne le prix de souscription des Obligations.
<u>Projet(s) :</u>	Désigne le(s) projet(s) plus amplement décrit(s) dans la Note d'Information.
<u>Registre des Obligataires :</u>	Désigne le registre tenu par l'Émetteur attestant de la propriété, par les Obligataires, des Obligations par inscription au dit registre et à leurs noms conformément aux articles 5:23 et 5:24 ainsi que l'article 5:27 du Code des sociétés et des associations.
<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>Taux d'Intérêt :</u>	Désigne le taux annuel d'intérêt que les Obligations porteront jusqu'à la Date d'Échéance et ce, suivant les conditions définies et fixées à l'Article 6 des Termes et Conditions.
<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>Termes et Conditions :</u>	Désigne le présent document définissant les conditions et les modalités des Obligations ainsi que celles pour y souscrire et qui engagent irrévocablement l'Émetteur.

B. 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 6. infra. Les Obligations offrent également tous les droits que le Code des sociétés et des associations accorde aux Obligataires, sauf dérogation des présents Termes et Conditions.

1.2. Forme des Obligations

Les Obligations sont émises uniquement sous la forme de titres nominatifs, conformément aux articles 5:50 à 5:52 du Code des sociétés et des associations.

Conformément à l'article 5:29 du Code des sociétés et des associations, la propriété des Obligations est établie par une inscription nominative au nom de chaque Obligataire dans le Registre des Obligataires ; 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 par le biais d'un intermédiaire financier choisi par l'Obligataire, les Obligations seront soumises, en matière de règlement des opérations sur titres, à la réglementation belge en vigueur et le transfert devra être notifié à l'Émetteur pour lui être opposable et être transcrit dans le Registre des Obligataires.

1.3. Valeur Nominale

Les Obligations sont émises par coupure d'une valeur nominale indivisible de cinq cents euros (500 EUR).

1.4. Montant Maximum des Obligations

Le montant maximal des Obligations à émettre s'élève à un million deux cent mille euros (1.200.000 EUR) représenté par deux mille quatre cents (2.400) Obligations de chacune cinq cents euros (500 EUR) de valeur de nominale.

1.5. Durée - Remboursement à l'Échéance

Les Obligations ont une durée de deux (2) années, calculées sur base de la Date d'Emission des Obligations émises à l'issue de la Période de Souscription initiale. Elles portent intérêts, à partir du 23 novembre 2022 jusqu'à la Date d'Échéance, le 22 novembre 2024. Les Obligations seront remboursées à cent pour cent (100%) de leur valeur nominale en capital à la Date de Remboursement à l'Échéance, le 23 novembre 2024. S'il s'avérait que le Date de Remboursement à l'Échéance n'était pas un Jour Ouvré, les Obligations seront remboursées le prochain Jour Ouvré qui suit la Date de Remboursement à l'Échéance.

1.6. Devise

Les Obligations sont libellées en euros.

1.7. 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 inscription du transfert dans le Registre des Obligataires.

2. Destination

L'Émetteur utilisera l'Emprunt Obligataire afin de financer le(s) Projet(s) tel que défini(s) dans 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, étant entendu qu'en cas de souscription lors d'une période de souscription complémentaire, le montant nominal de cette souscription effectuée durant cette période sera augmenté des intérêts courus (*accrued interest*) jusqu'à la date de paiement convenue lors de chaque souscription, duquel sera déduit le montant des taxes et impôts légalement dus.

3.2. Montant Minimum de Souscription

Les Investisseurs devront souscrire à un montant par tranche et multiple de cinq cents euros (500 EUR) avec un minimum de cinq cents euros (500 EUR) par Investisseur.

4. **Rang des Obligations - Subordination**

Les Obligations sont subordonnées aux obligations, présentes et futures, de l'Émetteur vis-à-vis des banques et sont assorties d'une caution solidaire de MM. François Mélotte et Ioannis Gournis.

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

Les Obligations constitueront des dettes chirographaires en cas de concours (et viennent donc en concurrence avec toutes les autres dettes, après paiement de tous les créanciers privilégiés ou bénéficiant de la subordination).

Les Obligations ont un rang supérieur aux avances faites par les actionnaires de l'Émetteur.

