

RotorDC

Prêt Proxi

Appel à financement



Cher·e·s ami·e·s, chères familles, cher·e·s,

Par la présente, nous souhaitons vous informer que RTRDC SCRL (aka RotorDC) organise un appel à financement d'un montant de **250.000 EUR**, afin de pérenniser ses activités au moyen de liquidités suffisantes. Forte de son expérience, notre coopérative connaît un développement florissant et des perspectives enthousiasmantes qui nous poussent à rechercher des financements pour maintenir le cap amorcé.

Les objectifs de cette levée de fond rencontrent trois ambitions à moyen terme:

1 Entamer de manière sereine un **futur déménagement** (prévu à l'été 2022)

2 Investir dans l'équipement et l'outillage nécessaires au **développement d'une ligne de nettoyage et de re-conditionnement de carrelage** de réemploi (en complément d'un subside [BeCircular 2021](#))



3 Accroître le **stock de matériaux de réemploi** - amélioration du fond de roulement

Le mécanisme retenu pour atteindre ces ambitions fait partie d'un dispositif mis en place par la région bruxelloise pour inciter les particuliers bruxellois·e·s à financer des activités bruxelloises d'indépendants ou de PME.

QUI EST RTRDC SCRL ?

RTRDC SCRL (Nom commercial : RotorDC, Rotor Deconstruction)
Société Coopérative à Responsabilité Limitée

Siège social :
Rue prévinaire 58, 1070 ANDERLECHT

Site web et e-commerce :
<http://www.rotordc.com>

Activités courantes, objet social :
Expertise et services logistiques liés au réemploi d'éléments de construction

[Lien url](#) vers les statuts au Moniteur belge

[Lien url](#) vers les comptes annuels 2020 (BNB)



La **société coopérative RotorDC** a été créée en décembre 2016 par les membres de l'ASBL **Rotor**, une association active **depuis 2005** sur les questions de flux de matériaux et plus spécifiquement de réemploi de matériaux de construction. Depuis 2013, Rotor s'était engagée dans une facette plus opérationnelle en réalisant des activités de récupération et de revente de matériaux de construction réutilisables. Le développement prometteur de ces activités innovantes nous a incité à créer une nouvelle structure pour héberger ce type de missions : c'est comme ça que Rotor DC a été **officiellement fondée en décembre 2016**.

En février 2017, nous avons déménagé sur le site des anciennes usines Léonidas à **Anderlecht** (Rue Prévinaire 58 - 1070 Anderlecht). Ce site nous a permis de lancer l'activité de cette toute nouvelle spin-off. Le 6 mars 2017, le magasin ouvrait ses portes. La société comptait alors 4 travailleurs.

La société compte aujourd'hui **12,2 ETP** (Équivalent Temps Plein). En 2021, son chiffre d'affaires (CA) était de ~ **1.000.000 EUR**, réalisé à travers de **5.500 commandes** spécifiques.

De manière générale, RotorDC poursuit son développement et investit constamment afin de renforcer son activité pionnière. RotorDC se veut un partenaire pour toutes les entreprises qui souhaitent s'inscrire dans une démarche de circularité. Nous mettons en place des filières fiables pour récupérer les matériaux dont les entrepreneurs et les maîtrises d'ouvrages veulent se défaire. D'un autre côté nous proposons une offre en matériaux de réemploi visant une facilité d'usage proche de celle des produits neufs. Pour ce faire, nous mettons en place des chaînes de traitements qui préparent et reconditionnent les matériaux pour un nouveau cycle de vie.

Nous nous concentrons principalement sur les **matériaux de finition** parce que, de manière générale, leur prise en charge logistique est plus adaptée au milieu urbain dans lequel nous souhaitons nous ancrer. À l'heure actuelle, nous avons mis au point une **offre compétitive** pour les **filières** ci-dessous. Cette offre stable est combinée avec une offre plus expérimentale selon les opportunités qui se présentent (mobiliers, éléments en bois, autre types de revêtements minéraux, pièces uniques, etc.).

