

Ecole Secondaire Freinet de Genappe - NESPA asbl

Avenue de la Paix 3 - 1420 Braine l'Alleud

[www.nespabw.org](http://www.nespabw.org)

[notrefutureecole@gmail.com](mailto:notrefutureecole@gmail.com)

Numéro d'entreprise : 640.878.109

Compte bancaire : IBAN : BE31 5230 8078 9355 BIC : TRIOEBBB

Genappe, le 26 mars 2018

## **Prospectus**

### Emissions d'obligations associatives 2018-2026 par l'ASBL NESPA

#### **Résumé**

- Durée : 8 ans
- Montant recherché : 300.000 € (sur 500.000 dont 200.000 € déjà collectés)
- Valeur unitaire : 1.000 €
- Intérêt Brut : 3,75%
- Rendement actuariel net après précompte mobilier : 2,63%
- Forme : nominative

#### **Description de l'émetteur**

L'émetteur est une association sans but lucratif dénommée « NESPA – Nouvelle Ecole à Pédagogie Active », constituée le 13/10/2015 par un groupe de parents issus de la société civile, dans le but de promouvoir la création d'écoles secondaires à pédagogie active en Brabant Wallon. Le siège de l'émetteur est Avenue de la Paix 3 à 1420 Braine l'Alleud. Site internet : [www.nespabw.org](http://www.nespabw.org)

Après trois années de travail intensif, les efforts des fondateurs ont abouti à l'autorisation d'ouvrir une école secondaire libre subventionnée complète de 720 élèves à Genappe dont la première rentrée aura lieu le 1<sup>er</sup> septembre 2018, avec 4 classes de 1<sup>ère</sup> année (96 élèves). L'école grandira ensuite de 4 classes chaque année. L'Ecole NESPA vise à s'inspirer des pédagogies Decroly et Freinet dans ses enseignements et a développé un programme de cours et d'activités orientés autour des langues, des arts sous toutes leurs formes et des sciences.

Son cycle d'enseignement se conclut par le décernement du certificat d'enseignement secondaire supérieur. Elle est gérée par un pouvoir organisateur, que nous représentons, composé d'enseignants, de parents et d'experts extérieurs. Pour de plus amples informations, nous vous renvoyons vers notre site : [www.nespabw.org](http://www.nespabw.org)

Le financement de l'école est pour partie assuré par la Fédération Wallonie Bruxelles, qui prend en charge la rémunération des enseignants et alloue des frais de fonctionnement proportionnels aux élèves inscrits à l'école. Les frais liés à l'acquisition et l'entretien des bâtiments, les aménagements extérieurs, le support administratif et l'encadrement supplémentaire nécessaire pour la bonne réalisation de la pédagogie sont quant à eux supportés par le Pouvoir organisateur.

## Description et but de l'offre :

### **1. Financer une école autonome en énergie et neutre en CO2**

L'école définitive s'installera sur le site de la Sucrerie de Genappe au plus tôt à partir de 2022. Dans l'intervalle, la ville de Genappe a mis à disposition de NESPA un terrain situé à immédiate proximité du centre sur lequel le pouvoir organisateur doit installer une école provisoire.

Notre objectif est de profiter de l'occasion pour construire une école autonome en énergie (autoproduction via panneaux solaires et auto-consommation) et en eau (récupération d'eau de pluie, toilettes sèches, ...) et neutre en CO2 (bâtiment bois qui stocke le CO2). En outre l'école renforcera la biodiversité sur le site (mare écologique, plantations indigènes) et produira une partie de ses fruits et légumes via le projet de potager en permaculture. Ce projet s'inscrira directement dans le projet pédagogique de l'école, et sera porté en collaboration avec les élèves et les parents.