5. **Déclarations et Garanties**

L'Émetteur déclare et garantit aux Obligataires que :

- i. L'Émetteur est une société à responsabilité limitée (SRL) 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 0764.430.175;
- ii. à la Date d'Emission, les Obligations seront valablement émises par décision de l'organe d'administration de l'Émetteur ;
- iii. à la Date d'Emission, l'Émetteur a obtenu un financement bancaires auprès de Triodos Bank NV, pour un montant de deux millions quatre cent mille euros (EUR 2.40.000 EUR) et sa future filiale, Namur Services SRL, un financement pour un montant de six millions six cent mille euros (6.600.000 EUR), également auprès de Triodos Bank NV;
- iv. L'Émetteur s'engage à ne plus émettre de Sûretés sur ses biens en dehors de celles qui seraient nécessaires au (re)financement du Projet.

6. **Intérêts**

6.1. Taux d'Intérêt

Les Obligations portent intérêts annuels bruts de huit pour cent (8%) en base Exact/Exact ICMA à partir de la Date d'Emission et jusqu'à la Date d'Échéance, ou à leur complet remboursement conformément aux Articles 8. et 9. infra.

6.2. 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'Échéance, ou à leur complet remboursement conformément aux Articles 8 et 9 infra 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.

6.3. Paiement des Intérêts

Les Intérêts sont payables à chaque anniversaire de la Date de l'Emission initiale et pour la dernière fois à la Date de Remboursement à l'Échéance, 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 d'anniversaire.

7. Paiement

7.1. Paiements

Sans préjudice de l'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.

7.2. Retard de Paiement

Tout paiement effectué par l'Émetteur hors des délais prévus dans les Termes et Conditions portera intérêts au taux annuel brut de douze pour cent (12%) 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.

7.3. 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 et des associations 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.

8. Remboursement à l'Échéance

A moins qu'elles aient été préalablement remboursées anticipativement dans les conditions définies à l'Article 9. infra (Remboursement volontaire ou Remboursement en cas de défaut), les Obligations seront remboursées par l'Émetteur aux Obligataires, au prix de cent pour cent (100 %) de leur valeur nominale, le 23 novembre 2024 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 de trésorerie décrit dans la Note d'Information), l'Émetteur et l'Assemblée des Obligataires pourront décider, conformément aux dispositions des articles 5:107 à 5:119 du Code des sociétés et des associations, 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, tous les termes et conditions des Obligations 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 aux Obligataires, le report de la Date de Remboursement à l'Échéance initiale déterminant et la nouvelle Date de Remboursement à l'échéance.

9. Remboursements Anticipés

9.1. En cas de Remboursement Volontaire

L'Émetteur peut, par anticipation et

- (i) en cas de force majeure, imposer aux Obligataires ; ou
- (ii) en cas de disparition et/ou réalisation des biens financés au moyen de l'Emprunt Obligataire, proposer à l'Assemblée Générale des Obligataires,

le remboursement anticipé (principal et intérêts) de l'Emprunt Obligataire, en totalité, moyennant un Avis aux Obligataires envoyé par l'Émetteur quinze (15) Jours Ouvrés avant la Date de Remboursement Anticipé. L'Avis aux Obligataires invitera ceux-ci à communiquer, endéans dix (10) Jours Ouvrés suivant la date de l'envoi de l'Avis aux Obligataires, au moyen d'un e-mail, le numéro du compte bancaire sur lequel ils souhaitent être remboursés.

En cas de remboursement anticipé de l'Emprunt Obligataire, l'Émetteur des Obligations sera redevable, en plus des intérêts courus, d'une indemnité équivalente à deux pour cent (2,00%) du montant en principal remboursé la première année et à un pour cent (1,00%) à partir de la deuxième année.

9.2. 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 événements suivants, s'il n'a pas été remédié dans les quinze (15) Jours Ouvrés (ou trois (3) mois dans le cas visé au c) ci-dessous suivant l'envoi et la publication d'un Avis aux Obligataires :

- a) non-paiement : défaut de paiement des intérêts ou du principal au titre des Obligations ;
- 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 les Termes et Conditions ; cette hypothèse incluant le non maintien du respect des conditions préalables à l'Emprunt Obligataire, à savoir que :
 - (i) le(s) permis de construire du/des projet(s) sous-jacent(s) soi(ent) en permanence purgés de tout recours de quelque nature ;
 - (ii) le financement bancaire délivré par l'organisme financier ferait l'objet de mesures de suspension et/ou d'annulation et ce, pour quelque raison que ce soit ;
- 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 ;
- 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.

