

Fiche d'information relative aux « Obligations Quai 10 - 2017-2025 » émises par Le Parc ASBL

1. Nature de l'investissement

En achetant ce produit d'investissement, qui est une obligation, l'investisseur prête de l'argent à l'émetteur, ci-après dénommé « Le Parc » qui s'engage à rembourser le capital investi (sans frais) et à payer un coupon à l'échéance finale. En cas de défaut (par. Ex. faillite) de Le Parc, l'investisseur risque de ne pas récupérer les sommes auxquelles il a droit et de perdre le capital investi.

- Émetteur : Le Parc A.S.B.L.
- Montant des coupures : 75 €.
- Durée : 8 ans.
- Prix d'émission (commission de placement incluse) : 100 %.
- Date de souscription et de paiement : Du 23 septembre 2016 au 23 janvier 2017.
NB : La durée d'emprunt est fixée à 8 ans et prend cours le lendemain du jour de la clôture de la souscription, soit le 24 janvier 2017.
- Date d'échéance : Le 23 janvier 2025.
- Droit au remboursement à 100% du capital investi à l'échéance, sauf en cas de faillite ou de défaut de paiement.
- Cotation : non
- Remarque : remboursement de la somme investie si le montant minimum (150.000€) n'est pas atteint.

2. Politique d'investissement

- Possibilité de remboursement anticipé : Le Parc 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 Le Parc avant leur date de remboursement final, seront remboursées à leur valeur nominale majorée des intérêts dus jusqu'à la date de ce remboursement anticipé.
- Coupon : unique à la date d'échéance
- Rendement actuariel brut (avant précompte mobilier) : 1,5 %
- Rendement actuariel net (après précompte mobilier) : 1,095 %
- Rating des obligations : n.a.
- Statut des obligations : aucune subordination juridique ou de fait

3. Description et but de l'offre

- Montant minimum de l'offre : 150.000 € (2.000 obligations x 75 euros)
- Montant maximum de l'offre : 250.050 € (3.334 obligations x 75 euros)
- Affectation du produit de l'offre par Le Parc ASBL :
Suite au financement abouti lancé par la Ville de Charleroi auprès de la Région Wallonne, de la Commission Européenne (Fonds FEDER) et la mise à disposition des bâtiments de l'ancienne Banque Nationale par la ville de Charleroi sous forme de « concession domaniale », Le Parc comme toutes associations visant un but culturel ou social, se trouve aujourd'hui dans l'obligation de financer par elle-même une part de ses activités ou une part de ses installations. Les montants de ces investissements nécessaires doivent en effet permettre à l'ASBL d'anticiper et d'ancrer durablement ses activités et de s'offrir ainsi une certaine stabilité financière. L'appel à obligations de l'asbl Le Parc répond dès lors d'un modèle économique qui entend élaborer une stratégie mêlant le public et le privé dans une perspective de responsabilité citoyenne et souhaite permettre aux utilisateurs de se réapproprier un espace culturel important dans le chef du Quai 10.

Dans le cadre de ce projet, les postes d'investissements principaux concernant le Quai 10 représentent :

- Enseigne et signalétique	20.000
- Equipement scénique pour brasserie	50.000
- Projecteur et écran pour brasserie	12.500
- Ecrans d'affichage	12.500
- Local poubelle	12.000
- Parois amovibles 2ème niveau	33.000
- Equipement informatique	36.000
- Mobilier divers	15.000
- Rideaux occultants	20.000
- Aménagement espace Gaming	30.000
- Equipement 3D	26.500
- Site internet	20.000
Sous-total	275.000

Frais pré-exploitation	75.000
Fonds de roulement	200.000
TOTAL	550.000

(Rem : L'ASBL Le Parc est subsidiée à hauteur de 60% et ne reçoit ses subsides qu'après réception des rapports d'activités. Le fonds de roulement doit permettre à l'association d'honorer les frais d'exploitation et les factures quotidiennes dans un laps de temps économique acceptable pour les créanciers.)

