

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE PAR LOOKANDFIN FINANCE DE  
CONTRATS DE PRETS STANDARDISES AVEC FACULTE DE REMBOURSEMENT  
ANTICIPE EN VUE DU FINANCEMENT DE LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE  
RENOVATION SAS**

La présente note a été établie par **LOOKANDFIN FINANCE**, une société anonyme dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 1000 Bruxelles, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0683.777.546 et inscrite à l'administration de la TVA sous le numéro BE 0683.777.546.

LOOKANDFIN FINANCE agit en qualité de véhicule de financement alternatif en vertu des articles 4, 7° et 28 de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding.

La présente offre est émise par LOOKANDFIN FINANCE en vue de financer la société LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS société de droit français, dont le siège social est établi en France, 23 AVENUE Ampère à 69370 Saint Didier Au Mont D'or, inscrite aux RCS de Lyon sous le numéro 815.067.616 à concurrence d'un montant maximal de 1.000.000 EUR. La société LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS est également dénommée « Emprunteur » dans la présente note.

Les instruments de placement sont des contrats de prêt standardisés avec faculté de remboursement anticipé émis par LOOKANDFIN FINANCE et sont plus amplement décrits dans la partie IV de la présente note et dont le sous-jacent est un prêt destiné à financer la société LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS.

**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).**

**27 MAI 2021**

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

**LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE GRANDES DIFFICULTES A VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OU IL LE SOUHAITERAIT.**

**Partie I - Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée**

**A. Risques liés à l'insolvabilité de l'Emprunteur**

En souscrivant à la présente Offre, le Prêteur s'expose au risque d'insolvabilité dans le chef de LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS. La présente section décrit les conséquences possibles de ce risque pour le Prêteur.

**A.1. Risque de perte de tout ou partie du capital investi**

1. Le premier risque devant être mentionné est le risque pour le Prêteur de perdre tout ou partie de son investissement en capital en cas d'insolvabilité qui, par hypothèse, viendrait

frapper la société LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

En effet, si la société LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS devenait insolvable et incapable de rembourser le prêt à LOOKANDFIN FINANCE, celle-ci serait contractuellement déliée de sa propre obligation de remboursement à l'égard des Prêteurs ayant souscrit à l'Offre en question.

Lors du processus d'examen du dossier ayant abouti à la sélection de LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS, la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN a identifié les risques suivants inhérents à la société LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS :

a) Risques liés au Projet « Vent d'Aval » :

La dette découlant de la présente Offre sera remboursée par les bénéfices générés par un projet immobilier en cours de réalisation, le projet « Vent d'Aval ».

Ce projet étant en cours de développement, des risques de retards, d'exécution et de commercialisation existent.

**2.** A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS est peu élevé compte tenu des éléments suivants :

a) Une inscription hypothécaire de premier rang

La SAS LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION confère à LOOKANDFIN FINANCE une hypothèque générale en premier rang à hauteur du montant levé en principal sur les parcelles cadastrées sous les numéros 39, 40, 42, 43, 44 et 45 de la section BN situés au lieu-dit Beauvallon, 83310 Grimaud. De plus, le présent financement est conditionné à la réception d'une expertise indépendante attestant que la valeur de ces parcelles s'élève à minima à 1.800.000 EUR ce qui correspond à un ratio *Loan to Value (LTV)* de maximum 55,6%.

b) Un negative pledge

SAS LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION s'interdit, pendant toute la durée de la présente convention et jusqu'au remboursement intégral du prêt, en capital et intérêts, de contracter de nouveaux emprunts et de conférer de nouvelles sûretés ayant trait aux terrains cadastrés sous les numéros 39, 40, 42, 43, 44 et 45 de la section BN situés au lieu-dit Beauvallon, 83310 Grimaud au profit de bénéficiaires autres que LOOKANDFIN FINANCE ;

Il faut notamment entendre par sûreté, sans que cette énumération ne soit limitative, toute hypothèque, privilège, nantissement, gage, engagement de caution, engagement de codébiton solidaire, fiducie-sûreté, transfert de propriété et cession de créance à titre de garantie, affectation spéciale d'une somme d'argent ou d'un compte bancaire à titre de garantie, ainsi que toute autre sûreté réelle ou personnelle garantissant les obligations de SAS LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION, ainsi que toute autre convention ou accord ayant un effet analogue.

**3.** A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS est peu élevé, raison pour laquelle LOOKANDFIN l'a sélectionnée en lui

attribuant une classe de risque A sur une échelle allant de A+ (risque très peu élevé) à C. Pour une description complète des différentes classes de risques et de leur signification, cliquez [ici](#).

## **A.2. Risque de ne pas obtenir le rendement attendu de l'investissement**

4. Outre le risque de perte totale ou partielle de son capital, le risque d'insolvabilité de l'Emprunteur fait également courir au Prêteur le risque de ne pas obtenir le rendement attendu de son investissement, ce qui pourrait survenir par exemple en cas de retard dans le paiement des échéances par l'Emprunteur, en cas de rééchelonnement du prêt ou en cas de frais de recouvrement qui viendraient grever le rendement du prêt ou en cas de non-paiement par l'Emprunteur d'une ou plusieurs échéances d'intérêts.

De tels évènements seraient en effet de nature à avoir un impact négatif sur le rendement de l'investissement.

Les éventuels frais de recouvrement pourraient aussi, le cas échéant, entraîner un rendement négatif de l'investissement, étant cependant précisé que le Prêteur est toujours libre de décider d'exposer ou non ces frais de recouvrement.

L'article IV.A.3 de la présente note d'information mentionne que l'Emprunteur dispose de la faculté de rembourser anticipativement, totalement ou partiellement, le contrat de prêt conclu avec LOOKANDFIN FINANCE.

Cela signifie qu'en pareil cas, LOOKANDFIN FINANCE remboursera à son tour, de façon anticipée, totalement ou partiellement, les Prêteurs du solde restant dû de leur contrat de prêt standardisé respectif en capital. Le remboursement anticipé des Prêteurs interviendra dès que LOOKANDFIN FINANCE aura été remboursée de façon anticipée par l'Emprunteur.

En cas de remboursement anticipé, les Prêteurs récupéreront le capital investi sans percevoir les intérêts non encore échus au moment où le remboursement anticipé intervient. Ceci signifie qu'ils auront pu percevoir le taux d'intérêt contractuel pendant toute la période antérieure au remboursement anticipé et qu'ils seront privés de ces intérêts pour la période postérieure dans la mesure où le paiement des intérêts cessera après le remboursement complet du capital.

En contrepartie de la faculté de remboursement anticipé dont bénéficie l'Emprunteur il faut être conscient que le taux d'intérêt du prêt que l'Emprunteur s'est engagé à verser à LOOKANDFIN FINANCE est plus élevé que si le même Emprunteur avait emprunté le même montant sans faculté de remboursement anticipé.

## **A.3. Absence de recours contractuel des Prêteurs envers l'Emprunteur**

5. En cas d'insolvabilité de l'Emprunteur, seule LOOKANDFIN FINANCE, qui est le cocontractant direct de l'Emprunteur, pourra introduire une déclaration de créance à son égard.