Quincaillerie

Luminaires

Appareils sanitaires

Portes intérieures

Carrelages en céramique



Les **clients** de RotorDC peuvent être décrits selon trois profils :

1. Les **particuliers engagés** dans des travaux de rénovation ou de construction neuve. Ils représentent **~50 %** du chiffre d'affaires (CA) ;
2. Des **maîtrises d'ouvrage** de grande envergure engagées dans le développement de projets exemplaires. Ils représentent **~35%** du CA ;
3. Des **concepteurs et entrepreneurs** actifs dans l'aménagement de surfaces commerciales (hôtels, restaurants, cafés, commerces, espaces de coworking, etc.). Ils représentent **~15%** du CA (en diminution suite à la crise sanitaire).

Nos clients apprécient nos matériaux pour diverses raisons : démarche de diminution de leur impact environnemental, intérêt économique, appréciation de l'histoire et de l'esthétique des matériaux de réemploi, etc.

De manière générale, RotorDC vise à se concentrer sur des activités qui contribuent à ajouter de la valeur aux matériaux plutôt que d'agir comme simple intermédiaire. Travailler sur une multiplicité de matériaux fait également partie de notre stratégie. Notre expérience nous a permis de constater l'évolution positive de la demande pour certains produits (notamment les revêtements de sols), ce qui se traduit par une motivation à y répondre au moyen d'une offre plus large et plus stable.

D'autres avantages compétitifs nous distinguent : **e-commerce et magasin physique**, niveau de **service, documentation** poussée des matériaux, etc. En terme de visibilité, une communication accrue via plusieurs supports (réseaux professionnels, réseaux sociaux, communication ciblée, presse, conférences, etc.) a permis de diffuser le projet global de RotorDC.

QU'EST UN PRÊT PROXI?

Le prêt proxï mobilise l'épargne des particuliers, souvent appelés « **Family, Friends and Fools** », pour permettre le **financement d'une activité bruxelloise** d'indépendant ou de PME. En octroyant ce prêt, les particuliers-prêteurs peuvent ainsi bénéficier d'un **avantage fiscal** sous la forme d'un crédit d'impôt annuel. Le cas échéant, ils peuvent également bénéficier, sous certaines conditions, d'un crédit d'impôt unique si, par exemple, l'entreprise financée tombe en faillite. En plus, en raison du contexte lié à la crise sanitaire, la Région bruxelloise a mis en place des incitants spécifiques à ce prêt visant à renforcer davantage le soutien aux entreprises bruxelloises en 2020, 2021 et 2022.

Retrouvez la totalité des informations relatives à ce dispositif via [ce lien](#) et en consultant le [décret relatif au Prêt Proxi](#).

Caractéristiques du prêt octroyé à RotorDC:

Montant : le montant total, en principal, qu'un prêteur peut prêter à un ou plusieurs emprunteurs dans le cadre d'un ou plusieurs prêts proxï peut s'élever à maximum **50 000 € par an**. Le montant total qu'un prêteur peut octroyer dans le cadre d'un ou plusieurs prêt(s) proxï(s) ne peut dépasser **200.000 €**.

Montant minimal : **2.500 €**

Durée du prêt : **5 ans**

Taux d'intérêt : **1,00 %** (NB : *taux minimum légal = 0,75% - taux maximum = 1,50%*).

Le précompte mobilier sera retenu sur les intérêts dus du prêt proxï par RTRDC SCRL (voir simulation ci-dessous). NB : le précompte mobilier s'applique sur les intérêts perçus pour les prêts réalisés par des personnes physiques dont la résidence fiscale est en Belgique. À l'heure actuelle, cette taxe est de 30 %. Elle est prélevée à la source et est libératoire. Cela signifie que le porteur de projet se charge de déclarer et prélever la taxe. Vous recevez donc le montant de l'échéance nette d'impôt. Par défaut, vous n'avez donc aucune démarche à réaliser dans le cadre de votre déclaration d'impôt.

Avantages fiscaux : le prêteur bénéficie d'un avantage fiscal annuel de 4 % les trois premières années du prêt puis de 2,5 % les années restantes sur le solde restant dû (voir simulation ci-dessous).

Sous certaines conditions (voir [FAQ](#)), le prêteur peut bénéficier d'un crédit d'impôt unique de 30 % sur le principal perdu définitivement en cas, par exemple, de faillite.