Pour permettre cet investissement, l'asbl Le Parc / Quai10 recourra aux moyens suivants :

1. engagement de fonds propres	9%
2. émission d'obligations « Obligations Quai10 »	45,5%
3. emprunt bancaire auprès d'un investisseur public (Sambrinvest)	45,5%

L'ASBL Le Parc se réserve le droit de clôturer anticipativement dès lors que le montant maximal de 250.050 euros est atteint.

4. Description et chiffres-clés de « Le Parc ASBL »

Comme précisé dans l'article 3 de ses statuts, Le Parc est une association sans but lucratif ayant pour but la promotion des arts et de la culture. Elle se propose pour cela d'atteindre ce but au moyen d'actions de sensibilisation, d'information, de formation et de recherches en matière culturelle.

En 2011, l'asbl Le Parc fut désignée comme futur gestionnaire du Quai 10 suite à un appel à projet de la ville de Charleroi. Le 25 janvier 2016, Le Parc signe avec la Ville de Charleroi la convention sous forme de « concession domaniale » qui lui octroie la gestion du Quai 10 pour les 10 années à venir.

Déjà responsable de l'unique cinéma Art et Essai de la métropole sambrienne, l'asbl s'est adjointe les services et les compétences de différents acteurs, en terme de programmation et de gestion, pour développer des activités propres et originales au Quai 10 comme décrites succinctement ci-après.

Comptes annuels 2015 de l'asbl révisés par Monsieur Freddy Bernard :

Chiffre d'affaire 2015 :	221.450,42 euros
Subsides 2015 :	363.889,00 euros
Résultat net 2015 :	- 1.260,10 euros
Fonds propres 2015 :	83.449,07 euros
Endettement 2015 :	229.624,40 euros (>1an : 10.228,99 ; <1an : 219.395)
Total de l'actif 2015 :	313.073,47 euros

5. Durée

- Durée de l'investissement : 8 ans ;
- Possibilité de remboursement anticipé: oui (voir les modalités ci-dessus) ;
- Possibilité de sortie anticipée à l'initiative de l'investisseur : Le Parc ne s'engage pas à racheter le produit d'investissement.

6. Risques de l'investissement

- Risque de crédit : il résulte des comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2015 que le ratio de solvabilité de l'ASBL Le Parc (les fonds propres divisés par le total de l'actif) était de 26,65 % et le ratio de quasi-solvabilité (les fonds propres augmentés des prêts subordonnés et divisés par le total de l'actif) était de 26,65 % ;
- Risque de change : les opérations de l'ASBL Le Parc ont lieu quasi-exclusivement en euros.
- Risque de liquidité : il résulte des comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2015 que le ratio de liquidité de l'ASBL Le Parc (les actifs circulants divisés par les dettes à un an au plus) était de 0.64.
- Risque de fluctuation du prix du titre : n.a.
- Risque de remboursement anticipé : voir ci-dessus (possibilité de remboursement anticipé)
- Risques principaux propres à l'ASBL Le Parc:

La réalisation de l'objet social de Le Parc ASBL présente un certain nombre de risques liés aux financements des acteurs culturels. La politique et l'organisation de Le Parc ASBL sont conçues pour réduire ces risques au maximum sans toutefois, bien entendu, être capable de les éliminer totalement.

A. Risque de dépendance vis-à-vis de personnes à responsabilité clés

La situation où des personnes exerçant des fonctions clés au sein de l'ASBL Le Parc viendraient à quitter l'association, sans qu'on ne puisse prévoir leur remplacement immédiat, pourrait avoir un impact négatif à court et moyen terme sur son développement et sur ses résultats. Afin de minimiser ce risque, Le conseil d'administration du Parc ASBL a prévu d'emblée la prise en charge des tâches par une personne sous le contrôle d'une seconde personne. C'est pourquoi le directeur général et administrateur délégué est toujours secondé par une autre personne.

