

NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE DE ACASA GROUP SPRL 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 **ACASA GROUP SPRL**, société de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, KORTRIJKSESTEENWEG 62 à 9830 SINT-MARTENS-LATEM, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0886.199.918;

ACASA GROUP SPRL cherche à emprunter un montant de 1.500.000 EUR afin de refinancer une partie de l'effort propre consenti pour le projet Vilvorde (Koningslo) et pour pouvoir répondre à de nouvelles opportunités d'acquisition.

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 ACASA GROUP SPRL ci-dessous, celle-ci sera alternativement dénommée « l'Emprunteur » ou « ACASA GROUP SPRL ».

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 24 JANVIER 2019

AVERTISSEMENT : 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 DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION À 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

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 ACASA GROUP SPRL que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

En effet, si la société ACASA GROUP SPRL 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 ACASA GROUP SPRL, 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 ACASA GROUP SPRL, 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'émetteur (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 5°, 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 ses administrateurs et à son administrateur délégué 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° 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 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 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.

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 ACASA GROUP SPRL.

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 ACASA GROUP SPRL, 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 ACASA GROUP SPRL.

2° Description du sous-jacent

Le sous-jacent est un instrument de placement consistant en un contrat de prêt unique émis par la société ACASA GROUP SPRL au profit de LOOKANDFIN FINANCE.

Le montant prêté en principal par LOOKANDFIN FINANCE à la société ACASA GROUP SPRL 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 ACASA GROUP SPRL.

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 ACASA GROUP SPRL

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 du contrat de prêt unique est la société **ACASA GROUP SPRL**, société de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, KORTRIJKSESTEENWEG 62 à 9830 SINT-MARTENS-LATEM, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0886.199.918;

L'adresse du site internet de la société ACASA GROUP SPRL est <https://www.acasa.be/>

2° Description des activités de la société ACASA GROUP SPRL.

La société ACASA GROUP SPRL est une société holding qui détient des participations dans des sociétés immobilières qui développent des projets de construction résidentielle.

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

- 50% des actions sont détenues par Kristof Van Speybroeck, Holstraat 99, 9000 Gent (via sa société de management MEMACO SPRL).
- 50% des actions sont détenues par Charly Schutte, Broekstraat 13, 9850 Merendree (via sa société de management Schutte Invest SPRL).

4° Concernant les opérations conclues entre la société ACASA GROUP SPRL 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 ACASA GROUP SPRL. 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 une convention obligataire réglementée avec ACASA GROUP SPRL au profit de Charly Schutte pour un montant de 525.000 € et un montant de 575.000 € au profit de Kristof Van Speybroeck.
- L'actionnaire Schutte Invest SPRL (Charly Schutte) facture à ACASA GROUP SPRL des prestations de services pour un montant de 105.600 € pour l'exercice 2018.
- L'actionnaire Memaco SPRL (Kristof Van Speybroeck) facture à ACASA GROUP SPRL des prestations de services pour un montant de 124.800 € au cours de l'exercice 2018.
- Il existe aujourd'hui un compte courant en faveur de Schutte Invest SPRL pour un montant de 56.696 € et un compte courant en faveur de Memaco SPRL pour un montant de 1.653.557€ dans ACASA GROUP SPRL.

ACASA GROUP SPRL ne perçoit aucune rémunération de ses actionnaires.

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.

- Kristof Van Speybroeck, Holstraat 99, 9000 Gent via sa société de management Memaco SPRL.
- Charly Schutte, Broekstraat 13, 9850 Merendree via sa société de gestion Schutte Invest SPRL.

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 ACASA GROUP SPRL ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée.

Le montant total des prestations de services versées par ACASA GROUP SPRL à Schutte Invest SPRL et à Memaco SPRL a été indiqué au point 4. Au total, ce montant s'est élevé à 230.400 € au cours du dernier exercice.

Aucune somme n'a été provisionnée par ACASA GROUP SPRL 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, de quelque nature que ce soit, n'a été encourue par les personnes visées au 4°.

8° Description des conflits d'intérêts entre la société 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 ACASA GROUP SPRL et les personnes visées au 3° et 5°.

9° Le cas échéant, identité du commissaire.

ACASA GROUP SPRL n'a pas de commissaire.

B. Informations financières concernant la société ACASA GROUP SPRL

1° Pour autant que la société ACASA GROUP SPRL 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 ACASA GROUP SPRL 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.

ACASA GROUP SPRL déclare que de son point de vue son fonds de roulement net est suffisant.

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.

ACASA GROUP SPRL déclare que, sur base des chiffres provisoires au 31/12/2018, son capital social s'établit à 5.068.600 € et ses réserves à 3.857.118 € et son endettement total à 6.869.000 €.

