

NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE DE SOREMI SAS AU TRAVERS DE LOOKANDFIN FINANCE

Le présent document a été établi par **LOOKANDFIN FINANCE**, une société anonyme dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 1050 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. A ce titre, LOOKANDFIN FINANCE sert d'intermédiaire entre les emprunteurs et les prêteurs.

La présente offre est émise par LOOKANDFIN FINANCE en vue de financer la société **S.A.S. SOREMI**, dont le siège social est établi en France, 53 Rue Boissière, à 75016 Paris inscrite au greffe du Tribunal de commerce de Paris sous le numéro 389.720.392 ;

SOREMI SAS cherche à emprunter un montant de **550.000 EUR** afin de financer l'acquisition d'un bien immobilier (bâti et terrain) situé 12 Rue de l'Equerre à 95310 Saint-Ouen l'Aumône, France.

Dans le présent document, LOOKANDFIN FINANCE agit donc en qualité d'émetteur d'instruments de placement pouvant être souscrits par les Candidats-Prêteurs.

Lorsqu'il sera fait référence à SOREMI SAS ci-dessous, celle-ci sera alternativement dénommée « l'Emprunteur » ou « SOREMI 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).

Le 1 FEVRIER 2019

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

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

1. 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^{er}, 5° 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.

2. 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.

En d'autres termes, l'obligation dans le chef de LOOKANDFIN FINANCE de rembourser, lors de leurs différentes échéances mensuelles, les Contrats de prêt aux Prêteurs ayant souscrit à une Levée de fonds, est affectée d'une condition suspensive.

Cette condition consiste dans le remboursement préalable par l'Emprunteur à LOOKANDFIN FINANCE de son propre prêt lors de ses échéances mensuelles correspondantes. L'Emprunteur dont il est ici question est celui qui a été financé par les Prêteurs et désigné par eux dans le cadre de la Levée de fonds à laquelle ils ont souscrit.

Par conséquent, tant que la condition suspensive précitée n'est pas réalisée, l'obligation de rembourser le Contrat de prêt au Prêteur est suspendue dans le chef de LOOKANDFIN FINANCE.

Pour plus de détails à ce sujet, il est renvoyé aux articles 3.8 à 3.17 des Conditions Générales d'Utilisation de LOOKANDFIN.

3. Il résulte de ce qui précède 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, les Prêteurs qui subiraient un défaut de paiement en raison de la défaillance d'un Emprunteur ne pourront pas faire valoir leur créance à l'égard des actifs de LOOKANDFIN FINANCE se rapportant à d'autres Offres et d'autres Emprunteurs.

Ce compartimentage est donc assurément un élément 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.

4. En définitive, le risque que court le Prêteur est le risque d'insolvabilité qui, par hypothèse, viendrait frapper la société SOREMI SAS que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

En effet, si la société SOREMI 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 SOREMI SAS, la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN a déterminé que ce risque est moyennement élevé, compte tenu des perspectives de développement et de croissance de la société SOREMI SAS, raison pour laquelle LOOKANDFIN l'a sélectionnée en lui attribuant une classe de risque B.

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

A. Identité de l'émetteur

1° Dénomination de l'émetteur, siège social, forme juridique, numéro d'entreprise ou équivalent, pays d'origine et, le cas échéant, adresse du site internet de l'émetteur.

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 1050 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.

2° Description des activités de l'émetteur.

LOOKANDFIN FINANCE est un véhicule de financement alternatif constitué par la société de droit belge LOOKANDFIN S.A. 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'emprunteur 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° Identité des personnes détenant plus de 5% du capital de LOOKANDFIN FINANCE et hauteur (en pourcentage du capital) des participations détenues par celles-ci.

