



Maison médicale Alpha Santé

Fiche d'informations relative à l'offre de prêts standardisés subordonnés « prêts Proxi » offert par l'asbl Maison médicale Alpha Santé

1 Nature de l'investissement

En achetant ce produit d'investissement, qui est un prêt standardisé subordonné, l'investisseur·euse prête de l'argent à l'émetteur qui s'engage à rembourser à terme le capital investi et à payer des intérêts annuels de 2,25 % (pour un prêt de 5 ou 8 ans). Le remboursement de ce prêt est conventionnellement soumis au paiement préalable de toutes les autres dettes de l'entreprise, tant existantes que futures. Si l'emprunteur n'est pas en mesure de rembourser le capital, l'investisseur·euse risque de ne pas récupérer l'entièreté des sommes auxquelles il/elle a droit et de perdre le capital investi. Moyennant le respect de certaines conditions, il/ elle pourra toutefois récupérer 50 % du montant dû en capital sous la forme d'un crédit d'impôt unique (garantie du gouvernement bruxellois dans le cadre du Prêt Proxi et label « finance solidaire »).

Émetteur :	Maison médicale Alpha Santé asbl
Nature et catégorie des instruments de placement :	Contrats de prêts subordonnés standardisés
Valeur nominale des instruments de placement :	N. A. La valeur nominale de chaque souscription est égale au montant prêté par chaque investisseur.
Date d'ouverture de l'offre :	01/04/2025
Date de clôture de l'offre :	30/09/2025
Période de souscription	Du 01/04/2025 au 30/09/2025
Date d'émission des instruments de placement :	01/10/2025
Date d'échéance :	30/09/2030 pour le prêt Proxi à 5 ans 30/09/2033 pour le prêt Proxi à 8 ans
Durée de l'instrument de placement :	5 ans ou 8 ans
Droit au remboursement à 100 % du capital investi à l'échéance, sauf en cas de faillite ou de défaut de paiement.	

2 Politique d'investissement

Taux d'intérêt annuel et, le cas échéant, mode de détermination du taux d'intérêt applicable au cas où le taux d'intérêt n'est pas fixe.	Le taux d'intérêt brut est fixe et s'élève à 2,25 pour les prêts Proxi à 5 ans 2,25% pour les prêts Proxi à 8 ans. Si l'investisseur est assujéti à l'impôt sur le revenu des personnes physiques, tel que localisé dans le Région de Bruxelles-Capitale conformément à l'article 5/1, §2, de la Loi spéciale de Financement, il peut bénéficier d'un crédit d'impôt annuel de 4% les 3 premières années puis de 2,5% les années restantes. Le précompte mobilier s'applique sur les intérêts perçus pour les prêts réalisés par des personnes physiques dont la résidence fiscale est en Belgique. Cette taxe s'élève actuellement à 30%, est prélevée à la source et est libératoire, cela signifie que l'investisseur ne doit pas la déclarer sans sa déclaration à l'impôt des personnes physiques.
Rendement actuariel net (après précompte mobilier)	Obligation à 5 ans : 1,575% Obligation à 8 ans : 1,575%

3 Description et but de l'offre

Montant minimum de l'offre :	Aucun
Montant maximum de l'offre ¹ :	150.000 euros
Montant maximal de souscription par investisseur :	50.000 euros
Prix total des instruments de placement	Propre à chaque investisseur/investisseuse, par tranche de 100 euros. Le paiement est à réaliser au moment de la souscription, et au plus tard le 30/09/2025. Le versement du montant du prêt formalise la conclusion du contrat de prêt. Le montant du prêt est à verser sur le compte de Maison médicale Alpha Santé : BE 1152 3081 4191 48 Une fois la souscription confirmée, le prêt court à partir de la date du 01/10/2025. Le prêteur doit enregistrer son prêt sur le site de Finance.Brussels (https://proxi.finance.brussels/) pour bénéficier du mécanisme du prêt Proxi selon la procédure qui lui sera fournie par nos soins. Pour ce faire, l'investisseur s'engage à fournir les informations suivantes afin d'assurer le suivi des prêts :