Dans la mesure où le Prêteur n'aura pas contracté directement avec l'Emprunteur, le Prêteur ne pourra faire valoir sa créance directement contre l'Emprunteur.

En revanche, le Prêteur percevra, en proportion de sa créance dans LOOKANDFIN FINANCE, tout remboursement que celle-ci recevrait dans le cadre de la procédure d'insolvabilité de l'Emprunteur.

## **B. Risque de perte de tout ou partie du capital investi en raison de l'insolvabilité de LOOKANDFIN FINANCE**

6. Un autre risque de perte du capital investi par le Prêteur pourrait survenir en cas d'insolvabilité de LOOKANDFIN FINANCE elle-même.

Le risque d'insolvabilité pourrait se manifester notamment en cas de faillite, de procédure de réorganisation judiciaire, de liquidation ou de toute autre situation de concours.

Ce risque doit toutefois être fortement nuancé et, ici également, il est permis de penser qu'il impliquerait des circonstances exceptionnelles pour pouvoir se manifester.

7. En sa qualité de véhicule de financement alternatif, LOOKANDFIN FINANCE sert d'intermédiaire entre Prêteurs et Emprunteurs.

Pour chaque Offre, un compartiment est créé au sein du patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE en application de l'article 28, § 1<sup>er</sup>, 5<sup>o</sup> de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding*.

Les créances et dettes issues d'une Offre sont logées dans un compartiment spécifique au sein du patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE et font l'objet d'un traitement comptable distinct, la comptabilité de LOOKANDFIN FINANCE étant tenue par compartiment.

Ceci signifie que les créances détenues par LOOKANDFIN FINANCE contre un Emprunteur logées au sein d'un compartiment spécifique seront exclusivement affectées au remboursement des Prêteurs correspondants, à savoir les Prêteurs qui ont prêté dans le cadre de la Levée de fonds destinée à financer l'Emprunteur en question.

8. Par ailleurs, le remboursement des Prêteurs par LOOKANDFIN FINANCE implique au préalable que cette dernière ait été remboursée par l'Emprunteur qui a été financé par les Prêteurs. Il en résulte que dans un projet donné, l'obligation dans le chef de LOOKANDFIN FINANCE de rembourser les Prêteurs ayant financé l'Emprunteur est conditionnée par le remboursement préalable de LOOKANDFIN FINANCE par ce même Emprunteur.

Le compartimentage dont question ci-dessus signifie par conséquent que les Prêteurs qui subiraient un défaut de paiement en raison de la défaillance d'un Emprunteur ne pourront faire valoir leur propre créance qu'à l'égard des créances que LOOKANDFIN FINANCE détient à l'égard du même Emprunteur et qui sont logées dans le compartiment ad hoc au sein du patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE.

A l'inverse, en cas de défaut de paiement dans le chef d'un Emprunteur dans un projet donné, le Prêteur qui a financé cet Emprunteur sera sans recours à l'égard des créances détenues par LOOKANDFIN FINANCE dans d'autres compartiments à l'égard d'autres Emprunteurs.

Pour plus de détails à ce sujet, il est renvoyé aux articles 3.8 à 3.17 des Conditions Générales d'Utilisation de LOOKANDFIN. Cliquez [ici](#) pour y accéder.

Le compartimentage est donc assurément un élément protecteur qui atténue et neutralise le risque de perte dans le chef des Prêteurs en cas de défaut de paiement d'Emprunteurs ayant été financés par des offres logées dans d'autres compartiments.

En effet, le mécanisme légal du compartimentage des différents investissements au sein du bilan de LOOKANDFIN FINANCE de même que l'absence de recours par les Prêteurs dans un projet donné sur les remboursements reçus par LOOKANDFIN FINANCE dans d'autres

projets signifie que dès l'instant où l'Emprunteur a remboursé une mensualité à LOOKANDFIN FINANCE, cette dernière distribue immédiatement cette mensualité aux Prêteurs en proportion de leurs créances respectives.

Les mécanismes de protection ainsi prévus par l'article 28 de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding* ont dès lors pour conséquence de protéger le véhicule de financement qu'est LOOKANDFIN FINANCE. Il s'en suit que si le risque d'insolvabilité concernant LOOKANDFIN FINANCE ne peut jamais être exclu, ce risque est faible. Il en va donc également ainsi et par identité de motifs du risque pour le Prêteur de perdre tout ou partie du capital investi en raison d'une insolvabilité de LOOKANDFIN FINANCE.

## **Partie II – Informations concernant l'émetteur des instruments de placement**

### **A. Identité de l'émetteur - LOOKANDFIN FINANCE**

1° L'émetteur des instruments de placement est LOOKANDFIN FINANCE, une société anonyme de droit belge dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 1000 Bruxelles, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0683.777.546 et inscrite à l'administration de la TVA sous le numéro 0683.777.546.

En sa qualité de véhicule de financement alternatif, LOOKANDFIN FINANCE ne dispose pas de site internet propre. En revanche, il est renvoyé vers le site de la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN à l'adresse [www.lookandfin.com](http://www.lookandfin.com)

2° LOOKANDFIN FINANCE est un véhicule de financement alternatif constitué par la société de droit belge LOOKANDFIN S.A., l'offreur, conformément aux articles 4, 7° et 28 de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding*.

La seule activité de LOOKANDFIN FINANCE consiste à servir d'intermédiaire entre Prêteurs et Emprunteurs, à savoir d'emprunter aux Prêteurs dans le cadre d'une Levée de fonds destinée à financer un Emprunteur pour ensuite prêter audit Emprunteur.

LOOKANDFIN FINANCE est la société filiale de LOOKANDFIN.

Les Candidats-Prêteurs désirant financer un Candidat-Emprunteur peuvent le faire en concluant avec LOOKANDFIN FINANCE un Contrat de prêt aux termes duquel le Candidat-Prêteur prête à LOOKANDFIN FINANCE le montant qu'il désire affecter au financement du Candidat-Emprunteur de son choix.

Lorsque l'Objectif de financement est atteint, un prêt est accordé par LOOKANDFIN FINANCE au Candidat-Emprunteur pour un montant égal à la totalité des montants récoltés par LOOKANDFIN FINANCE auprès des Prêteurs ayant souscrit à la Levée de fonds destinée à financer l'Emprunteur en question.

3° Le capital social de LOOKANDFIN FINANCE est détenu à 99 % par la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN.

4° Par son existence et son activité, LOOKANDFIN FINANCE contribue au fonctionnement et à l'activité économique de LOOKANDFIN. Les services ainsi prestés sont donc facturés par LOOKANDFIN FINANCE à LOOKANDFIN.

Pour le reste, il n'existe pas d'opération avec LOOKANDFIN pouvant être qualifiée d'importante pour LOOKANDFIN FINANCE ni de prêt ou de garantie en cours.

La seule source de revenu de LOOKANDFIN FINANCE lui vient des montants facturés à LOOKANDFIN pour les services prestés en sorte que ces revenus représentent 100 % du chiffre d'affaires de LOOKANDFIN FINANCE.

5° Les administrateurs de LOOKANDFIN FINANCE sont au nombre de trois et sont :

- LOOKANDFIN S.A. dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 1000 Bruxelles, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0846.783.769 et inscrite à l'administration de la TVA sous le numéro 0846.783.769, représentée par son représentant permanent, Monsieur Frédéric LEVY MORELLE ;

- Monsieur Frédéric LEVY MORELLE,

- Monsieur Dominique WROBLEWSKI.