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

4° Concernant les opérations conclues entre LOOKANDFIN FINANCE et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires :

Indiquez la nature et le montant de toutes les opérations concernées qui — considérées isolément ou dans leur ensemble — sont importantes pour LOOKANDFIN FINANCE. Lorsque les opérations n'ont pas été conclues aux conditions du marché, expliquer pourquoi. Dans le cas de prêts en cours, y compris des garanties de tout type, indiquer le montant de l'encours.

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.

Indiquez le montant ou le pourcentage pour lequel les opérations concernées entrent dans le chiffre d'affaires de l'emprunteur.

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'affaire de LOOKANDFIN FINANCE.

5° Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'emprunteur (mention des représentants permanents en cas d'administrateurs ou gérants personnes morales), des membres du comité de direction et des délégués à la gestion journalière.

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 1050 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.

6° Concernant l'intégralité du dernier exercice, le montant global de la rémunération des personnes visées au 4°, de même que le montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée.

Aucune rémunération n'a été payée au cours du dernier exercice par LOOKANDFIN FINANCE à LOOKANDFIN ni aucune somme n'a été provisionnée par LOOKANDFIN FINANCE aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.

7° Concernant les personnes visées au 4°, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse, ou une déclaration négative appropriée.

Aucune condamnation n'a été encourue par LOOKANDFIN.

8° Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au 3° et au 5°, ou avec d'autres parties liées, ou une déclaration négative appropriée.

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.

9° Le cas échéant, identité du commissaire.

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

B. Informations financières concernant l'émetteur

1° Pour autant que l'émetteur ait déjà été en activité à ce moment, ses comptes annuels concernant les deux derniers exercices, audités le cas échéant conformément à l'article 13, §§ 1er ou 2, 1° de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres publiques d'instruments de placement.

Dans le cas où les comptes d'un ou des deux exercices n'ont pas été audités conformément à l'article 13, §§ 1er ou 2, 1° de la loi du 11 juillet 2018, la mention suivante : « Les présents comptes annuels n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante ».

LOOKANDFIN FINANCE a été constituée le 26 octobre 2017 et son premier exercice comptable est un exercice long se terminant le 31 décembre 2018.

Il n'existe donc pas encore de comptes annuels approuvés par l'assemblée générale de la LOOKANDFIN FINANCE et publiés à la Centrale des bilans de la Banque Nationale de Belgique.

2° Déclaration de l'émetteur attestant que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire.

Compte tenu du compartimentage des différentes levées de fonds au sein du patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE, la présente déclaration est sans objet pour les motifs exposés plus en détail au point 1 de la partie 1 de la présente note.

3° Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement (qui distingue les dettes cautionnées ou non et les dettes garanties ou non) à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document. L'endettement inclut aussi les dettes indirectes et les dettes éventuelles.

Compte tenu du compartimentage des différentes levées de fonds au sein du patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE, la présente déclaration est sans objet pour les motifs exposés plus en détail au point 1 de la partie 1 de la présente note.

4° Tout changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus, ou déclaration négative appropriée.

Aucun changement significatif de la situation financière de LOOKANDFIN FINANCE n'est à signaler depuis sa constitution.

Pour les motifs exposés au n° 1 ci-dessus, il n'existe pas encore de comptes annuels de LOOKANDFIN FINANCE dès lors que son premier exercice comptable s'achève le 31 décembre 2018.

C. Identité de LOOKANDFIN

1° Dénomination, siège social, forme juridique, numéro d'entreprise, pays d'origine et, le cas échéant, adresse du site internet.

LOOKANDFIN est une société anonyme de droit belge dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 1050 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.

2° Description des activités de LOOKANDFIN.

LOOKANDFIN a pour activité la mise en présence, d'une part, de sociétés désireuses d'emprunter des fonds destinés à financer leur activité professionnelle et d'autre part, de personnes désireuses de réaliser un investissement sous la forme d'un prêt à intérêts.

A ce titre, LOOKANDFIN exerce l'activité de plateforme de financement alternatif pour laquelle elle est agréée par la FSMA conformément à la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding.