Remboursement :

Le prêt est remboursé selon un schéma d'amortissement **annuel**.

Les remboursements anticipés partiels ne sont pas acceptés. En principe, le tableau d'amortissements enregistré doit être respecté. Si le prêteur et l'emprunteur décident d'un commun accord d'une résiliation anticipée, le solde restant du principal doit être remboursé en une fois et le Fonds Bruxellois de Garantie doit être informé du remboursement sur l'adresse www.proxi.finance.brussels (écran « Demande de radiation »).

Caractère subordonné :

Le prêt est subordonné, tant aux dettes existantes qu'aux dettes futures de l'entreprise.

Emprunteur :

RTRDC SCRL est une PME qui prend la forme d'une **personne morale**.

RTRDC SCRL est inscrite comme entreprise à la Banque Carrefour des Entreprises depuis le 21/12/2016 ([lien vers la BCE](#)).

Conditions pour les prêteurs :

- Être une personne physique ayant sa résidence en **Région de Bruxelles-Capitale** (19 communes) ou y être localisée pour l'impôt des personnes physiques.
- Octroyer le prêt en dehors de ses activités commerciales ou professionnelles.
- Ne pas être le ou la gérant-e, l'administrateur-trice ou l'actionnaire ni exercer un mandat similaire au sein de la PME emprunteuse (personne morale).
- Ne pas être le ou la conjoint-e ni le ou la cohabitant-e légal-e d'une personne qui est actionnaire ou qui est nommée (ou qui agit en tant que) administrateur-trice, gérant-e ou détentrice d'un mandat similaire au sein de la PME emprunteuse.
- Ne pas être **employé-e au sein de la PME**.
- Ne pas être **emprunteur d'un autre prêt proximi**.

POUR QUOI FAIRE?



Ph: Julien Hayard

Entamer de manière sereine un **futur déménagement** (prévu à l'été 2022) : **100.000 €**

Depuis 2017, les activités de RotorDC sont localisées à Anderlecht, dans un bâtiment occupé à titre temporaire. Il est prévu de déménager l'ensemble des activités à vers la **commune d'Evere**, en **juillet 2022**. Tout en présentant des qualités comparables à celles de l'installation actuelle (accessibilité, logistique, surfaces, etc.), ce nouvel emplacement nous permettra de pérenniser notre activité (**bail à 30 ans**).

Les fonds récoltés permettront essentiellement de **réaliser les aménagements** nécessaires dans ce nouveau site et **d'assurer la logistique** liée au déplacement de nos activités.



Investir dans l'équipement et l'outillage nécessaires au **développement d'une ligne de nettoyage et de reconditionnement de carrelage** de réemploi : **50.000 €**

En 2022, RotorDC a obtenu une subvention de 93.800 € pour couvrir les dépenses liées au projet **“RE-Tile”** dans le cadre de l'appel à projet [BeCircular 2021](#). Le total des dépenses prévues pour ce projet s'élevant à 143.650 €, le montant résiduel sera assuré par les fonds propres de l'entreprise -> besoins en trésorerie.



Le projet RE-Tile vise à **renforcer l'offre en carreaux de carrelage de réemploi**. Bien que présents en grande quantité dans les flux de matériaux remis en circulation, ces matériaux sont trop souvent évacués comme des déchets inertes classiques (concassage, enfouissement). Leur remise en état (nettoyage du mortier résiduel tenace) n'est actuellement pas rentable. En pratique, le projet vise à **développer et acquérir l'équipement semi-industriel qui permettra d'assurer la rentabilité de ce traitement**.

1. Un service de nettoyage et de remise en état de carreaux de carrelage de type ciment, grès, terrazzo, terracotta, pierre naturelle... de petites dimensions (< 20cm), à l'adresse des particuliers et ses maîtrises d'ouvrage soucieux de jouer un rôle dans l'économie circulaire (administrations publiques, projets de bâtiments exemplaires, projets certifiés Breeam, bâtiments classés, etc.).
2. Une offre de carreaux de carrelage identiques, prêts à la pose et mis en vente via le magasin physique et en ligne de RotorDC, à l'adresse d'un public de particuliers et de professionnels intéressés par les qualités de ces matériaux de réemploi (architectes, entrepreneurs, designers, etc.).