Ces mêmes administrateurs sont également délégués à la gestion journalière.

6° Aucune rémunération n'a été payée au cours du dernier exercice par LOOKANDFIN FINANCE, que ce soit à ses administrateurs ou à ses administrateurs délégués à la gestion journalière. Aucune somme n'a été provisionnée par LOOKANDFIN FINANCE aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.

7° Aucune condamnation n'a été encourue par aucun des administrateurs de LOOKANDFIN FINANCE .

8° Aucun conflit d'intérêt n'est à signaler entre LOOKANDFIN FINANCE, d'une part, et ses administrateurs ou son actionnaire majoritaire LOOKANDFIN, d'autre part.

Il est cependant rappelé que comme indiqué au n° 4 ci-dessus, par son existence et son activité, LOOKANDFIN FINANCE contribue au fonctionnement et à l'activité économique de LOOKANDFIN en sorte que les services ainsi prestés sont facturés par LOOKANDFIN FINANCE à LOOKANDFIN.

9° Il n'existe pas de commissaire aux comptes désigné au sein de LOOKANDFIN FINANCE.

## **B. Informations financières concernant l'émetteur**

1° LOOKANDFIN FINANCE a été constituée le 26 octobre 2017.

2° La loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding* impose aux véhicules de financement de mettre en place un compartimentage de chaque projet dans ses comptes, d'une part, et de n'être tenue au remboursement des investisseurs qu'en cas de remboursement préalable du sous-jacent par l'Emprunteur, d'autre part.

Par conséquent, tout remboursement effectué par un Emprunteur dans un projet donné est immédiatement distribué aux différents Prêteurs concernés en proportion de leur créance sans qu'aucune réserve ne soit créée par LOOKANDFIN FINANCE dans ses compartiments..

Pour le reste et de manière générale, LOOKANDFIN FINANCE déclare que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant pour lui permettre d'assurer le fonctionnement de ses activités de véhicule de financement au cours des douze prochains mois.

3° LOOKANDFIN FINANCE déclare qu'à la date du 31 décembre 2019, le niveau de ses capitaux propres s'élevait à 88.615 EUR et que depuis cette date, aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de ses capitaux propres. Par ailleurs, LOOKANDFIN FINANCE déclare que son endettement financier est nul.

4° Aucun changement significatif de la situation financière de LOOKANDFIN FINANCE n'est à signaler depuis la fin du dernier exercice.

### **C. Identité de l'offreur - LOOKANDFIN**

1° LOOKANDFIN est une société anonyme de droit belge dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 1000 Bruxelles, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0846.783.769 et inscrite à l'administration de la TVA sous le numéro BE 0846.783.769.

L'adresse du site internet de LOOKANDFIN abritant la plateforme de financement alternatif est [www.lookandfin.com](http://www.lookandfin.com).

2° LOOKANDFIN exerce l'activité de plateforme de financement alternatif et est agréée par la FSMA conformément à la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding*. Dans le cadre de cette activité, LOOKANDFIN preste un service de financement alternatif et met en présence des sociétés désireuses d'emprunter des fonds destinés à financer leur activité professionnelle, d'une part, et des personnes désireuses de réaliser un investissement sous la forme d'un prêt à intérêts, d'autre part.

Dans le cadre de la présente offre, LOOKANDFIN agit en qualité d'offreur et LOOKANDFIN FINANCE en qualité d'émetteur.

Le capital social de LOOKANDFIN FINANCE est détenu à 99 % par LOOKANDFIN.

Par ailleurs, LOOKANDFIN FINANCE contribue au fonctionnement et à l'activité économique de LOOKANDFIN. Les services ainsi prestés sont donc facturés par LOOKANDFIN FINANCE à LOOKANDFIN.

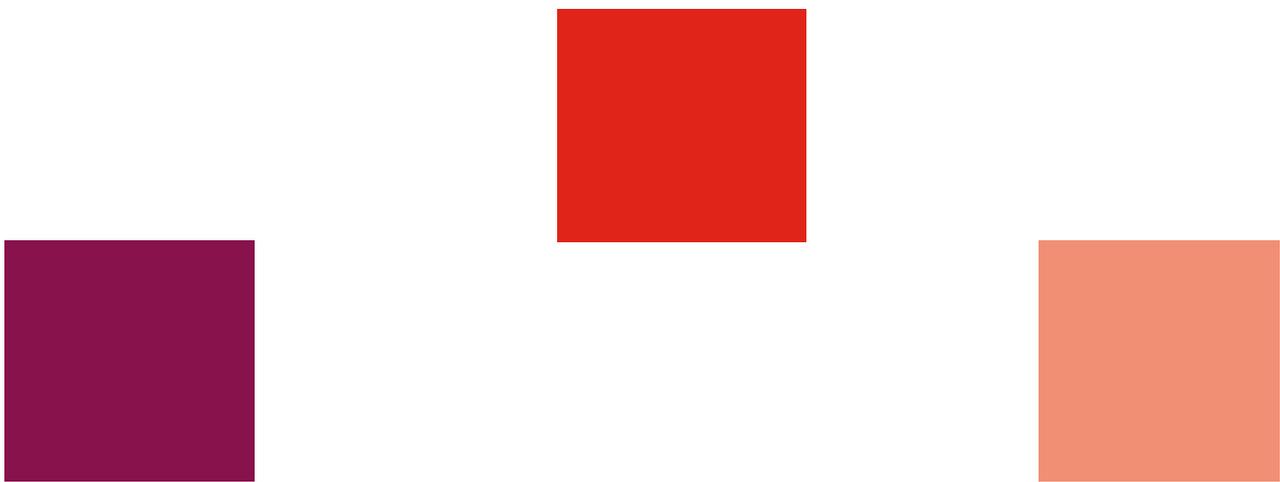
Ceci constitue la seule source de revenu de LOOKANDFIN FINANCE et représente 100 % de son chiffre d'affaire.

### **D. Description du sous-jacent**

1° Le sous-jacent est un contrat de prêt conclu entre la société LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS et LOOKANDFIN FINANCE.

Le montant prêté en principal par LOOKANDFIN FINANCE à la société LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS est égal à la somme des montants prêtés en principal à LOOKANDFIN FINANCE par les différents Prêteurs ayant souscrit à la Levée de fonds destinée à financer la société LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS.

Le montant maximum qui pourra être prêté par LOOKANDFIN FINANCE à la société LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS sera de 350.000 EUR.



# SAS LCR- Lyonnaise de Construction et de

23 Avenue Ampere

69370 ST DIDIER AU MONT D OR

Etats de synthèse au 31/03/2020



cabinet  
**MANCUSO**  
associés



## RAPPORT DE PRESENTATION

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels de la **SAS LCR-Lyonnaise de Construction et de Rénovation** pour l'exercice du **1<sup>ER</sup> avril 2019** au **31 mars 2020**, nous avons effectué les diligences prévues par les normes définies par l'Ordre des Experts Comptables.