3° Description des liens entre LOOKANDFIN FINANCE et LOOKANDFIN

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

4° Description des conflits d'intérêts entre LOOKANDFIN FINANCE et LOOKANDFIN, ou une déclaration négative appropriée.

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

D. Uniquement au cas où les instruments de placement offerts sont indexés sur un actif sous-jacent : description du sous-jacent

1° Description du lien entre l'instrument de placement émis par LOOKANDFIN FINANCE et le sous-jacent.

Les instruments de placement émis par LOOKANDFIN FINANCE sont des contrats de prêt standardisés.

Le Candidat-Prêteur qui désire financer un Candidat-Emprunteur peut 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.

En vertu de l'article 28, § 1er, 5° de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding, chaque financement accordé par LOOKANDFIN FINANCE à un Emprunteur est logé dans un compartiment distinct au sein du

patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE et fait 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.

Il en résulte que le remboursement des Prêteurs par LOOKANDFIN FINANCE implique au préalable que cette dernière ait été remboursée par l'Emprunteur, en l'occurrence la société SOREMI SAS.

En d'autres termes, l'obligation dans le chef de LOOKANDFIN FINANCE de rembourser le Contrat de prêt au Prêteur lors de ses différentes échéances mensuelles est affectée d'une condition suspensive.

Cette condition consiste dans le remboursement préalable par la société SOREMI SAS, l'Emprunteur, à LOOKANDFIN FINANCE de son propre prêt lors de ses échéances mensuelles correspondantes.

Par conséquent, tant que la condition suspensive précitée n'est pas réalisée, l'obligation de rembourser le Contrat de prêt au Prêteur est suspendue dans le chef de LOOKANDFIN FINANCE.

Le droit au remboursement des Prêteurs à l'égard de LOOKANDFIN FINANCE dépend donc directement de la solvabilité de la société SOREMI SAS.

2° Description du sous-jacent

Le sous-jacent est un instrument de placement consistant en un contrat de prêt obligataire donnant lieu à l'émission d'une obligation unique par la société SOREMI SAS au profit de LOOKANDFIN FINANCE.

Le montant prêté en principal par LOOKANDFIN FINANCE à la société SOREMI 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 SOREMI SAS.

3° Au cas où l'émetteur du sous-jacent des instruments de placement offerts est une entreprise, informations reprises aux points A et B concernant celle-ci.

A. Identité de l'émetteur du sous-jacent, la société SOREMI SAS

1° Dénomination de l'émetteur du sous-jacent, siège social, forme juridique, numéro d'entreprise ou équivalent, pays d'origine et, le cas échéant, adresse du site internet de l'émetteur.

L'émetteur de l'obligation unique est la société **SOREMI SAS**, société de droit français, dont le siège social est établi en France, 13 Rue Boissière 75016, à 75016 Paris inscrite au greffe du Tribunal de commerce de Paris sous le numéro 389.720.392.

L'entreprise SOREMI SAS ne dispose pas encore de site internet.

2° Description des activités de la société SOREMI SAS.

SOREMI SAS est spécialisé dans la gestion de son portefeuille immobilier et dans les opérations d'achat-vente d'immeubles.

3° Identité des personnes détenant plus de 5% du capital de la société SOREMI SAS et hauteur (en pourcentage du capital) des participations détenues par celles-ci.

Le capital social de la société SOREMI SAS est détenu à hauteur de 50% par Julien NESSIM et à hauteur de 50% par Thomas NESSIM.

4° Concernant les opérations conclues entre la société SOREMI SAS et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires :

Indiquer la nature et le montant de toutes les opérations concernées qui — considérées isolément ou dans leur ensemble — sont importantes pour la société SOREMI SAS. Lorsque les opérations n'ont pas été conclues aux conditions du marché, expliquer pourquoi. Dans le cas de prêts en cours, y compris des garanties de tout type, indiquer le montant de l'encours.