Pour la rentrée 2018, le Pouvoir organisateur prévoit les postes d'investissement suivants :

- Location de 680 m2 de bâtiments temporaires pour installer les locaux administratifs, salle des professeurs, salle commune/réfectoire de 150 m2, bibliothèque, salle informatique, ateliers artistiques et de technologie, toilettes pour les élèves et le personnel.
- 4 classes de cours temporaires mises à disposition par la FWB
- Equipement intérieurs des classes et bâtiments administratifs : bureaux (330 places), 330 chaises, tableaux, 70 armoires, meubles de bibliothèque, 100 casiers pour affaires personnelles des élèves, matériel pour ateliers, Livres pour bibliothèque, matériel informatique, machines et outils pour ateliers de technologie,
- Aménagements extérieurs : Forum extérieur, Mare pédagogique, jardin potager, serres, terrain de sport, cheminement piétons, éclairage, préau couvert, abri vélos, bancs, tables, ...
- Sécurisation du site : Clôtures et portails d'accès
- Travaux de raccordement (électricité, eau, égouttage)

Le budget global pour cette installation s'élève à 650.000 € répartis comme suit :

	€	Dons	Prêt bancaire	Obligation 8a
Bâtiment Location 3 ans	190.800	-	-	190.800
Terrassement, allées, cour	177.000	-	101.600	75.400
Mobilier	77.220	-	30.888	46.332
Aménagement extérieur	44.500	4.450	35.600	4.450
Sécurité	16.000	-	12.800	3.200
IT	18.000	3.000	-	15.000
Matériel et livres	28.800	2.000	-	26.800
Operating expenses	95.000			95.000
<b>TOTAL</b>	<b>647.320</b>	<b>9.450</b>	<b>180.888</b>	<b>456.982</b>
	647.320	1%	28%	71%

28% des investissements sont couverts par un emprunt bancaire, nous espérons trouver pour près de 10.000 € de dons en nature ou en monnaie auprès de nos soutiens et le solde, soit

460.000 € est à financer par l'obligation, que nous « arrondissons » à 500.000 € pour tenir compte des imprévus éventuels.

### **Politique d'investissement et souscription**

Le produit de l'emprunt sera intégralement utilisé au bénéfice de l'école, et affecté aux postes d'investissement exposés ci-dessus. La méthode de l'appel public a été choisie, pour sa souplesse et son moindre coût, comme accompagnement au crédit bancaire.

L'émission est limitée aux souscripteurs résidant en Belgique. La valeur nominale de chaque obligation sera de 1000 €. Il n'y a pas de limitation supérieure au montants apportés par les souscripteurs.

La Période durant laquelle les obligations peuvent être souscrites débute le 30 mars 2017 à 10 heures pour se terminer le 30 mai 2018 à 18 heures. L'émetteur pourra décider de clôturer la souscription avant la date susdite.

Si le montant total de 300.000 € ne devait pas être souscrit intégralement à l'expiration de cette période, l'émetteur se réserve le droit d'annuler la présente émission ou d'en étendre la période de souscription jusqu'au 30 septembre 2018, ou encore d'en réduire le montant souscrit.

Le prix des obligations souscrites est payable par virement au compte :

**IBAN : BE31 5230 8078 9355 BIC : TRIOBEBB**

de l'émetteur, avec l'indication du nom et du domicile du souscripteur. Le souscripteur est tenu également de compléter la fiche d'identification jointe à la présente. Les obligations auront la forme nominative. Le registre sera tenu, à dater de la clôture de la période de souscription, au siège de l'émetteur.

Les obligations émises seront attribuées aux souscripteurs dès réception des paiements, par inscription au registre. Il leur sera envoyé, à l'adresse figurant sur le virement, un certificat représentatif de cette inscription.

Tous paiements dus aux souscripteurs aux termes du présent prospectus seront effectués par le crédit du compte au départ duquel les fonds auront été versés.

L'allocation en cas de souscription se fera de la manière suivante :

1. Pour chaque souscripteur selon le nombre total d'obligations souscrites, par ordre d'importance et sans égard à la date de souscription, sans réduction sauf éventuellement pour le dernier classé en ordre utile puis
2. Pour les souscripteurs derniers en ordre utile selon la règle en 1. Ci-dessus s'il y en a plusieurs à parité de souscription, selon la règle du « premier arrivé, premier servi », avec réduction éventuelle pour les derniers arrivés.