Les comptes annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

TOTAL DU BILAN :	<b>9 642 340 Euros</b>
CHIFFRE D'AFFAIRES :	<b>6 038 440 Euros</b>
RESULTAT NET COMPTABLE :	<b>75 145 Euros</b>

Fait à Villeurbanne,  
Le.28 juillet 2020

**Thierry Mancuso**



## BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/03/2020 12			Exercice N-1 31/03/2019 12
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISÉ	<b>Immobilisations incorporelles</b>				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions, brevets et droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	<b>Immobilisations corporelles</b>				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, matériel et outillage	1 338	108	1 230	
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières (2)</b>					
Participations mises en équivalence					
Autres participations	310		310	110	
Créances rattachées à des participations	135 810		135 810	21 502	
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
	<b>Total II</b>	137 457	108	137 349	21 612
ACTIF CIRCULANT	<b>Stocks et en cours</b>				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services	20 656		20 656	
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises	1 905 573		1 905 573	1 816 888
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	<b>Créances (3)</b>				
	Clients et comptes rattachés	6 455 064		6 455 064	4 099 727
	Autres créances	890 608		890 608	334 033
Capital souscrit - appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	233 089		233 089	50 490	
Charges constatées d'avance (3)					
	<b>Total III</b>	9 504 990		9 504 990	6 301 137
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)</b>	9 642 448	108	9 642 340	6 322 749

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

135 500

## BILAN PASSIF

<b>PASSIF</b>		<b>Exercice N</b> 31/03/2020 12	<b>Exercice N-1</b> 31/03/2019 12
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	Capital (Dont versé : 9 000 ) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	9 000	9 000
	<b>Réserves</b>		
	Réserve légale	900	676
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	16 644	12 841
	Report à nouveau		
	<b>Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)</b>	75 145	4 027
	Subventions d'investissement Provisions réglementées		
	<b>Total I</b>	101 688	26 544
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
	<b>Total II</b>		
<b>PROVISIONS</b>	Provisions pour risques Provisions pour charges		
	<b>Total III</b>		
<b>DETTES (1)</b>	<b>Dettes financières</b>		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts auprès d'établissements de crédit		
	Concours bancaires courants	1 503 800	1 448 653
	Emprunts et dettes financières diverses	910	549
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
<b>Dettes d'exploitation</b>			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 100 745	1 031 896	
Dettes fiscales et sociales	1 182 543	621 594	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	210	10	
Autres dettes	1 469 296	249 097	
<b>Comptes de Régularisation</b>	Produits constatés d'avance (1)	3 283 147	2 944 407
	<b>Total IV</b>	9 540 651	6 296 206
	Ecart de conversion passif (V)		
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)</b>	9 642 340	6 322 749

(1) Dont à moins d'un an

9 540 651

6 296 206

## DETAIL BILAN ACTIF

<b>ACTIF</b>	<b>Exercice N 31/03/2020 12</b>	<b>Exercice N-1 31/03/2019 12</b>
INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE INDUSTRIELS	1 230	
Materiel et outillage	1 338	
Amort.materiel&outillage	- 108	
AUTRES PARTICIPATIONS	310	110
Titres de participations	310	110
CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS	135 810	21 502
Sci auvergne riom2016	14 499	14 499
sci rinvest	14 172	450
SNC Saint Charles	107 139	6 553
<b>Total II</b>	<b>137 349</b>	<b>21 612</b>
EN-COURS DE PRODUCTION DE SERVICES	20 656	
Etudes en cours	20 656	
MARCHANDISES	1 905 573	1 816 888
Stock de marchandises	1 905 573	1 816 888
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	6 455 064	4 099 727
Clients 20%	2 406 545	1 066 489
Clients 10%	3 199 079	2 735 101
Clients fact. a etabli 20%	107 400	298 137
Client fact à établir 10%	742 040	
AUTRES CREANCES	890 608	334 033
Fournisseurs de biens	22 578	13 534
Fournisseurs hors tva	235	3 800
Fournis.rrr a obtenir	208 458	
Carry-back 2018-2019	1 391	1 391
Tva deductible sur abs	46 942	39 769
Tva ded autoliq art 283.2	320 619	146 342
Credit de tva		6 443
Tva s/fact.non parvenues	27 151	9 073
tva s/Avoirs à établir 10%	100 094	
C/C sarl IHH	63 190	62 373
C/c sarl MGD	50 490	50 000
Interets de compte courant	693	490
SCP Rambaud-ope Beauvallon	48 243	293
SCP Notaires Lyon (ope-Albigny)	525	525
DISPONIBILITES	233 089	50 490
BP pop banque	233 089	50 490
<b>Total III</b>	<b>9 504 990</b>	<b>6 301 137</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>9 642 340</b>	<b>6 322 749</b>

## DETAIL BILAN PASSIF

<b>PASSIF</b>	<b>Exercice N 31/03/2020 12</b>	<b>Exercice N-1 31/03/2019 12</b>
<b>CAPITAL</b>	9 000	9 000
Capital appele verse	9 000	9 000
<b>RESERVE LEGALE</b>	900	676
Reserve legale	900	676
<b>AUTRES RESERVES</b>	16 644	12 841
Autres reserves	16 644	12 841
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)</b>	75 145	4 027
<b>Total I</b>	101 688	26 544
<b>CONCOURS BANCAIRES COURANTS</b>	1 503 800	1 448 653
BP-baque pop cpte promo immo	1 503 800	1 448 653
<b>EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES</b>	910	549
C/c FH	910	549
<b>DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES</b>	2 100 745	1 031 896
Fournisseurs de biens	300 770	240 446
Fournisseurs ST autoliquidatio	1 603 093	704 173
Fournisseurs hors tva		273
Fournis.fact.non parvenue	196 882	87 005
<b>DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>	1 182 543	621 594
Etat impots s/benefices	20 694	
Tva autoliq art 283.2	320 619	146 342
Tva a decaisser	28 334	
Tva collectee 20%	401 090	173 995
Tva collectée 10%	290 825	250 692
Tva / avoir a obtenir	34 743	
Tva s/fact.a etabli	85 358	49 689
Etat autres ch. a payer	880	877
<b>DETTES SUR IMMOBILISATIONS ET COMPTES RATTACHES</b>	210	10
verst restant à effect s/titre	210	10
<b>AUTRES DETTES</b>	1 469 296	249 097
avoirs à établir 10%	1 101 030	
M.Jacob- Beauvallon	70 000	230 000
EIRL M.delobel Luc/Beauvallon	290 000	
divers, charges à payer	8 266	19 097
<b>PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>	3 283 147	2 944 407
Prod.constatees d'avances 10%	2 095 700	2 478 613
Prod.constatees d'avances 20%	1 187 447	465 794
<b>Total IV</b>	9 540 651	6 296 206
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	9 642 340	6 322 749