- Il existe des comptes courants entre SOREMI et ses deux actionnaires. Ces comptes courants correspondent à des avances effectuées par les actionnaires pour permettre à l'entreprise de disposer de moyens complémentaires pour financer son développement. Au 31/12/2018, ces derniers s'élèvent à 31.259 EUR en faveur de Julien NESSIM ainsi qu'à 41.720 EUR en faveur de Thomas NESSIM ;
- De manière symétrique, il existe des comptes courants entre SOREMI et ses filiales correspondant à des avances effectuées par SOREMI permettant aux filiales de pouvoir financer leurs opérations respectives. Au 31/12/2018, le montant total de ces avances s'élève à 700.022 EUR.

Les actionnaires ne perçoivent aucune rémunération de la part de SOREMI.

5° Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'emprunteur (mention des représentants permanents en cas d'administrateurs ou gérants personnes morales), des membres du comité de direction et des délégués à la gestion journalière.

La fonction Président de la société SOREMI SAS est assurée par Monsieur Julien NESSIM. Il n'y a pas de conseil d'administration.

6° Concernant l'intégralité du dernier exercice, le montant global de la rémunération des personnes visées au 4°, de même que le montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par la société SOREMI SAS ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée.

Il n'y a aucune rémunération directe versée par SOREMI à son président Mr Julien NESSIM. En revanche, SOREMI verse des honoraires de gestion (285 000 € HT pour l'exercice 2017) à la société SALOME (détenue et gérée par Mr Julien NESSIM), ces honoraires permettant le paiement des salaires (Mr Nessim et son collaborateur Mr Attias), les frais de déplacement, de représentation, etc.

Aucune somme n'a été provisionnée par SOREMI SAS aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.

7° Concernant les personnes visées au 4°, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse, ou une déclaration négative appropriée.

Aucune condamnation n'a été encourue par SOREMI SAS ni par les personnes visées au 3°.

8° Description des conflits d'intérêts entre la société SOREMI SAS et les personnes visées au 3° et au 5°, ou avec d'autres parties liées, ou une déclaration négative appropriée.

Aucun conflit d'intérêt n'est à signaler entre SOREMI SAS, d'une part, et son Président ou ses actionnaires, d'autre part.

9° Le cas échéant, identité du commissaire.

Le commissaire aux comptes de SOREMI SAS est la société AO2C (Mr Olivier Cerf).

B. Informations financières concernant la société SOREMI SAS

1° Pour autant que la société SOREMI SAS ait déjà été en activité à ce moment, ses comptes annuels concernant les deux derniers exercices, audités le cas échéant conformément à l'article 13, §§ 1er ou 2, 1° de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres publiques d'instruments de placement.

Voir annexes.

2° Déclaration de la société SOREMI SAS attestant que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire.

SOREMI SAS atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles.

3° Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement (qui distingue les dettes cautionnées ou non et les dettes garanties ou non) à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document. L'endettement inclut aussi les dettes indirectes et les dettes éventuelles.

SOREMI SAS déclare qu'au 31/12/2018 son capital social s'établit à 200 000 € et son endettement total à 22,5M€.

4° Tout changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus, ou déclaration négative appropriée.

Aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de SOREMI SAS n'est à signaler depuis la fin du dernier exercice.

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

A. Description de l'Offre

1° Les conditions de l'Offre, le cas échéant, montant minimal de l'offre et montant minimal ou maximal de souscription par investisseur :

- le montant total de l'Offre est de 550.000 EUR ;
- 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 par investisseur étant entendu qu'un investisseur ne peut pas souscrire pour un montant supérieur à celui de l'Offre mentionné ci-dessus ;

2° Le prix total des instruments de placement offerts :

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.