Le montant éventuellement trop payé par un souscripteur eu égard au nombre d'obligations qui lui seront allouées sera remboursé dans les cinq (5) jours de la clôture de la souscription.

### **Durée, intérêts et frais**

Les obligations sont émises pour une durée de huit (8) ans, prenant cours le lendemain du jour de la clôture de la souscription.

Les obligations portent intérêt au taux annuel brut de 3,75% à partir du 30 mai 2018, payable à terme échu le 30 mai de chaque année et pour la première fois le 30 mai 2019, après retenue du précompte mobilier ou de tout impôt qui l'aura remplacé.

Le remboursement s'opérera, sauf renonciation faite par écrit par le souscripteur, à la date anniversaire de la clôture de la souscription, soit au 30 mai 2026.

Il y a prescription, pour le remboursement du nominal comme pour les paiements d'intérêt, dans les cinq (5) ans à compter de leur date d'échéance.

L'émetteur pourra effectuer à tout moment tout remboursement anticipé qu'il décidera.

### **Frais**

- Frais de commission de placement (frais d'entrée) : NON
- Frais de courtage (sortie anticipée) : NA
- Frais prélevés sur base annuelle : NON
- Frais de garde : NON

### **Risques de L'investissement**

- Risque de Crédit : L'ASBL NESPA n'est pas endettée à ce jour. Le crédit représente 6,7% des revenus de fonctionnement (subsidés en provenance de la Fédération Wallonie-Bruxelles et donations) perçus par l'école au cours des 8 prochaines années.
- Risque de change : Néant
- Risque de liquidité : Le ratio de liquidité général (actifs circulants divisés par dettes à court terme) permet d'estimer la capacité de régler ses dettes à court terme. Il ne s'applique pas à l'émetteur qui n'a ni stock ni dettes court terme. Nespa doit par contre financer un fonds de roulement provenant du délai entre le démarrage de l'année scolaire et la perception des subsidés de fonctionnement décalés en moyenne de 6 Mois par rapport à la date des dépenses. Ces besoins de trésorerie sont couverts par un prêt court terme (12 mois) auprès de la Banque.
- Risque de fluctuation du prix du titre : Néant.
- Risque de remboursement anticipé : Quasi nul, à priori nous souhaitons rembourser le principal à l'échéance.
- Risques principaux propres à l'émetteur
  - Risque opérationnel : L'installation d'une nouvelle école requiert un parcours du combattant sur le volet administratif. Nous n'avons pas encore tous les documents officiels nécessaires que pour déposer nos permis d'urbanisme, ceux-ci pourraient être contestés, des délais pourraient s'ensuivre sur le processus constructifs. Ceux-ci n'auront pas d'implication sur le projet final puisqu'ils ne pourraient que reporter la date des investissements.
  - Risque lié aux subventions : Le risque lié aux subventions en provenance de la FWB est quasiment inexistant, même si des incertitudes peuvent exister sur le délai de paiement. Celui-ci est aujourd'hui couvert par un emprunt bancaire pour ne pas impacter la trésorerie de l'association. Les subventions externes de l'école sont par définition plus fluctuantes, mais de nombreux établissements

- scolaires travaillent de façon identique à NESPA et parmi ceux-ci aucun d'entre eux n'a été mis en faillite au cours de ces 10 dernières années.
- Risque de second rang : Les obligations et leurs intérêts constituent des engagements directs et généraux qui viennent en second rang après les dettes d'investissement immobiliers qui viendront à échéance en 2023, puis sur les dettes d'investissement des bâtiments définitifs de l'école qui viendront à échéance en 2050 environ.
  - Conflit d'intérêt des banques : N.a.

### **Autres crédits contracté par l'émetteur**

- L'émetteur contracte un prêt d'investissement d'une durée de 5 ans avec une franchise d'un an auprès d'un établissement bancaire afin de couvrir 28% de l'investissement susmentionné, correspondant à l'achat du bâtiment en bois servant de salles communes, d'ateliers, de réfectoire et de bureaux administratifs.
- La banque devrait également préfinancer les subsides à recevoir de la Fédération Wallonie-Bruxelles, sur base d'un crédit à 12 mois, d'année en année.