B. Risque opérationnel

Malgré une attention toute particulière portée à ce risque, malgré l'existence et la mise à jour de procédures, Le Parc est exposé à plusieurs types de risques opérationnels. Il peut s'agir de fraude ou d'autres activités criminelles (tant externes qu'internes), de dysfonctionnement des processus ou

procédures, de pannes ou d'indisponibilité des installations, d'erreurs humaines, etc... De tels événements peuvent engendrer des pertes financières ou porter préjudice à la réputation de l'ASBL Le Parc. Afin de se prémunir de toutes malversations financières ou tout détournement de fonds, toutes les transactions financières de l'ASBL Le Parc doivent être visées par au moins deux personnes, en l'occurrence l'administrateur-délégué et le président du conseil d'administration.

C. Risques liés au secteur d'activités culturelles

L'évolution positive de l'ASBL Le Parc est illustrée par les chiffres de résultat annuel déclarés par la société. Néanmoins, le secteur culturel est confronté régulièrement à des difficultés budgétaires liées à l'octroi de subsides de la part des pouvoirs publics et de la frilosité des sponsors du secteur privé. Si les résultats attestent de la vitalité financière de l'association, il n'en reste pas moins que la majorité des ressources de l'ASBL Le Parc ne sont pas pérennes et que le risque existe dès lors qu'elles puissent être insuffisantes pour couvrir les charges de l'association. Afin de se prémunir de ce risque, l'ASBL Le Parc s'est engagé depuis plusieurs années dans une double démarche stratégique visant à pérenniser et à diversifier ses ressources dans des partenariats « public/privé », des entreprises de valorisation des outils mis à disposition (location d'espaces, de personnels ou/et de matériels).

- Conflits d'intérêt des banques : n.a.

7. Frais

Frais ponctuels		Commentaire
Commission de placement (frais d'entrée)	Non	
Frais de courtage (en cas de sortie anticipée à l'initiative de l'investisseur)	Non	
Frais prélevés sur base annuelle	Non	
Frais de garde	Non	

8. Résumé de la fiscalité

Il y a un précompte mobilier de 27 % sur les revenus de ce produit d'investissement.

9. Informations pratiques

Les obligations seront émises exclusivement sous la forme de titres nominatifs et seront délivrées sous la forme d'une inscription dans un registre créé à cet effet et tenu par l'asbl Le Parc, une fois le prix de l'émission versé par le souscripteur. Le prix des obligations souscrites doit être intégralement payé en euros par les souscripteurs par virement bancaire sur le compte ouvert auprès de la Banque TRIODOS :

LE PARC ASBL

CODE IBAN : BE66 5230 8078 8143

CODE BIC : TRIOBEBB

Le souscripteur indiquera en communication sur son ordre de virement qu'il concerne la souscription d'obligations « Obligations Quai 10 – 2016-2025 ».

Le souscripteur veillera en outre à fournir à l'ASBL Le Parc sa date de naissance et son numéro de registre national ainsi que ses noms et prénoms, adresse et numéro de compte en banque si ces informations ne figurent pas ou sont différentes de celles figurant sur le versement bancaire.

La période de souscription se clôture le 23/01/2017 (votre ordre de versement doit donc être effectué avant cette date).

- En cas de plainte, vous pouvez vous adresser au Parc ASBL, rue de Montigny 58, 6000 Charleroi (contact@cineleparc.be). Tel : 071 31 71 47.
- Quel produit d'épargne et quelle rémunération correspond à vos besoins ? Consultez le site internet d'éducation financière de la FSMA: www.wikifin.be.
- Conformément à la réglementation en vigueur, la présente fiche d'information ne devait pas être approuvée préalablement par la FSMA. Toute décision d'acheter le produit concerné doit être fondée sur un examen exhaustif de tous les documents pertinents contenant des informations contractuelles ou précontractuelles.

Cette fiche d'information est correcte à la date du 23 septembre 2016

LE PARC A.S.B.L., Rue de Montigny 58, 6000 Charleroi – TVA BE 0472.217.873, tél. : +32 (0) 71 31 71 47 –

www.quai10.be