L'installation permettra de traiter une partie des flux de matériaux issus de la démolition/transformation du bâti bruxellois.



Accroître le **stock de matériaux de réemploi**, amélioration du fond de roulement :
100.000 €

Cet objectif est directement lié au processus d'acquisition des matériaux liés à l'activité de RotorDC et au changement d'échelle observé. Trois grands **modes d'acquisition** sont actuellement en place :

- 1. Démontages** sur des chantiers de démolition et de rénovation.
Ce mode d'acquisition nécessite une trésorerie importante afin de couvrir les opérations de démontage (frais de personnel) et le décalage souvent important entre le moment où les matériaux sont démontés et celui où ils sont mis en vente.
- 2. Achat de lots** de matériaux auprès de particuliers, d'entrepreneurs, de maîtrises d'ouvrage, etc. Pour ceux-ci, RotorDC est souvent envisagé comme l'une des dernières options avant la mise au rebut (déchetterie). Besoins en trésorerie élevés lors de l'acquisition de lots importants.
- 3. Dépôt/vente.** Acquisition de matériaux auprès de particuliers, d'entrepreneurs, de maîtrises d'ouvrage, etc. Le risque financier est réparti entre les intervenants et les besoins en trésorerie sont moins élevés.

ANALYSE

Actionnariat et management.

Rotor DC est une **société coopérative** détenue par ses travailleurs et ceux de Rotor asbl. Nous aspirons également à des formes de collaboration faiblement hiérarchisées. Cette idée est une force motrice dans le développement de notre organisation.

Analyse de concurrence.

L'environnement concurrentiel dans lequel évolue RotorDC est à ce jour peu contraignant pour le niveau de gamme et les services proposés.

Les principaux concurrents sont :

- Les **plateformes digitales** qui mettent en relation des acheteurs et des vendeurs. Les produits y sont généralement vendus en l'état, sans traitement.
- Certaines **entreprises en économie sociale**, dont les emplois sont subsidiés et qui impactent ce segment du marché en proposant également des services de démantèlement et de reconditionnement. Cette concurrence est toutefois très récente et peu développée.
- Les **entreprises spécialisées** dans la vente d'éléments de construction de réemploi (cf. www.opalis.eu). Celles-ci sont rarement situées en milieu urbain et se focalisent souvent sur des matériaux haut de gamme ou des matériaux très spécialisés. Globalement, les rapports avec ces entreprises sont plutôt de l'ordre de la collaboration que de la concurrence.
- Les **vendeurs de produits neufs**, qui restent attractifs en raison de leurs prix extrêmement compétitifs.



Analyse financière.

Bilan prévisionnel

	Situation provisoire				
	2021	2022	2023	2024	2025
Actifs immobilisés	21 308	189 150	151 341	114 459	84 886
Actifs circulants	179 468	215 806	241 073	292 635	351 090
<i>Créances à plus d'un an</i>	0	0	0	0	0
<i>Stocks et commandes en cours</i>	58 911	118 911	119 911	120 911	121 911
<i>Créances à un an au plus</i>	18 525	12 100	12 100	12 342	12 589
<i>Valeurs disponibles et placements de trésorerie</i>	95 767	78 530	102 797	153 117	210 325
<i>Comptes de régularisation</i>	6 265	6 265	6 265	6 265	6 265
Total de l'actif	200 776	404 956	392 414	407 094	435 976
Capitaux propres	45 153	56 339	115 709	179 969	258 423
<i>Capital</i>	38 470	43 470	43 470	48 470	48 470
<i>Réserves et résultat reporté</i>		309	3 278	4 847	4 847
<i>Résultat reporté</i>	6 683	12 560	68 961	126 652	205 106
Provisions et impôts différés	19 500	19 500	19 500	19 500	19 500
Dettes	136 123	329 117	257 205	207 625	158 053
<i>Dettes à plus d'un an (financières)</i>		200 000	150 000	100 000	50 000
<i>Dettes à un an au plus (financières)</i>		50 000	50 000	50 000	50 000
<i>Dettes à un an au plus (fournisseurs)</i>	24 585				
<i>Dettes fiscales, salariales et sociales</i>	83 416	76 035	54 123	54 543	54 971
<i>Autres dettes</i>	25 040				
<i>Comptes de régularisation</i>	3 082	3 082	3 082	3 082	3 082
Total du passif	200 776	404 956	392 414	407 094	435 976