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/03/2020 12			Exercice N-1 31/03/2019 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
<b>Produits d'exploitation (1)</b>						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	6 038 440		6 038 440	1 731 368	4 307 072	248.77
<b>Chiffre d'affaires NET</b>	<b>6 038 440</b>		<b>6 038 440</b>	<b>1 731 368</b>	<b>4 307 072</b>	<b>248.77</b>
Production stockée			20 656		20 656	
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				3 800	- 3 800	100.00
Autres produits			0	0		
<b>Total des Produits d'exploitation (I)</b>			<b>6 059 097</b>	<b>1 735 169</b>	<b>4 323 929</b>	<b>249.19</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>						
Achats de marchandises			104 151	1 810 795	- 1 706 645	- 94.25
Variation de stock (marchandises)			- 88 685	- 1 810 795	1 722 111	95.10
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			5 942 412	1 731 322	4 211 090	243.23
Impôts, taxes et versements assimilés			1 725	1 701	24	1.41
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			108		108	
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			224	0	224	NS
<b>Total des Charges d'exploitation (II)</b>			<b>5 959 935</b>	<b>1 733 023</b>	<b>4 226 912</b>	<b>243.90</b>
<b>1 - Résultat d'exploitation (I-II)</b>			<b>99 162</b>	<b>2 145</b>	<b>97 017</b>	<b>NS</b>
<b>Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun</b>						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/03/2020 12	31/03/2019 12	Euros	%
<b>Produits financiers</b>				
Produits financiers de participations (3)	1 511	1 810	- 299	- 16. 53
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		100	- 100	- 100. 00
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total V</b>	<b>1 511</b>	<b>1 910</b>	<b>- 399</b>	<b>- 20. 90</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	4 835	1 420	3 415	240. 53
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total VI</b>	<b>4 835</b>	<b>1 420</b>	<b>3 415</b>	<b>240. 53</b>
<b>2. Résultat financier (V-VI)</b>	<b>- 3 324</b>	<b>490</b>	<b>- 3 814</b>	<b>- 777. 77</b>
<b>3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>	<b>95 839</b>	<b>2 636</b>	<b>93 203</b>	<b>NS</b>
<b>Produits exceptionnels</b>				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
<b>Total VII</b>				
<b>Charges exceptionnelles</b>				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
<b>Total VIII</b>				
<b>4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)</b>				
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	20 694	- 1 391	22 085	NS
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>6 060 608</b>	<b>1 737 079</b>	<b>4 323 530</b>	<b>248. 90</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>5 985 464</b>	<b>1 733 052</b>	<b>4 252 412</b>	<b>245. 37</b>
<b>5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)</b>	<b>75 145</b>	<b>4 027</b>	<b>71 118</b>	<b>NS</b>

\* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier  
: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

1 810

31

## DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/03/2020 12	Exercice N-1 31/03/2019 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
<b>PRODUCTION VENDUE DE SERVICES</b>	<b>6 038 440</b>	<b>1 731 368</b>	<b>4 307 072</b>	<b>248.77</b>
Travaux immobilier 10%	3 337 684	901 536	2 436 148	270.22
Travaux immobiliers 20%	2 610 490	779 781	1 830 710	234.77
Travaux Installation 10%	4 500		4 500	
Prestations de services 20%	91 900		91 900	
Refacturation divers frais 20%	- 6 134	50 052	- 56 186	NS
<b>Chiffre d'affaires NET</b>	<b>6 038 440</b>	<b>1 731 368</b>	<b>4 307 072</b>	<b>248.77</b>
<b>PRODUCTION STOCKEE</b>	<b>20 656</b>		<b>20 656</b>	
Variat.en-cours prod serv	20 656		20 656	
<b>REPRISES SUR DEPRECIATIONS, PROV. (ET AMORT.), TRANSF.DE CHARGES</b>		<b>3 800</b>	<b>- 3 800</b>	<b>-100.00</b>
Rep.prov.deprec.creances		3 800	- 3 800	NS
<b>AUTRES PRODUITS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Produits divers de gestion	0	0		
<b>Total des Produits d'exploitation</b>	<b>6 059 097</b>	<b>1 735 169</b>	<b>4 323 929</b>	<b>249.19</b>
<b>ACHATS DE MARCHANDISES</b>	<b>104 151</b>	<b>1 810 795</b>	<b>- 1 706 645</b>	<b>-94.25</b>
Achats de marchandises		1 728 251	- 1 728 251	NS
frais access/ach-Plans et-TTC	260	13 400	- 13 140	-98.06
frais access s/ach-ch.loc TTC	12 111	3 481	8 630	247.90
Frais access s/ach-frs financ.	91 779	65 663	26 116	39.77
<b>VARIATION DE STOCK (MARCHANDISES)</b>	<b>- 88 685</b>	<b>- 1 810 795</b>	<b>1 722 111</b>	<b>95.10</b>
variation de stock de march.	- 88 685	- 1 810 795	1 722 111	95.10
<b>AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>	<b>5 942 412</b>	<b>1 731 322</b>	<b>4 211 090</b>	<b>243.23</b>
Plans,etudes,services	15 763		15 763	
Hono (montage+assist.techn)	167 965	64 771	103 194	159.32
Hono (diagnostics energ/ingen)	32 500	83 496	- 50 996	-61.08
Hono (conseil investissemt..)		2 000	- 2 000	NS
ST-trvx HT terrassement HT	5 190		5 190	
Edf chantiers-compte prorata	6 420	1 458	4 962	340.24
Eau chantiers-compte prorata	1 489	209	1 280	613.02
compte prorata -divers autoliq	1 495		1 495	
Compte prorata- divers trvx HT	1 280		1 280	
divers-voierie-locat chant.HT	32 347		32 347	
Trvx electr.chantiers-autoliq	342 475		342 475	
Trvx chauf-plomb-clim-autoliq	352 180		352 180	
Trvx platr-peint-clois-autoliq	679 505	51 759	627 746	NS
Trvx menuiserie autoliq	1 221 278	136 567	1 084 711	794.27
Trvx carrelage,faience..autoli	21 941		21 941	
Trvx divers autoliquid	4 000	121 000	- 117 000	-96.69
Trvx maconnerie-autoliq.	2 195 888	769 227	1 426 661	185.47
Trx metallerie autoliquid.	32 910		32 910	
Trvx deconstruction-autoliq	10 895	34 903	- 24 008	-68.79
Trvx-frs et poses ascens-autol	7 619		7 619	
Txv pierres de tailles-Autoliq	365 311		365 311	
TRVX VRD-espaces verts autoliq	59 689		59 689	
trvx install cuisines autoliq	5 273		5 273	
Loc mat. chantiers		1 399	- 1 399	NS
Divers travaux HT	8 776	8 094	682	8.42

## DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/03/2020 12	Exercice N-1 31/03/2019 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
Achats de mat, equipts,trvx	11 005	46 778	- 35 773	- 76. 47
Fourn.entret.&petit equip		85	- 85	NS
Frais access. s/trvx-ass RC	57 464	18 753	38 711	206. 43
Com et courtages sur ventes	276 295	357 173	- 80 878	- 22. 64
Honoraires comptables	14 960	10 640	4 320	40. 60
Honoraires cac	3 120	3 260	- 140	- 4. 29
Honoraire de gestion IHH	5 000	5 000		
Honoraires juridiques	669	1 000	- 331	- 33. 14
Honoraires divers	750		750	
Frais actes & contentieux		9	- 9	NS
Actions de communication	300		300	
Annonces et insertions TTC		11 610	- 11 610	NS
Receptions		1 574	- 1 574	NS
Internet	192		192	
Service bancaire	469	557	- 88	- 15. 79
<b>IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES</b>	<b>1 725</b>	<b>1 701</b>	<b>24</b>	<b>1. 41</b>
Cont economique territorial	1 725	1 701	24	1. 41
<b>DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS</b>	<b>108</b>		<b>108</b>	
Dot.amort.immo.corpor.	108		108	
<b>AUTRES CHARGES</b>	<b>224</b>	<b>0</b>	<b>224</b>	<b>NS</b>
Charges diverses	224	0	224	NS
<b>Total des Charges d'exploitation</b>	<b>5 959 935</b>	<b>1 733 023</b>	<b>4 226 912</b>	<b>243. 90</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>99 162</b>	<b>2 145</b>	<b>97 017</b>	<b>NS</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS DE PARTICIPATIONS</b>	<b>1 511</b>	<b>1 810</b>	<b>- 299</b>	<b>- 16. 53</b>
Prod interets de cpte courant	1 511	1 810	- 299	- 16. 53
<b>REPRISES SUR DEPRECIATIONS ET PROVISIONS, TRANSFERTS DE CHARGES</b>		<b>100</b>	<b>- 100</b>	<b>- 100. 00</b>
Repr.s/prov immob financ		100	- 100	NS
<b>Total des Produits financiers</b>	<b>1 511</b>	<b>1 910</b>	<b>- 399</b>	<b>- 20. 90</b>
<b>INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES</b>	<b>4 835</b>	<b>1 420</b>	<b>3 415</b>	<b>240. 53</b>
Interets de compte courant		31	- 31	NS
Frais financiers	4 835	1 389	3 446	248. 10
<b>Total des Charges financières</b>	<b>4 835</b>	<b>1 420</b>	<b>3 415</b>	<b>240. 53</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>- 3 324</b>	<b>490</b>	<b>- 3 814</b>	<b>- 777. 77</b>
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>95 839</b>	<b>2 636</b>	<b>93 203</b>	<b>NS</b>
<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES</b>	<b>20 694</b>	<b>- 1 391</b>	<b>22 085</b>	<b>NS</b>
Impots s/les benefices	20 694		20 694	
Credits d'impots		- 1 391	1 391	100. 00
<b>Total des produits</b>	<b>6 060 608</b>	<b>1 737 079</b>	<b>4 323 530</b>	<b>248. 90</b>



## **2° A. Identité de l'émetteur du sous-jacent, la société LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS**

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS, société de droit français, dont le siège social est établi en France, 23 avenue Ampère à 69370 Saint Didier au Mont D'or, inscrite aux RCS de Lyon sous le numéro 815.067.616 ;

Le site internet du LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS est <https://www.amotech.fr/>

2° La société LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS est un promoteur immobilier spécialisé dans rénovation et la construction de bâtiments.

3° Le capital social de la société LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS est détenu à hauteur de :

- 66,67% par la société de droit français IHH SARL
- 19,44% par la société de droit français GIP FINANCES SARL
- 13,89% par la société de droit français M.G.D SARL

4° Les actionnaires ne perçoivent pas de rémunération de de LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS.

Il existait au 30/04/2021 les comptes courants suivant dans LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS :

- 58.960 EUR à **charge** de la société IHH
- 57.000 EUR à **charge** de la société SUREHVALOR

LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS ne perçoit pas de rémunération des personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.

5° Le président de la société LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS est la société IHH SARL société de droit français, dont le siège social est établi en France, 23 avenue Ampère à 69370 Saint Didier au Mont D'or, inscrite aux RCS de Lyon sous le numéro 814.393.070.

La société LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS n'a pas d'administrateur.

6° LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS atteste qu'aucune rémunération n'a été payée au cours du dernier exercice par LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS à ses administrateurs.

Aucune somme n'a été provisionnée par LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.

7° LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS atteste qu'aucune condamnation n'a été encourue par aucun des administrateurs de LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS.

8° LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS atteste qu'aucun conflit d'intérêt n'est à signaler entre LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS, d'une part, et son président ou ses actionnaires majoritaires, d'autre part.

9° Le commissaire aux comptes de la société LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS est la société de droit français Teorem Lyon SARL société de droit français, dont le siège social est établi en France, 31 rue du souvenir à 69336 Lyon, inscrite aux RCS de Lyon sous le numéro 445.164.429.

## **B. Informations financières concernant la société LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS**

1° Les présents comptes annuels ont été audités et certifiés par un commissaire aux comptes.

2° LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles.

3° LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS déclare qu'au 30 mars 2020 ses capitaux propres s'élevaient à 101.688 EUR et que, depuis cette date, aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de ses capitaux propres. L'entreprise déclare également qu'au 30 avril 2021, son endettement financier total s'élevait à 1.503.800 EUR.

4° LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS atteste qu'aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS n'est à signaler depuis la fin de son dernier exercice déposé.

Pour plus d'informations financière sur la société LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS, cliquer [ici](#) pour consulter la page du projet sur le site.

## **Partie III – Informations concernant l'offre des instruments de placement**

### **A. Description de l'Offre**

1° Le montant maximal de l'Offre est de 1.000.000 EUR.

2° L'Offre est émise sous la Condition Suspensive n° 1 de recueillir un montant minimal de 800.000 EUR.

L'offre est également émise sous la Condition Suspensive n°2. En vertu de cette Condition Suspensive n°2, le succès de la Levée de fonds est conditionné par la satisfaction préalable des exigences suivantes :

- A. La réception d'une expertise, réalisée par un expert désigné par Look&Fin, confirmant que la valeur des parcelles cadastrées sous les numéros 39, 40, 42, 43, 44 et 45 de la section BN situés situé au lieu-dit Beauvallon, 83310 Grimaud est supérieure ou égale à 1.800.000€. Les frais liés à cette expertise sont à la charge de l'Emprunteur.
- B. La réception des actes d'achats des parcelles cadastrées sous les numéros 39, 40, 42, 43, 44 et 45 de la section BN situés situé au lieu-dit Beauvallon, 83310 Grimaud

- C. Une inscription hypothécaire générale en premier rang à concurrence du montant levé (majorés des frais accessoires) en principal sur les terrains cadastrés sous les numéros 39, 40, 42, 43, 44 et 45 de la section BN situés situés au lieu-dit Beauvallon, 83310 Grimaud

Ces conditions suspensives doivent être réalisées pour le 25 juin 2021 au plus tard.

Le montant minimal de Souscription par investisseur est de de 500 EUR. Toutefois, lorsqu'un client souscrit à sa première Levée de fonds, le montant minimal de Souscription est fixé à 100 EUR.

Il n'y a pas de montant maximal de Souscription.

3° Le prix de l'instrument de placement dépend du montant de la Souscription à l'Offre pour chaque investisseur et, par voie de conséquence, du montant prêté par chacun.

Conformément aux articles 9.3 et 9.6 des Conditions Générales d'Utilisation de LOOKANDFIN, les investisseurs sont tenus de verser à LOOKANDFIN FINANCE le montant de leur prêt dans un délai de 14 jours à compter de leur Souscription. Ce paiement intervient avant que le délai pour la réalisation de la/des Condition(s) Suspensive(s) n'ait expiré. En cas de défaillance d'une Condition Suspensive, LOOKANDFIN FINANCE procèdera au remboursement des investisseurs dans un délai de 20 jours calendrier à compter de la défaillance de la condition.