Chaque Obligataire disposera d'un délai de quinze (15) Jours suivant l'envoi et la publication de l'Avis aux Obligataires pour faire savoir à l'Émetteur, par e-mail, 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. 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'événement 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.

10. Assemblée Générale des Obligataires

Les Obligataires agiront par l'intermédiaire d'une Assemblée Générale des Obligataires conformément aux dispositions des articles 5:107 à 5:119 du Code des sociétés et des associations.

Une Assemblée Générale des Obligataires peut être convoquée dans le respect des 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 des Termes et Conditions, sous réserve de l'accord de l'Émetteur. Conformément aux articles 5:107 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 des Termes et Conditions ou de renoncer au bénéfice de l'une ou plusieurs des dispositions des Termes et Conditions.

L'organe d'administration de l'Émetteur et, le cas échéant, le commissaire 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 et des associations au moins quinze jours (15) avant la date prévue de l'assemblée.

L'Assemblée Générale des Obligataires est présidée par 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, par 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 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.

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

Les droits et obligations des Obligataires sont plus amplement décrits aux articles 5:114 à 5:118 du Code des sociétés et des associations.

10bis Représentant des Obligataires

Les Obligataires désignent Beebonds Finance SRL, agissant à travers son compartiment « chemin de la Caracole », ayant son siège sis avenue des Volontaires 19 à 1160 Auderghem, inscrite à la BCE sous le numéro 0783.594.209 (RPM Bruxelles) (le « **Représentant des Obligataires** ») en tant que représentant des Obligataires, conformément à l'article 5:51 du Code des sociétés et des associations.

Dans les limites des articles 1984 à 2010 du Code civil, le Représentant des Obligataires pourra engager tous les Obligataires à l'égard des tiers. Il peut notamment représenter les Obligataires dans les procédures d'insolvabilité, en cas de saisie ou dans tout autre cas de concours, dans lequel il intervient en son nom mais pour le compte des Obligataires, sans divulguer l'identité de ceux-ci.

Le Représentant des Obligataires intervient également en son nom, mais pour le compte des Obligataires, en tant que bénéficiaire de privilèges ou sûretés constitués en garantie de l'emprunt obligataire.

Dans le cadre de cet Emprunt Obligataire, une Convention de Garantie a été conclue entre le Représentant des Obligataires et les Garants (tel que ce terme est défini dans la Note d'Information) au profit des Obligataires (la « **Garantie** »).

En tant que Représentant des Obligataires, il peut engager tous les Obligataires dans les limites énoncées ci-après et aux articles 1984 à 2010 de l'ancien Code civil.

Dans ce cadre, le Représentant des Obligataires pourra :

- représenter les (futurs) Obligataires lors de la signature de la Convention de Garantie, les Obligataires ratifiant, par l'acceptation des Termes et Conditions, la Convention de Garantie.
- en Cas de Défaut, activer la Garantie pour compte des Obligataires, conformément aux conditions et modalités de la Convention de Garantie. Dans ce cadre, le Représentant des Obligataires pourra notamment notifier le Cas de Défaut aux Garants et exiger que ceux-ci qu'ils exécutent la Garantie, au nom et pour le compte des Obligataires.
- agir en justice et représenter les Obligataires dans le cadre de tout litige ou toute procédure, en vue d'assurer la mise en œuvre de la Garantie. Tous les frais liés à un tel litige ou procédure et qui seraient avancés par le Représentant des Obligataires seront remboursés, par priorité, par prélèvement sur tout montant récolté auprès des Garants.
- coordonner la libération de la Garantie sur un compte bancaire ouvert pour compte des Obligataires, le cas échéant par l'intermédiaire d'un notaire belge, en vue de la libération des montants en faveur des Obligataires.
- établir le relevé des Obligataires et calculer le montant total que les Garants devront verser aux Obligataires (ainsi que la répartition de ce montant entre les Obligataires).
- signer tout acte ou document concernant ce qui précède et, en général, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile à l'exécution de son rôle et à la mise en œuvre de la Garantie au profit des Obligataires.