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 la société 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° Le montant maximal pour lequel l'Offre est effectuée :

Le montant maximal de l'Offre est de 1.500.000 EUR.

2° Les conditions de l'Offre, le cas échéant, montant minimal de l'offre et montant minimal ou maximal de souscription par investisseur :

- L'Offre est émise sous la condition suspensive de recueillir un montant minimal de 1.000.000 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.

3° 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.

4° Calendrier de l'offre : date d'ouverture et de clôture de l'offre, date d'émission des instruments de placement :

- période de Souscription : du **25 janvier 2019 au 4 février 2019**;
- condition suspensive n°1 de l'Offre : obtenir un montant total de Souscription de 1.000.000 EUR minimum ;
- 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.

5° Frais à charge de l'investisseur :

Aucun frais à la charge des investisseurs.

B. Raisons de l'Offre

1° Description de l'utilisation projetée des montants recueillis

ACASA GROUP SPRL cherche à emprunter un montant de 1.500.000 EUR afin de refinancer une partie de l'effort propre consenti pour le projet Vilvorde (Koningslo) et pour pouvoir répondre à de nouvelles opportunités d'acquisition.

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 :

ACASA GROUP SPRL cherche à emprunter un montant de 1.500.000 EUR afin de refinancer une partie de l'effort propre consenti pour le projet Vilvorde (Koningslo) et pour pouvoir répondre à de nouvelles opportunités d'acquisition.

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

Néant.

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 ACASA GROUP SPRL ;
- 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 sans frais.

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 FINANCE 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 6 % 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 :

ACASA PROJECTS SA (0833.959.874) et ACASA PROPERTIES SPRL (0894.208.851) prennent part au Contrat de prêt en qualité de Codébiteurs solidaires. Ce qui signifie qu'elles seront tenues au remboursement du prêt au même titre que ACASA GROUP SPRL.

Annexes : Comptes annuels de la société ACASA GROUP SPRL pour ses deux derniers exercices comptables.

40	03/07/2018	BE 0886.199.918	41	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	18286.00241	VOL 1.1

**JAARREKENING EN ANDERE OVEREENKOMSTIG HET
WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN
DOCUMENTEN**

IDENTIFICATIEGEGEVENS

Naam: **Acasa Group**

Rechtsvorm: Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Adres: Kortrijksesteenweg Nr: 62 Bus:

Postnummer: 9830 Gemeente: Sint-Martens-Latem

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van Gent, afdeling Gent

Internetadres: www.aconcept.eu

Ondernemingsnummer BE 0886.199.918

Datum van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt. 23-02-2011

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 15-06-2018

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2017 tot 31-12-2017

Vorig boekjaar van 01-01-2016 tot 31-12-2016

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:

VOL 2.2, VOL 6.2.1, VOL 6.2.2, VOL 6.2.3, VOL 6.2.5, VOL 6.5.1, VOL 6.5.2, VOL 6.7.2, VOL 6.8, VOL 6.11, VOL 6.16, VOL 6.17, VOL 6.18.2, VOL 6.20, VOL 9

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN
COMMISSARISSSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN
AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE****LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSSEN**

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming

SCHUTTE INVEST BVBA

BE 0885.926.239

Broekstraat 13

9850 Nevele

BELGIË

Begin van het mandaat: 05-01-2007

Zaakvoerder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

SCHUTTE Charly

Broekstraat 13

9850 Nevele

BELGIË

MEMACO BVBA

BE 0414.642.534

Holstraat 99

9000 Gent

BELGIË

Begin van het mandaat: 25-08-2008

Zaakvoerder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

VAN SPEYBROECK Kristof

Holstraat 99

9000 Gent

BELGIË

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	20	<u>0</u>	<u>0</u>
VASTE ACTIVA		21/28	<u>13.125.838</u>	<u>12.064.998</u>
Immateriële vaste activa	6.2	21	1.819.830	2.049.620
Materiële vaste activa	6.3	22/27	127.024	135.905
Terreinen en gebouwen		22	0	0
Installaties, machines en uitrusting		23	9.548	803
Meubilair en rollend materieel		24	84.045	105.612
Leasing en soortgelijke rechten		25	0	0
Overige materiële vaste activa		26	33.431	29.490
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	0	0
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28	11.178.984	9.879.473
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	11.163.484	9.859.040
Deelnemingen		280	4.005.679	3.400.746
Vorderingen		281	7.157.805	6.458.294
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3	15.500	20.433
Deelnemingen		282	15.500	20.433
Vorderingen		283	0	0
Andere financiële vaste activa		284/8		
Aandelen		284	0	0
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	0	0
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>1.894.809</u>	<u>4.189.281</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290	0	0
Overige vorderingen		291	0	0
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Voorraden		30/36		
Grond- en hulpstoffen		30/31	0	0
Goederen in bewerking		32	0	0
Gereed product		33	0	0
Handelsgoederen		34	0	0
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	0	0
Vooruitbetalingen		36	0	0
Bestellingen in uitvoering		37	0	0
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	1.433.996	1.118.380
Handelsvorderingen		40	1.432.686	657.408
Overige vorderingen		41	1.311	460.972
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53		
Eigen aandelen		50	0	0
Overige beleggingen		51/53	0	0
Liquide middelen		54/58	450.435	3.056.160
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	10.378	14.741
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	15.020.648	16.254.279