3° Calendrier de l'offre : date d'ouverture et de clôture de l'offre, date d'émission des instruments de placement :

- période de Souscription : du 2 février 2019 au 15 février 2019 ;
- condition suspensive n°1 de l'Offre : obtenir un montant total de Souscription de 500.000 EUR minimum ;
- Condition suspensive n°2 de l'Offre : (1) L'obtention d'un crédit bancaire de 2.650.000 EUR, (2) L'obtention d'un emprunt in fine de 550.000 EUR structuré auprès de WeShareBonds destiné (a) à refinancer un emprunt de 300.000 EUR octroyé le 23 octobre 2018 et (b) financer à concurrence de 250.000 EUR l'acquisition de l'immeuble sis 12 Rue de l'Equerre à 95310 Saint-Ouen l'Aumône, France, (3) Un apport en Fonds Propres de 200.000 EUR, (4) La signature de l'acte d'acquisition de l'immeuble situé 12 Rue de l'Equerre à 95310 Saint-Ouen l'Aumône, France. Cette condition suspensive n°2 doit être réalisée pour le 22 février 2019 au plus tard.
- date d'émission des instruments de placement : les instruments de placement sont 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.

4° Frais à charge de l'investisseur :

30% de la commission d'assurance due à la compagnie d'assurance est à la charge des investisseurs.

B. Raisons de l'Offre

1° Description de l'utilisation projetée des montants recueillis

SOREMI SAS est une société spécialisée dans la gestion de son portefeuille immobilier et dans les opérations d'achat-vente d'immeubles.

2° Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser; caractère suffisant ou non du montant de l'offre pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré :

L'Emprunteur déclare vouloir affecter les fonds empruntés à l'acquisition d'un bien immobilier (bâti et terrain) situé 12 Rue de l'Equerre à 95310 Saint-Ouen l'Aumône, France.

3° le cas échéant, autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré :

- 200.000 EUR de fonds propres seront mis à disposition par SOREMI SAS ;
- 2.650.000 EUR de crédit bancaire ;
- 250.0000 EUR d'un prêt in fine octroyé par WeShareBonds ;

Partie IV – Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1° Nature et catégorie des instruments de placement :

Contrats de prêt standardisés

2° Devise, dénomination et, le cas échéant, valeur nominale :

Euros, contrat de prêt standardisé dont la valeur nominale est égale au montant de la Souscription du Prêteur.

3° Date d'échéance et, le cas échéant, modalités de remboursement :

- la dernière mensualité sera versée 36 mois après la date de mise à disposition des fonds à SOREMI SAS;
- modalités de remboursement : remboursements mensuels par LOOKANDFIN FINANCE conformément au tableau d'amortissement disponible lors de la Souscription à l'Offre sur la plateforme. Paiement mensuel des intérêts et remboursement du capital à la date d'échéance.
- Remboursement anticipé : à condition de l'absence de tout arriéré au regard du tableau d'amortissement qui sera joint au Contrat de prêt Emprunteur, l'Emprunteur aura tous les mois la faculté de rembourser anticipativement le prêt. Dans l'hypothèse où le remboursement anticipé intervient au cours des douze premiers mois à compter de la mise à disposition des fonds à l'Emetteur, l'Emetteur devra payer un montant forfaitaire d'intérêts égal à douze mois d'intérêts calculés sur le montant remboursé par anticipation, déduction faite des intérêts déjà payés depuis la mise à disposition des fonds. Dans l'hypothèse où le remboursement anticipé intervient après les douze premiers mois à compter de la mise à disposition des fonds à l'Emetteur, l'Emetteur devra payer les intérêts courus jusqu'à la date effective de remboursement.

4° Rang des instruments de placement dans la structure de capital de LOOKANDFIN FINANCE en cas d'insolvabilité :

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° Eventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement :

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 cas échéant, taux d'intérêt annuel et, le cas échéant, mode de détermination du taux d'intérêt applicable au cas où le taux d'intérêt n'est pas fixe :

Le taux d'intérêt annuel est fixe. Il s'agit d'un taux brut de 7,5 % l'an.