4° La période de Souscription s'étend du 28 mai 2021 au 4 juin 2021 ;

Conformément à l'article 9.5 des Conditions Générales d'Utilisation de LOOKANDFIN, lorsque l'Objectif de financement est atteint, la période de Souscription prend automatiquement fin, le cas échéant de façon anticipée par rapport au terme initialement fixé ci-dessus. En pareil cas, la clôture anticipée de l'Offre sera mentionnée sur le Site de LOOKANDFIN et il ne sera plus possible d'y souscrire.

La Condition Suspensive n°1 doit être satisfaite pour le 4 juin 2021 au plus tard.

La Condition Suspensive n°2 doit être satisfaite pour le 25 juin 2021 au plus tard.

Les instruments de placement seront émis par LOOKANDFIN FINANCE le jour où celle-ci libère les fonds prêtés au profit de l'Emprunteur conformément à l'article 3.2 des Conditions Générales d'Utilisation, à savoir le 25 juin 2021 au plus tard.

5° La Souscription à l'Offre donnant lieu à la présente note n'entraîne aucun frais à charge des Prêteurs.

## **B. Raisons de l'Offre**

1° Le projet « Vent d'Aval » consiste en l'acquisition de trois parcelles (numérotées 39, 40 et 42). Les parcelles 39 et 40 seront revendues avec un permis de construire. La parcelle 42 sera rattachée à la parcelle 41, propriété de LCR, sur laquelle se trouve une villa construite inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques dans sa totalité (y compris le parc).

Afin de financer 79% de l'apport en fonds propres requis dans le projet « Vent d'Aval », LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS, souhaite emprunter un montant de 1.000.000 €.

Le budget du projet est le suivant :

- Prix de revient total (ttc) : 1.260.500 € (incl. frais et intérêts LookandFin)
- Chiffres d'affaires prévisionnel total (ttc) : 2.100.000 €
- Marge prévisionnelle : 839.500 €

Le prix de revient est financé de la façon suivante :

- Fonds propres du promoteur : 260.500€
- Prêt LOOKANDFIN FINANCE : 1.000.000€

C'est dans ce contexte que LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS souhaite emprunter un montant de 1.000.000 EUR afin de financer 79% de l'apport en fonds propres requis dans le projet « Vent d'Aval ».

2° Cet investissement est financé via (1) un prêt in fine de 1.000.000 EUR octroyé par LOOKANDFIN FINANCE (objet de la présente note d'information) et (2) un effort propre de 260.500 EUR

3° Le prix de revient du projet « Vent d'Aval » est de 1.260.500 EUR. Les financements de ce dernier sont structurés de la manière suivante :

- Fonds propres du promoteur : 260.500€
- Prêt LOOKANDFIN FINANCE : 1.000.000€

Les fonds collectés au travers des Offres LOOKANDFIN FINANCE nets, après déduction des frais supportés par l'Emprunteur, s'élèvent à (en partant de l'hypothèse que 100% des montants ont été collectés) 960.000 EUR.

## **Partie IV – Informations concernant les instruments de placement offerts**

### **A. Caractéristiques des instruments de placement offerts**

1° Les instruments de placement offerts sont des contrats de prêt standardisés au sens de l'article 3 § 1<sup>er</sup>, 11° de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres publiques d'instruments de placement. Ces contrats de prêt standardisés sont conclus entre LOOKANDFIN FINANCE, d'une part, et chaque Prêteur, d'autre part.

La somme des montants investis par les prêteurs en vue du financement de LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS et collectés par LOOKANDFIN FINANCE dans le cadre des contrats de prêt standardisés correspond au montant total qui fera l'objet du contrat de prêt entre LOOKANDFIN FINANCE et LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS.

2° Les contrats de prêt standardisés sont libellés en euros et leur valeur nominale est égale au montant de la Souscription du Prêteur.

3° Par définition, au jour de l'ouverture de l'Offre donnant lieu à la présente note, la date de mise à disposition des fonds par LOOKANDFIN FINANCE à l'Emprunteur est encore inconnue vu qu'elle dépend d'évènements extérieurs, à savoir le moment de la réalisation des Conditions Suspensives.

La durée du prêt qui sera consenti par LOOKANDFIN FINANCE à l'Emprunteur sera de 24 mois en sorte que le remboursement de la dernière mensualité interviendra 24 mois après la date de mise à disposition des fonds à l'Emprunteur.

Les remboursements du prêt par LOOKANDFIN FINANCE aux investisseurs seront mensuels conformément au tableau d'amortissement définitif qui seront joints aux contrats de prêt standardisés. Seuls les intérêts seront versés à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds à LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS. A l'échéance du prêt, soit le 24<sup>ème</sup> à compter de la mise à disposition effective des fonds à l'Emprunteur, celui-ci remboursera en une seule mensualité l'intégralité du montant du prêt en principal. Vous trouverez ci-dessous un exemple de tableau d'amortissement sur la base d'un prêt d'un montant de 1.000 EUR en capital qui, par hypothèse, serait libéré le 25 juin 2021.

<b>Montant investi</b>	<b>1.000 €</b>
<b>Mensualité</b>	<b>4,58 €</b>
<b>Taux d'intérêt annuel</b>	<b>5,50%</b>
<b>Période</b>	<b>24 mois</b>
<b>Total intérêts</b>	<b>110 €</b>
<b>Rendement global</b>	<b>11,00%</b>

Date	Mensualité	Principal	Intérêt	Solde restant dû
25/06/2021	4,58 €	- €	4,58 €	1.000 €
25/07/2021	4,58 €	- €	4,58 €	1.000 €
25/08/2021	4,58 €	- €	4,58 €	1.000 €
25/09/2021	4,58 €	- €	4,58 €	1.000 €
25/10/2021	4,58 €	- €	4,58 €	1.000 €
25/11/2021	4,58 €	- €	4,58 €	1.000 €
25/12/2021	4,58 €	- €	4,58 €	1.000 €
25/01/2022	4,58 €	- €	4,58 €	1.000 €
25/02/2022	4,58 €	- €	4,58 €	1.000 €
25/03/2022	4,58 €	- €	4,58 €	1.000 €
25/04/2022	4,58 €	- €	4,58 €	1.000 €
25/05/2022	4,58 €	- €	4,58 €	1.000 €
25/06/2022	4,58 €	- €	4,58 €	1.000 €
25/07/2022	4,58 €	- €	4,58 €	1.000 €
25/08/2022	4,58 €	- €	4,58 €	1.000 €
25/09/2022	4,58 €	- €	4,58 €	1.000 €
25/10/2022	4,58 €	- €	4,58 €	1.000 €
25/11/2022	4,58 €	- €	4,58 €	1.000 €
25/12/2022	4,58 €	- €	4,58 €	1.000 €
25/01/2023	4,58 €	- €	4,58 €	1.000 €
25/02/2023	4,58 €	- €	4,58 €	1.000 €
25/03/2023	4,58 €	- €	4,58 €	1.000 €
25/04/2023	4,58 €	- €	4,58 €	1.000 €
25/05/2023	1.004,58 €	1.000,00 €	4,58 €	- €
<b>Total</b>	<b>1.110 €</b>	<b>1.000 €</b>	<b>110 €</b>	

Il est rappelé que comme mentionné en partie I de la présente note, l'Emprunteur aura la faculté de rembourser par anticipation le Contrat de prêt à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition des fonds. Dans ce cas, l'Emprunteur devra notifier sa décision de procéder au remboursement anticipé du prêt, total ou partiel, en adressant un courrier recommandé à LOOKANDFIN FINANCE au plus tard un mois, le cachet de la poste faisant foi, avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire. En pareil cas, l'Emprunteur sera redevable à l'égard de LOOKANDFIN FINANCE du remboursement intégral ou partiel du solde restant dû du prêt en capital.