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	<u>8.925.718</u>	<u>9.184.486</u>
Kapitaal	6.7.1	10	5.068.600	5.068.600
Geplaatst kapitaal		100	5.068.600	5.068.600
Niet-opgevraagd kapitaal		101	0	0
Uitgiftepremies		11	0	0
Herwaarderingsmeerwaarden		12	0	0
Reserves		13	3.857.118	4.115.886
Wettelijke reserve		130	263.379	263.379
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310	0	0
Andere		1311	0	0
Belastingvrije reserves		132	0	0
Beschikbare reserves		133	3.593.739	3.852.507
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	0	0
Kapitaalsubsidies		15	0	0
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19	0	0
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16		
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160	0	0
Fiscale lasten		161	0	0
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	0	0
Milieuverplichtingen		163	0	0
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	0	0
Uitgestelde belastingen		168	0	0
SCHULDEN		17/49	<u>6.094.929</u>	<u>7.069.793</u>
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	3.731.367	3.914.044
Financiële schulden		170/4	1.761.367	2.814.044
Achtergestelde leningen		170	0	0
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	0	0
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	0	0
Kredietinstellingen		173	11.367	64.044
Overige leningen		174	1.750.000	2.750.000
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750	0	0
Te betalen wissels		1751	0	0
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176	0	0
Overige schulden		178/9	1.970.000	1.100.000
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	2.067.118	2.943.340
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	1.052.677	54.132
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8	0	0
Overige leningen		439	0	0
Handelsschulden		44	216.902	207.020
Leveranciers		440/4	216.902	207.020
Te betalen wissels		441	0	0
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	0	0
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	91.001	171.088
Belastingen		450/3	82.162	160.637
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	8.839	10.451
Overige schulden		47/48	706.538	2.511.100
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	296.444	212.408
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	15.020.648	16.254.279

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	2.112.221	4.212.338
Omzet	6.10	70	2.094.332	4.202.417
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71	0	0
Geproduceerde vaste activa		72	0	0
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	17.889	9.921
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	0	0
Bedrijfskosten		60/66A	2.051.847	2.302.795
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	3.978	114.804
Aankopen		600/8	3.978	45.368
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609	0	69.436
Diensten en diverse goederen		61	1.710.126	1.781.513
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62	90.239	114.141
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	293.704	286.904
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4	-51.794	0
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8	0	0
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	5.595	5.433
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649	0	0
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	0	0
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	60.374	1.909.543
Financiële opbrengsten		75/76B	19.989	1.569
Recurrente financiële opbrengsten		75	19.989	1.569
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	108	543
Opbrengsten uit vlottende activa		751	0	0
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	19.881	1.027
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B	0	0
Financiële kosten		65/66B	328.623	340.842
Recurrente financiële kosten	6.11	65	328.623	340.842
Kosten van schulden		650	328.111	340.834
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651	0	0
Andere financiële kosten		652/9	513	8
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B	0	0
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	-248.260	1.570.270
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	0	0
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680	0	0
Belastingen op het resultaat (+)/(-)	6.13	67/77	10.508	110.444
Belastingen		670/3	10.508	110.444
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	0	0
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	-258.767	1.459.826
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	0	0
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689	0	0
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	-258.767	1.459.826

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	-258.767	1.459.826
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	-258.767	1.459.826
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	0	0
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2	258.767	
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		791	0	0
aan de reserves		792	258.767	0
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		59.826
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691	0	0
aan de wettelijke reserve		6920	0	59.826
aan de overige reserves		6921	0	0
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	0	0
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794	0	0
Uit te keren winst		694/7		1.400.000
Vergoeding van het kapitaal		694	0	0
Bestuurders of zaakvoerders		695	0	1.400.000
Werknemers		696	0	0
Andere rechthebbenden		697	0	0