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

	- Nom et prénom - Numéro de registre national - Adresse - Email - Numéro de téléphone - Montant du prêt envisagé - Durée du prêt (5 ou 8 ans) L'acte de prêt et le tableau d'amortissement sont générés automatiquement par Finance.Brussels. Ils sont à nous renvoyer signés à l'adresse suivante (rue Markelbach 2, 1030 Schaerbeek...) pour que nous puissions les enregistrer au Fonds Bruxellois de Garantie.
Affectation du produit par l'émetteur :	La contribution des souscripteurs financera : - Une partie du coût des travaux d'aménagement du nouveau site de la Maison médicale rue de la Cible - Le coût de l'isolation thermique intérieure du site de la rue de la Cible - Le coût d'achat de l'équipement mobilier pour le site de la rue de la Cible L'ensemble de notre plan de financement est assuré par : - La prestation des soins de santé sous forme de prestations à l'acte puis au forfait à partir du 01/05/2023: 67 à 75% de notre bénéfice brut (progressif au fil des années) 33 à 25 % par subsides (dégressif au fil des années)
Modalités de remboursement :	Le remboursement du capital ainsi que les intérêts sont payés à l'échéance du prêt (in fine). Le montant total du prêt et des éventuels intérêts ou la somme restant à payer en cas d'échéances déjà versées, sera exigible par anticipation, immédiatement, notamment en cas de : Cessation d'activité de l'émetteur, et ce, pour quelque raison que ce soit Dissolution de la structure juridique de l'émetteur Non-respect de l'un des engagements pris par l'émetteur aux termes du contrat ayant une incidence sur sa capacité de remboursement. En cas d'exigibilité anticipée, le contrat sera résilié automatiquement.
Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Le remboursement du prêt proxi souscrit est subordonné, tant aux dettes existantes qu'aux dettes futures de l'emprunteur.
Eventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement.	Le prêt proxi est incessible sauf en cas de décès du prêteur aux conditions reprises dans la réglementation (ce qui impliquera entre autres que les ayants-droits soient soumis à l'impôt des personnes physiques à Bruxelles).
Date de paiement de l'intérêt.	Les intérêts sont payés conformément au tableau d'amortissement ci-dessous, sous réserve d'application de la

	subordination et fonction de la date du début du prêt.
Allocation en cas de sursouscription	Dans l'éventualité d'une sursouscription, l'emprunteur se réserve le droit d'annuler les créances ayant été conclues au-delà du montant à financer (150.000 euros). L'annulation des créances sera établie sur base du principe « Premier arrivé, premier servi ». En cas d'annulation, si le montant d'investissement a été payé par l'investisseur, l'investisseur sera intégralement remboursé de son capital. Les fonds seront maintenus sur un compte dédié jusqu'à ce que les conditions suspensives reprises à la partie 8 soient rencontrées.

4 Description et chiffres-clés de l'émetteur

Brève description de l'émetteur et de ses activités (objet social, historique, activités...)		
Notre Maison médicale existe dans le quartier depuis 2005. Nous avons décidé de l'agrandir et de l'ancrer davantage dans la durée. Notre zone de soins couvre différents quartiers en pénurie de médecins généralistes. Notre équipe est constituée de médecins généralistes, de kinésithérapeutes, d'infirmiers, assistante sociale, accueillants travaillant en transdisciplinarité, en autogestion et selon un moyen de paiement forfaitaire régi selon les règles de l'INAMI. Nous adhérons pleinement aux valeurs de la Fédération des maisons médicales dont nous sommes membres. Nous souhaitons offrir des soins de première ligne globaux, intégrés et continus et accessibles à tous, tout en mettant en place des projets de promotion de la santé et de santé communautaire en partenariat avec le réseau local.		
Chiffres-clés de l'émetteur : ...		
		Année 2023 (en €)
Bilan	Capitaux propres ou fonds social	101499
	Endettement	799738
Compte de résultat	Chiffre d'affaires Subsides	634839 305517
	Total des charges	906817
	Amortissements	49789
	Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	820

5 Durée

Durée de l'investissement :	5 ans – 8 ans
Possibilité de remboursement anticipé :	Voir point 2.

Possibilité de sortie anticipée à l'initiative de l'investisseur :	Voir point 2.
--	---------------

6 Risques de l'investissement

Risque de crédit : <i>Le ratio de solvabilité (montant de fonds propres divisé par le total du bilan) permet d'estimer la proportion des fonds propres par rapport aux fonds étrangers.</i> En règle générale, on considère qu'une entreprise est solvable dès lors que la part des fonds propres dans le total bilan est égale ou supérieure à 20 %.	L'asbl a été créée en octobre 2005 et est gérée en personne normalement prudente et diligente. Elle est devenue propriétaire d'un bien immobilier en novembre 2022.
Risque de liquidité : Le ratio de liquidité général (actifs circulants divisés par dettes à court terme) permet d'estimer la capacité de la structure à régler ses dettes à court terme. Pour une entreprise commerciale, il est jugé correct à partir de 1.	1,10
Risques principaux propres à l'émetteur - gouvernance :	Nous sommes une équipe stable et soudée d'actuellement 11 personnes. La majorité d'entre nous travaille depuis plus de 5 ans dans la Maison médicale. Si plusieurs membres de l'équipe ayant une responsabilité clé étaient amenés à quitter l'asbl sans qu'on ne puisse prévoir leur remplacement immédiat, cela pourrait avoir un impact négatif à court et à moyen terme sur son développement. Nous fonctionnons en auto-gestion, sur la base de nos statuts, de notre organigramme et de notre règlement d'ordre intérieur. Ceci peut comporter un risque dans la mesure où le processus de décision est démocratique et collectif et que la poursuite du projet porté par la maison médicale doit être préservé : il peut y avoir une tension entre les 2. Pour limiter ce risque, nous avons un organe d'administration dont font partie des personnes extérieures à l'équipe. Nous faisons également appel à une supervision. Enfin, nous sommes soutenus et encadrés par la Fédération des maisons médicales dont nous sommes membres depuis les débuts.
Risques principaux propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux :	Notre principal risque est une inscription insuffisante de patients. L'évolution du nombre d'inscriptions est bonne jusqu'à présent et nous avons arrêté d'inscrire de nouveaux patients depuis le mois de novembre. Nous constituons une liste d'attente de patients que nous prévenons que le nombre