### **Informations pratiques**

Toute décisions d'acheter le produit concerné doit être fondée sur un examen exhaustif de tous les documents pertinents disponibles et notamment les statuts de l'Asbl et tous documents disponibles sur [www.nespabw.org](http://www.nespabw.org)

Les personnes qui le désirent peuvent également contacter les membres du conseil d'administration de l'association pour poser toutes leurs questions.

Quel produit d'épargne et quelle rémunération correspondent à vos besoins ? consultez le site internet d'éducation financière de la FSMA : [www.wikifin.be](http://www.wikifin.be). Conformément à la réglementation en vigueur, la présente fiche d'information ne devait pas être approuvée préalablement par la FSMA.

Les versements se font via notre compte **Triodos IBAN : BE31 5230 8078 9355 BIC : TRIOBEBB**. Suivez les instructions pour la communication sur [www.nespabw.org](http://www.nespabw.org)

Par le fait de souscrire les obligations, les souscripteurs sont censés connaître et accepter l'ensemble des termes et conditions repris dans le présent prospectus.

En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à l'association NESPA asbl, Avenue de la Paix 3, 1420 Braine l'Alleud. Tél 02 23 87 17 87 // email : [notrefutureecole@gmail.com](mailto:notrefutureecole@gmail.com)

Cette fiche d'information est correcte à dater du 26 mars 2018.

Pour la Nouvelle Ecole Secondaire à Pédagogie Active (NESPA) ASBL



**Frédéric Chomé**

*Président du conseil d'administration de NESPA asbl*

*Frederic.chome@gmail.com*



**Laurence Dermine**

*Administrateur*

**ASBL NESPA**  
**Av. de la Paix 3 - 1420 Braine l'alleud**  
**RPM : 640 878 109**

**ENGAGEMENT DE SOUSCRIPTION**

Nouvelle Ecole Secondaire à Pédagogie Active ASBL, en abrégé NESPA asbl, dont le siège social est sis à 1420 Braine-l'Alleud, Avenue de la Paix 3, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro 640.878.109, dument représentée par son conseil d'administration en fonction,

En parfaite connaissance :

1. des statuts de l'asbl NESPA (ci-après l'« Emetteur ») et,
2. du Document d'information dans le cadre d'émission obligatoire de l'Emetteur dont les termes et conditions figurent en annexe des présentes,

Je soussigné(e) :

Nom :

Prénom :

Adresse // CP // Ville :

Tél. :

Courriel.

M'engage irrévocablement à souscrire à [nombre en lettres et chiffres]

---

obligations de l'Emetteur d'une valeur nominale de mille (1000) euros chacune, soit un prix de souscription total de [montant en lettres et chiffres]

\_\_\_\_\_ euros.

Par la présente je m'engage à verser sur le compte numéro **IBAN BE31 5230 8078 9355** ouvert dans les livres de la banque TRIODOS (BIC TRIOBEBB ), le montant correspondant au prix de souscription total dans les huit (8) jours suivant la signature des présentes.

Je reconnais qu'un exemplaire du présent engagement de souscription incluant les termes et conditions de l'émission m'a été remis.

Faire précéder la signature de la mention manuscrite : "Bon pour engagement irrévocable de souscription à [nombre en lettres et en chiffres] obligations d'une valeur nominale de mille (1000) euros chacune, soit un prix de souscription total de [montant en lettres et en chiffres] euros".

Lieu et date

Nom      Prénom

Signature

**Merci de renvoyer ce formulaire complété et signé :**

- Soit par courrier à NESPA Asbl, , Avenue de la Paix 3 1420 Braine l'Alleud avec copie électronique à [frederic.chome@gmail.com](mailto:frederic.chome@gmail.com)
- Soit par email à [notrefutureecole@gmail.com](mailto:notrefutureecole@gmail.com) avec copie à [frederic.chome@gmail.com](mailto:frederic.chome@gmail.com)
- Soit par Fax au 00 32 2 888 63 34 à l'attention de NESPA Asbl