Comptes de résultats prévisionnels

	2019	2020	Situation Provisoire 2021	2022	2023	2024	2025
Ventes et prestations	626 942	668 257	960 166	1 251 044	1 316 744	1 321 744	1 346 224
<i>Chiffres d'affaires</i>	579 117	583 439	955 236	1 125 000	1 225 000	1 249 000	1 273 480
<i>Autres produits et marchandises</i>	47 825	84 818	4 930	126 044	91 744	72 744	72 744
Coûts des ventes et prestations	627 523	648 275	954 844	1 242 006	1 234 321	1 240 114	1 239 660
<i>Approvisionnements et marchandises</i>	169 858	148 870	297 941	320 376	335 000	341 720	348 574
<i>Services et biens divers</i>	214 180	219 540	236 365	327 243	276 873	276 874	276 874
<i>Frais de personnel</i>	236 342	268 499	414 590	570 528	581 939	581 939	581 939
<i>Amortissements, réductions de valeurs, provisions</i>	6 327	8 277	5 102	21 159	37 809	36 881	29 573
<i>Autres charges d'exploitation</i>	816	3 089	846	2 700	2 700	2 700	2 700
Résultat d'exploitation (EBIT)	- 581	19 982	5 322	9 038	82 423	81 630	106 564
Produits financiers	29	204	107				
Charges financières	776	968	590	900	3 400	2 900	2 400
Résultat avant impôt	- 1 328	19 218	4 839	8 138	79 023	78 730	104 164
Impôts	1 062	3 424	1 210	1 952	19 653	19 470	25 710
Résultats de l'exercice	- 2 390	15 794	3 629	6 186	59 370	59 260	78 454
Bénéfice (Perte) à reporter	- 13 950	1 844	5 473	11 659	71 029	130 289	208 743

EN PRATIQUE. COMMENT FAIRE ?

Concrètement, pour mobiliser l'épargne privée en accordant un prêt proxi à une entreprise bruxelloise, prêteur et emprunteur doivent signer un acte de prêt. Celui-ci sera établi grâce à un [formulaire en ligne](#) mis à disposition par finance&invest.brussels. **Le prêteur est la personne qui devra compléter le formulaire.** Les communications et les documents officiels parviendront par la suite au prêteur.

Dès qu'ils ont été soumis, l'acte de prêt et le tableau d'amortissement doivent être **approuvés et signés par les deux parties** en trois exemplaires, dont un exemplaire est transmis au prêteur, un exemplaire à l'emprunteur, et un exemplaire envoyé au Fonds Bruxellois de Garantie afin de procéder à l'enregistrement de l'acte.

Il est important que les fonds prêtés se trouvent effectivement sur le compte bancaire de l'emprunteur au plus tard à la date de début mentionnée dans l'acte.

Afin de faciliter les démarches administratives liées à l'octroi et au suivi du prêt proxi, RTRDC SCRL souhaite faire coïncider les **dates mensuelles de début du prêt**. Concrètement, la date de début du prêt doit correspondre à l'une des dates suivantes :

01/05/2022

01/06/2022

01/07/2022

01/08/2022

Le prêteur devra faire parvenir un exemplaire original signé de l'acte et du tableau d'amortissement dans les 3 mois de la signature au Fonds Bruxellois de Garantie 'Service prêt proxi' afin d'être enregistré (Rue de Stassart, 32 à 1050 Bruxelles ou via proxi@finance.brussels).

Séance d'information

Pour les plus curieux, une visite du site d'exploitation de RotorDC est prévue le **27 avril 2022 à 19h00**.

Adresse : Rue prévinaire 58, 1070 Anderlecht

Cette visite sera suivie d'une séance de questions/réponses relatives au prêt proxi. La séance de questions/réponses est également accessible en ligne via le lien suivant :

<https://meet.goto.com/949750637>

Connexion prévue à 19h30.