	total d'inscrits est la baisse (désinscriptions, déménagements, décès, ...). Nous sommes confiants néanmoins étant donné la pénurie avérée de médecins généralistes dans les quartiers avoisinants (où nous observons que beaucoup de médecins généralistes n'acceptent plus de nouveaux patients).
Risques principaux propres à l'émetteur - liés aux subventions :	Nous dépendons directement du financement au forfait et donc de son recalcul éventuel au fil des années (par exemple, le forfait infirmier a été revu à la baisse en 2022 dans la Région de Bruxelles-Capitale). Nous devons nous préparer à un recalcul de ce forfait après les 2-3 premières années de forfait. Néanmoins notre public couvrant une population assez âgée également il ne devrait pas fortement être réduit. Nous dépendons des pouvoirs publics fédéraux et régionaux concernant l'octroi de subsides, ils représentent actuellement environ 25% des recettes. Nous prévoyons de mettre en réserve des fonds pour palier au risque de réduction de subsides.
Risques propres aux instruments de placement offerts : modalités de remboursement du capital :	L'instrument de placement offert est un prêt standardisé subordonné dont le capital est intégralement restitué au terme du prêt (in fine). Ce type de remboursement représente un risque plus élevé qu'un prêt avec amortissement constant.
Risques propres aux instruments de placement offerts : Liquidité et remboursement anticipé :	La revente du prêt standardisé est impossible. Les sommes prêtées sont immobilisées jusqu'au terme du prêt, le remboursement anticipé ne pourra pas être réclamé par le prêteur, même si la situation de l'émetteur devait se détériorer.
Risques propres aux instruments de placement offerts : Subordination	Le prêt Proxi est subordonné, tant aux dettes existantes qu'aux dettes futures de l'emprunteur. Cela signifie que son remboursement est conventionnellement soumis au paiement préalable de toutes les autres dettes du bilan de l'entreprise.
Risques principaux propres à l'émetteur - autres : location	L'augmentation du loyer payé sur le site actuel.
Date prévue du break-even	Déjà atteint

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

7 Frais

Non applicable.

8 Autre information importante

Condition suspensive :	Lors de la souscription, les investisseurs doivent enregistrer leur prêt via le formulaire en ligne sur le site
------------------------	---

	https://proxi.finance.brussels/ . Les investisseurs doivent signer et renvoyer leur convention et leur tableau d'amortissements dans les temps pour que le prêt soit valable et enregistré. L'asbl Maison médicale Alpha Santé ne peut pas être tenue responsable de la non-validité du prêt si l'investisseur ne respecte pas les délais. Afin d'activer définitivement l'avantage fiscal, les investisseurs devront signer le contrat de prêt définitif émanant de Finance.brussels. L'emprunteur assurera le suivi et la gestion de ces démarches en bonne collaboration avec les investisseurs.
Conditions requises pour que l'investisseur puisse être éligible aux avantages fiscaux du Prêt Proxi :	A la date de conclusion du prêt Proxi, l'investisseur remplit les conditions suivantes : • L'investisseur est une personne physique qui conclut le prêt Proxi en dehors du cadre de ses activités commerciales ou professionnelles ; • L'investisseur n'est pas un employé de l'emprunteur ; • Si l'emprunteur est un indépendant, l'investisseur ne peut pas être le conjoint ou le cohabitant légal de l'emprunteur ; et • Si l'emprunteur est une personne morale, l'investisseur ne peut pas être actionnaire de cette personne morale, ni être nommé ou agir en tant qu'administrateur, gérant ou en tant que détenteur d'un mandat similaire au sein de cette personne morale. Le conjoint ou la conjointe ou le cohabitant légal ou la cohabitante légale du prêteur ne peut pas non plus être actionnaire ou être nommé ou agir en tant qu'administrateur, gérant ou détenteur d'un mandat similaire au sein de la personne morale emprunteur. Pendant toute la durée du prêt Proxi, l'investisseur ne peut pas être emprunteur d'un autre prêt Proxi. L'investisseur est assujetti à l'impôt sur le revenu des personnes physiques, tel que localisé dans la Région de Bruxelles-Capitale.
Précompte mobilier :	30 % ² sur les revenus de ce produit d'investissement
Autres :	N. A.

9 Informations pratiques

En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à info@alphasante.be.

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

Le droit belge s'applique à cette fiche d'informations.

Cette fiche d'information est établie à la date du 20/02/2025

Par la Maison médicale Alpha Santé asbl

² Vérifier si ce taux est toujours d'actualité :

http://finances.belgium.be/fr/entreprises/impot_des_societes/Precomptes/precompte_mobilier/

Siège social provisoire : rue Alexandre Markelbach 2, 1030 Bruxelles
Siège social dès l'installation : rue de la Cible 50, 1030 Bruxelles
N°entreprise : 0877 493 375
RPM : Bruxelles