Le Représentant des Obligataires devra exercer ses pouvoirs dans l'intérêt exclusif des Obligataires. Le Représentant des Obligataires devra tenir régulièrement informés les Obligataires des éventuelles démarches entreprises conformément dans le cadre de sa mission. Il devra également notifier aux Obligataires tout conflit d'intérêts qui pourrait se présenter dans son chef en lien avec l'exécution de sa mission.

L'Assemblée Générale des Obligataires peut révoquer à tout moment le Représentant des Obligataires, à condition qu'elle désigne en même temps un ou plusieurs nouveaux représentants. L'assemblée générale délibère et décide conformément à l'article 5:115 du Code des sociétés et des associations.

Les Obligataires, par la souscription des Obligations, seront tenus de, et présumés (i) reconnaître et approuver tout ce qui aura été fait ou signé par le Représentant des Obligataires en leur nom, à la condition toutefois que le Représentant des Obligataires ait respecté les limites de ses pouvoirs et (ii) ratifier tout acte accompli en leur nom et pour leur compte par le Représentant des Obligataires dans les limites de sa mission.

Les Obligataires s'engagent à n'exiger aucune indemnisation de la part du Représentant des Obligataires, à la condition toutefois qu'il ait respecté les limites de ses pouvoirs.

C. DISPOSITIONS DIVERSES

11. Avis aux Obligataires

Tout Avis aux Obligataires sera valablement donné s'il est adressé par e-mail. Il sera alors réputé avoir été donné le deuxième (2ème) Jour Ouvré après envoi. Tout événement susceptible d'influencer la valeur de l'investissement des Obligataires fera l'objet d'un Avis aux Obligataires.

12. Information aux Obligataires

Les informations relatives au suivi des activités de l'Émetteur seront disponibles sur le site internet de BeeBonds.

13. Intégralité

Les Termes et Conditions et la Note d'Information contiennent l'ensemble des modalités et conditions applicables aux Obligations émises et à l'Emprunt Obligataire et priment sur tout autre document qui aurait été transmis aux Obligataires préalablement à leur souscription à une ou plusieurs Obligations.

14. 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 des Termes et Conditions.

15. 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.

16. Litiges

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

**COMPTES ANNUELS ET/OU AUTRES
DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU
CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **MG HEALTH CARE**

Forme juridique : Société à responsabilité limitée

Adresse : RUE JOSEPH DEFLANDRE

N° : 160

Boîte : 1

Code postal : 4053

Commune : Embourg

Pays : Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Liège, division Liège

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0764.430.175

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts

02-03-2021

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 16-06-2022

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

02-03-2021

au

31-12-2021

l'exercice précédent des comptes annuels du

au

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet :

M-app 6.1.1, M-app 6.1.3, M-app 6.2, M-app 6.3, M-app 6.4, M-app 6.6, M-app 7, M-app 8, M-app 9, M-app 10, M-app 11, M-app 12, M-app 13, M-app 14, M-app 15, M-app 16

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION
CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT
COMPLÉMENTAIRE**

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

MELOTTE FRANCOIS

RUE CHAUSSEE 62 7

4340 Awans

BELGIQUE

Début de mandat :

Fin de mandat :

Administrateur

GOURNIS IOANNIS

RUE DE VILLERS 73

6280 Gerpinnes

BELGIQUE

Début de mandat :

Fin de mandat :

Administrateur

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de la société*,
- B. L'établissement des comptes annuels*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

(* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20	<u>118</u>	
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>2.338</u>	
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	2.338	
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24	2.338	
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28		
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>1.779</u>	
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	1.760	
Créances commerciales		40		
Autres créances		41	1.760	
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	19	
Comptes de régularisation		490/1		
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	4.234	