7° Dates de paiement de l'intérêt :

Les dates de paiement des intérêts sont identiques aux dates de remboursement des mensualités par LOOKANDFIN FINANCE conformément au tableau d'amortissement. Elles correspondent à la date d'anniversaire 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.

Paiement mensuel des intérêts et remboursement du capital à la date d'échéance.

B. Uniquement au cas où une garantie est octroyée par un tiers concernant les instruments de placement : description du garant et de la garantie :

B. Uniquement au cas où une garantie est octroyée par un tiers concernant les instruments de placement : description du garant et de la garantie :

Il n'existe pas de garantie pour cette Offre.

Par ailleurs SAS OPALE prend part au Contrat de prêt en qualité de Codébiteur solidaire. Ce qui signifie qu'il sera tenu au remboursement du prêt au même titre que SOREMI SAS.

Annexes : Comptes annuels de la société SOREMI SAS pour ses deux derniers exercices comptables.

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2017	Net 31/12/2016
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	7 248	7 216	31	964
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	588 014		588 014	588 014
Constructions	2 999 402	1 836 301	1 163 101	1 203 745
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	269 582	87 976	181 606	199 607
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	276 470		276 470	274 867
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	578		578	578
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	4 141 293	1 931 493	2 209 800	2 267 776
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	4 659 123		4 659 123	2 685 954
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	235 198		235 198	40 195
Autres créances	2 092 687		2 092 687	2 027 365
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	130 000		130 000	53 213
Disponibilités	70 137		70 137	172 683
Charges constatées d'avance (3)	13 651		13 651	9 540
TOTAL ACTIF CIRCULANT	7 200 796		7 200 796	4 988 949
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	11 342 089	1 931 493	9 410 596	7 256 725
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2017	31/12/2016
CAPITAUX PROPRES		
Capital	200 000	200 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	20 000	20 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	500 055	509 291
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	241 548	-9 236
Subventions d'investissement	153 004	176 415
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	1 114 607	896 470
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	5 910 767	4 440 214
Emprunts et dettes financières diverses (3)	1 858 259	1 492 807
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	35 317	48 474
Dettes fiscales et sociales	73 054	108 694
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	214 652	236 721
Produits constatés d'avance (1)	203 940	33 344
TOTAL DETTES	8 295 989	6 360 255
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	9 410 596	7 256 725
(1) Dont à plus d'un an (a)	5 911 122	4 629 351
(1) Dont à moins d'un an (a)	2 384 866	1 730 904
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	1 794 531	1 779 375
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	31/12/2017	31/12/2016
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises	237 500	1 778 000
Production vendue (biens)		
Production vendue (services)	866 121	679 642
Chiffre d'affaires net	1 103 621	2 457 642
Dont à l'exportation		
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges		547 000
Autres produits	503	3 123
Total I	1 104 124	3 007 765
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises		
Variations de stock	282 388	2 288 631
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	567 085	411 174
Impôts, taxes et versements assimilés	106 685	103 492
Salaires et traitements		
Charges sociales		
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	61 375	63 872
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	1 061	2 419
Total II	1 018 594	2 869 587
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	85 530	138 177
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée III		
Perte supportée ou bénéfice transféré IV		
Produits financiers		
De participation (3)	379 490	49 852
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)	780	939
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total V	380 271	50 791
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	244 788	132 762
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI	244 788	132 762
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	135 483	-81 971
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	221 013	56 206

Compte de résultat (suite)

	31/12/2017	31/12/2016
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	11 726	1 044
Sur opérations en capital	23 698	132 736
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	35 424	133 780
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	17 873	2 767
Sur opérations en capital	287	84 678
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	18 160	87 446
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	17 264	46 334
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-3 271	111 777
Total des produits (I+III+V+VII)	1 519 819	3 192 336
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 278 271	3 201 572
BENEFICE OU PERTE	241 548	-9 236
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier	39 410	49 266
- Redevances de crédit-bail immobilier	46 904	47 256
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		1 044
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		9
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		