Intervention en Français et Néerlandais

RotorDC



Démarche à suivre

1. Si vous manifestez un intérêt pour un prêt proxi à RTRDC SCRL, veuillez envoyer un mail à l'adresse **sebastienpaulet@rotordb.org** avec les informations suivantes :

Sujet : [votre nom] - Prêt proxi

Montant souhaitant être octroyé

Date de démarrage effective du prêt souhaitée

2. En retour de ce mail, nous vous communiquerons les données relatives à notre société (données emprunteur), ainsi que les données relatives au prêt.

3. Compléter le [formulaire en ligne](#) selon les données fournies. Attention aux erreurs d'encodage (voir les bulles d'information au moment de remplir les champs et [FAQ](#)).

4. Envoyer une copie signée de l'acte de prêt et du tableau d'amortissement à **sebastienpaulet@rotordb.org**. En retour, RTRDC SCRL vous renverra les documents signés par son administrateur délégué.

5. Envoyer un exemplaire signé par les deux parties de l'acte de prêt et du tableau d'amortissement dans les 3 mois après que le prêt proximi a été contracté au Fonds Bruxellois de Garantie de la manière suivante :

-Par courrier recommandé à envoyer au Fonds Bruxellois de Garantie, 'Département prêt proximi' rue de Stassart 32 à 1050 Bruxelles;

-Ou une copie scannée sous format Adobe PDF, à envoyer à l'adresse proximi@finance.brussels

6. Transférer le montant prêté sur le numéro de compte bancaire de RTRDC SCRL (IBAN) **BE11523080837148** (BIC : TRIOBEBB) avec la communication suivante : [votre nom] - Prêt proximi.

IMPORTANT : les fonds prêtés doivent se trouver effectivement sur le compte bancaire de l'emprunteur **au plus tard** à la date de début mentionnée dans l'acte.

7. Enregistrement du prêt proximi. Dans les deux mois de la réception de l'acte, le Fonds Bruxellois de Garantie vérifie si les conditions du prêt proximi ont été respectées. Dans l'affirmative, le Fonds Bruxellois de Garantie procédera à l'enregistrement de l'acte. L'enregistrement consiste à octroyer un numéro au prêt proximi et à le reprendre dans le registre des prêts proximi. Le Fonds Bruxellois de Garantie en informe le prêteur par courrier dans la semaine suivant l'enregistrement du prêt proximi.

Si le Fonds Bruxellois de Garantie n'enregistre pas l'acte car toutes les conditions du prêt proximi ne sont pas respectées, il en informera le prêteur par écrit (mail ou, le cas échéant, courrier recommandé). Cet écrit reprend les raisons pour lesquelles l'enregistrement n'a pas été effectué. Le Fonds Bruxellois de Garantie en informe uniquement le prêteur.

8. A compter de l'année suivant l'année de la conclusion du prêt proximi, le prêteur tient à la disposition de l'administration fiscale fédérale la preuve qu'il avait un ou plusieurs prêts proximi en cours pendant la période imposable (contrat(s) de prêt proximi, tableau(x) d'amortissement, lettre(s) d'enregistrement du prêt proximi, extraits de comptes correspondant aux remboursements effectués).

Le prêteur devra reprendre dans sa déclaration fiscale la somme de tous les montants prêtés ou mis à la disposition au 1er janvier et au 31 décembre de la période imposable concernée. Il devra faire une distinction entre, d'une part, les montants des prêts conclus durant la période imposable concernée et durant les deux périodes imposables précédentes, et, d'autre part, des montants des prêts conclus antérieurement. Les montants mentionnés dans la déclaration fiscale le sont déduction faite des amortissements déjà remboursés aux dates de référence.

SIMULATION - REMBOURSEMENT ANNUEL

		Tableau d'amortissement - Simulation			
Capital :	5.000,00 euro	Date de début :	1/04/2022		
Durée :	5 ans	Type de remboursement :	Remboursement dégressif		
Intérêt :	1,000%	Periodicité :	Annuel		

Echéance	Date d'échéance	Solde	Capital	Intérêt (*)	Total
1	31/03/2023	5.000,00	1.000,00	50,00	1.050,00
2	31/03/2024	4.000,00	1.000,00	40,00	1.040,00
3	31/03/2025	3.000,00	1.000,00	30,00	1.030,00
4	31/03/2026	2.000,00	1.000,00	20,00	1.020,00
5	31/03/2027	1.000,00	1.000,00	10,00	1.010,00
Total		5.000,00		150,00	5.150,00

(*) Les montants dans la colonne 'Intérêt' sont brut. L'emprunteur doit encore retenir le précompte mobilier sur ces montants et les transférer au service fiscal du précompte mobilier.