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF					
CAPITAUX PROPRES					
Apport					
	Disponible		10/15	<u>-4.785</u>	
	Indisponible		10/11	2.000	
Plus-values de réévaluation					
Réserves					
	Réserves indisponibles		110	2.000	
	Réserves statutairement indisponibles		111		
	Acquisition d'actions propres		12		
	Soutien financier		13		
	Autres		130/1		
	Réserves immunisées		1311		
	Réserves disponibles		1312		
	Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	1313		
			1319		
			132		
			133		
			14	-6.785	
Subsides en capital					
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net					
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS					
Provisions pour risques et charges					
	Pensions et obligations similaires		15		
	Charges fiscales		19		
	Grosses réparations et gros entretien		16		
	Obligations environnementales		160/5		
	Autres risques et charges		160		
Impôts différés					
			161		
			162		
			163		
			164/5		
			168		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	9.019	
Dettes à plus d'un an		17		
Dettes financières		170/4		
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus		42/48	8.962	
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	125	
Fournisseurs		440/4	125	
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45		
Impôts		450/3		
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	8.837	
Comptes de régularisation		492/3	57	
TOTAL DU PASSIF		10/49	4.234	

COMPTE DE RÉSULTATS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute	(+)/(-)	9900	-5.268	
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	1.161	
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	348	
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)	9901	-6.777	
Produits financiers		75/76B		
Produits financiers récurrents		75		
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières		65/66B	8	
Charges financières récurrentes		65	8	
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)	9903	-6.785	
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)	9904	-6.785	
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-6.785	

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-) 9906	-6.785	
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) (9905)	-6.785	
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P		
Prélèvement sur les capitaux propres	791/2		
Affectation aux capitaux propres	691/2		
à l'apport	691		
à la réserve légale	6920		
aux autres réserves	6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-) (14)	-6.785	
Intervention des associés dans la perte	794		
Bénéfice à distribuer	694/7		
Rémunération de l'apport	694		
Administrateurs ou gérants	695		
Travailleurs	696		
Autres allocataires	697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	2.850	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	2.850	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	512	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	512	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(22/27)	<u>2.338</u>	

RÈGLES D'ÉVALUATION

RÈGLES D'ÉVALUATION

I Principes généraux :

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés. En vue d'assurer l'image fidèle, il a été dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans les cas exceptionnels suivants :

Ces dérogations se justifient comme suit :

Ces dérogations influencent de la façon suivante le patrimoine, la situation financière et le résultat avant impôts de l'entreprise :

Les règles d'évaluation n'ont pas été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent ; dans l'affirmative, la modification concerne :

Et influence (positivement) (négativement) le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de EUR.

Le compte de résultats n'a pas été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur ; dans l'affirmative, ces résultats concernent :

Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant :

(Pour que la comparaison soit possible, les chiffres de l'exercice précédent ont été redressés sur les points suivants) (Pour comparer les comptes de deux exercices, il faut tenir compte des éléments suivants) :

Autres informations requises pour que les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'entreprise :

II Règles particulières :

Frais d'établissement :

Les frais d'établ. Sont immédiatement pris en charge sauf les frais suivants qui sont portés à l'actif :

Frais de restructuration :

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration (XXXX) n'ont pas été portés à l'actif : dans l'affirmative, cette inscription à l'actif se justifie comme suit :

Immobilisations incorporelles :

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend XXXX EUR de frais de recherche et développement. La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill (est) (n'est pas) supérieure à 5 ans ; dans l'affirmative, cette durée se justifie comme suit :

Immobilisations corporelles :

Des immobilisations corporelles (XXXX) n'ont pas été réévaluées durant l'exercice ; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Amortissements actés au cours de l'exercice : *

Frais constitution	L NR	100.00 - 100.00
Goodwill	L NR	
Immeuble	L NR	
IMO	L NR	
Mobilier et matériel roulant	L NR	
Matériel de bureau	L NR	33.33 - 33.33

Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés :

-montant pour l'exercice : XXXX eur

-montant cumulé pour les immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983 : XXXX eur

*Y compris les actifs détenus en location-financement ; ceux-ci font, le cas échéant, l'objet d'une ligne distincte.

Le passif ne comporte pas de dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible.

Rapport de gestion article 3:6 6° du nouveau Code des sociétés et des Associations en application des règles comptables de continuité.

Le rapport de gestion précise que l'exercice se clôture effectivement par une perte comptable essentiellement due au fait que l'activité n'a pas pu démarrer en 2021. Les perspectives d'avenir restent néanmoins favorables, c'est pourquoi l'Assemblée Générale décide à l'unanimité de maintenir l'application des règles comptables de continuité.