Cela signifie qu'en pareil cas, LOOKANDFIN FINANCE remboursera à son tour, de façon anticipée, les Prêteurs du solde restant dû de leur Contrat de prêt respectif en capital. Le

remboursement anticipé des Prêteurs interviendra dès que LOOKANDFIN FINANCE aura été remboursée de façon anticipée par l'Emprunteur. Il est renvoyé à la partie I ci-dessus pour plus de détails.

4° En raison du compartimentage du patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE, les dettes de LOOKANDFIN FINANCE envers les Prêteurs ayant souscrits à des Levées de fonds différentes n'ont pas de rang les unes par rapport aux autres.

Dans l'hypothèse où LOOKANDFIN est déliée de son obligation de remboursement envers les Prêteurs quant à une Levée de fonds en raison du défaut de remboursement en amont dans le chef de l'Emprunteur, les Prêteurs n'auront de droit qu'à l'égard du compartiment se rapportant à la Levée de fonds à laquelle ils ont souscrits.

5° Il n'existe pas de restriction au libre transfert des instruments de placement, ceux-ci étant librement cessibles selon les règles du droit civil.

6° Le taux d'intérêt annuel est fixe. Il s'agit d'un taux brut de 5,5% l'an avant retenue du précompte mobilier.

7° Les dates de paiement des intérêts sont identiques aux dates de remboursement des mensualités par LOOKANDFIN FINANCE conformément au tableau d'amortissement qui sera joint au contrat de prêt. Elles correspondent à la date d'anniversaire<sup>1</sup> de libération des fonds par LOOKANDFIN FINANCE au profit de l'Emprunteur étant entendu que le remboursement de la première mensualité interviendra un mois après cette libération. Au moment de la rédaction de la présente note d'information, la date de libération des fonds et, par conséquent, celle de paiement des intérêts, ne sont pas encore connue.

Pour un exemple de tableau d'amortissement, il est renvoyé à la partie IV.A.3° ci-dessus.

## **B. Description du garant et de la garantie**

Néant

**Annexes :** Il est précisé que par application de l'article 11 § 3 de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres publiques d'instruments de placement, les informations communiquées via un lien hypertexte ne font formellement pas partie de la présente note d'information.

1. Comptes annuels de la société LOOKANDFIN FINANCE SA pour son dernier exercice comptable.
2. Comptes annuels de la société LYONNAISE DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION SAS pour son dernier exercice comptable.

---

<sup>1</sup> A titre d'exemple, si les fonds sont libérés par LOOKANDFIN FINANCE au profit de l'Emprunteur le 5<sup>ème</sup> jour du mois, les mensualités de remboursement prévues dans le tableau d'amortissement échoiront chaque 5<sup>ème</sup> jour du mois, soit à la date d'anniversaire de la libération des fonds.

20	22/02/2021	BE 0683.777.546	9	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	21058.00228	A-cap 1.1

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

**DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)**

Dénomination: **LOOKANDFIN FINANCE**  
 Forme juridique: Société anonyme  
 Adresse: Avenue Louise N°: 475 Boîte:  
 Code postal: 1000 Commune: Bruxelles  
 Pays: Belgique  
 Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de: Bruxelles, francophone  
 Adresse Internet:

Numéro d'entreprise BE 0683.777.546

Date de dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts. 30-10-2018

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du 12-01-2021

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-01-2019 au 31-12-2019

Exercice précédent du 26-10-2017 au 31-12-2018

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

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

A-cap 6.1.1, A-cap 6.1.2, A-cap 6.1.3, A-cap 6.2, A-cap 6.4, A-cap 6.5, A-cap 6.6, A-cap 6.7, A-cap 6.9, A-cap 7.1, A-cap 7.2, A-cap 8, A-cap 9, A-cap 10, A-cap 11, A-cap 12, A-cap 13, A-cap 14, A-cap 15, A-cap 16, A-cap 17

N°	BE 0683.777.546	A-cap 2.1
----	-----------------	-----------

**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

**LEVY MORELLE Frédéric**

Chaussée de la Hulpe 411  
1170 Watermael-Boitsfort  
BELGIQUE

Début de mandat: 26-10-2017

Fin de mandat: 30-06-2023

Administrateur délégué

**WROBLEWSKI Dominique**

Boulevard Léopold II 109  
1080 Molenbeek-Saint-Jean  
BELGIQUE

Début de mandat: 26-10-2017

Fin de mandat: 30-06-2023

Administrateur délégué

**LOOK AND FIN**

BE 0846.783.769  
Avenue Louise 475  
1000 Bruxelles  
BELGIQUE

Début de mandat: 26-10-2017

Fin de mandat: 30-06-2023

Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement par:

**LEVY MORELLE Frédéric**

Chaussée de la Hulpe 411  
1170 Watermael-Boitsfort  
BELGIQUE

N°	BE 0683.777.546		A-cap 2.2
----	-----------------	--	-----------

## 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.

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.

N°	BE 0683.777.546	A-cap 3.1
----	-----------------	-----------

**COMPTES ANNUELS**

**BILAN APRÈS RÉPARTITION**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>		20		
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28		
<b>Immobilisations incorporelles</b>	6.1.1	21		
<b>Immobilisations corporelles</b>	6.1.2	22/27		
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
<b>Immobilisations financières</b>	6.1.3	28		
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b>36.719.158</b>	<b>25.204.416</b>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29	<b>25.676.077</b>	<b>17.202.161</b>
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	25.676.077	17.202.161
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b>10.637.312</b>	<b>5.857.989</b>
Créances commerciales		40	199.649	91.583
Autres créances		41	10.437.663	5.766.407
<b>Placements de trésorerie</b>		50/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b>405.769</b>	<b>2.144.266</b>
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1		
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b>36.719.158</b>	<b>25.204.416</b>



## COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute (+)/(-)		9900	14.915	24.554
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		
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	878	
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>14.037</b>	<b>24.554</b>
<b>Produits financiers</b>	6.4	75/76B		
Produits financiers récurrents		75		
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
<b>Charges financières</b>	6.4	65/66B	<b>26</b>	<b>61</b>
Charges financières récurrentes		65	26	61
Charges financières non récurrentes		66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903	<b>14.011</b>	<b>24.493</b>
<b>Prélèvement sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>		67/77	<b>4.145</b>	<b>7.245</b>
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904	<b>9.867</b>	<b>17.248</b>
<b>Prélèvement sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>		9905	<b>9.867</b>	<b>17.248</b>