Le précompte mobilier s'élève à environ 30% (45 €)=> intérêt net ~ 105 €

Calcul de l'avantage fiscal (à titre indicatif):

Année 1 : 2022

Au 1er Janvier = 0 €

Au 31 décembre = 5.000 €

Avantage fiscal : $(0 \text{ €} + 5.000 \text{ €}) / 2 = 2.500 \times 4\% = 100 \text{ €}$

Année 2 : 2023

Au 1er Janvier = 5.000 €

Au 31 décembre = 4.000 €

Avantage fiscal : $(5.000 \text{ €} + 4.000 \text{ €}) / 2 = 4.500 \text{ €} \times 4\% = 180 \text{ €}$

Année 3 : 2024

Au 1er Janvier = 4.000 €

Au 31 décembre = 3.000 €

Avantage fiscal : $(4.000 \text{ €} + 3.000 \text{ €}) / 2 = 3.500 \text{ €} \times 4\% = 140 \text{ €}$

Année 4 : 2025

Au 1er Janvier = 3.000 €

Au 31 décembre = 2.000 €

Avantage fiscal : $(3.000 \text{ €} + 2.000 \text{ €}) / 2 = 2.500 \text{ €} \times 2,5\% = 62,5 \text{ €}$

Année 5 : 2026

Au 1er Janvier = 2.000 €

Au 31 décembre = 1.000 €

Avantage fiscal : $(2.000 \text{ €} + 1.000 \text{ €}) / 2 = 1.500 \text{ €} \times 2,5\% = 37,5 \text{ €}$

Année 6 : 2027

Au 1er Janvier = 1.000 €

Au 31 décembre = 0 €

Avantage fiscal : $(1.000 \text{ €} + 0 \text{ €}) / 2 = 500 \text{ €} \times 2,5\% = 12,5 \text{ €}$

L'avantage fiscal pour ce prêt de 5 ans est de $100 + 180 + 140 + 62,5 + 37,5 + 12,5 = 532,5 \text{ €}$

DISCLAIMER ET RQUES PRINCIPALES

Ce document constitue une note d'information relative à l'offre de prêt standardisé subordonnés avec faculté de remboursement anticipé offert par RTRDC SCRL pour un montant total de 250.000 EUR.

Le présent document a été établi par RTRDC SCRL en mars 2022.

Le présent document n'est pas un prospectus et n'a pas été vérifié ou approuvé par l'Autorité des Services et Marchés Financiers.

Avertissement : l'investisseur court le risque de perdre tout ou partie de son investissement et/ou de ne pas obtenir le rendement attendu. Il vous est recommandé de ne prêter que les montants correspondant à une fraction de votre épargne disponible et de minimiser votre risque en diversifiant vos prêts au maximum.

Les instruments de placement ne sont pas cotés : l'investisseur risque d'éprouver de grandes difficultés à vendre sa position à un tiers au cas où il le souhaiterait.

Les principaux risques identifiés pour l'octroi d'un prêt proxi à RotorDC sont :

Risques liés à l'émetteur

- Risques liés à l'exploitation
- Fonds propres de RTRDC SCRL
- Risques liés à l'endettement
- Risque d'emplacement (nouvel emplacement / déménagement)
- Non réalisation du business plan

Risques principaux propres à l'instrument de placement offert

- Faculté de remboursement anticipé
- Non liquidité
- Prêt subordonné

Ces risques peuvent affecter la solvabilité et la liquidité de l'émetteur ce qui expose les investisseurs aux effets potentiels suivants :

- Risque de perte partielle de capital
- Risques de défaut ou de différé de paiement des intérêts
- Risques liés à la perte de l'avantage fiscal
- Toute hausse des taux d'intérêts pendant la durée d'immobilisation des sommes investies peut entraîner une perte d'opportunité

