

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE DE CONTRATS DE PRETS  
STANDARDISES PAR LOOKANDFIN FINANCE**

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 SEQUOIA PARTICIPATIONS SA, société de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, Chaussée de Saint-Job 532 à 1180 Uccle, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0886.777.661; à concurrence d'un montant total de 200.000 EUR.

Les instruments de placement sont des contrats de prêt standardisés émis par LOOKANDFIN FINANCE et sont plus amplement décrits dans la partie IV de la présente note.

**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).**

**19 DECEMBRE 2019**

**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'EPROUVER 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 SEQUOIA PARTICIPATIONS SA. 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. 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° 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. 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 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.

**3.** En l'espèce, le Prêteur court le risque de perdre tout ou partie de son investissement en capital en cas d'insolvabilité qui, par hypothèse, viendrait frapper la société SEQUOIA PARTICIPATIONS SA que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

En effet, si la société SEQUOIA PARTICIPATIONS SA 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 SEQUOIA PARTICIPATIONS SA, la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN a identifié le(s) risque(s) suivant(s) inhérents à la société SEQUOIA PARTICIPATIONS SA :

a) Faculté de remboursement anticipé du prêt :

A l'issue des 12 premiers mois du prêt, SEQUOIA PARTICIPATIONS SA disposera de la faculté de rembourser anticipativement le prêt à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds.

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 SEQUOIA PARTICIPATIONS SA.

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, il faut être conscient que le taux d'intérêt du prêt que SEQUOIA PARTICIPATIONS SA s'est engagé à verser à LOOKANDFIN FINANCE est plus élevé que si SEQUOIA PARTICIPATIONS SA avait emprunté le même montant sans faculté de remboursement anticipé.

b) Dettes bancaire – Rang :

Le groupe Sequoia devra obtenir un financement bancaire de minimum 350.000€ afin de compléter le financement de la présente offre pour l'ouverture du nouveau magasin. Ce prêt sera néanmoins structuré dans une filiale dédiée (filiale de SEQUOIA PARTICIPATIONS SA). Ce prêt bancaire sera également assorti d'une sûreté prenant la forme d'un gage sur fonds de commerce pour le montant prêté augmenté de 10% de frais accessoires. La dette bancaire dispose dès lors, en cas d'insolvabilité survenant dans le chef de SEQUOIA PARTICIPATIONS SA, d'un rang senior préférentiel par rapport à la dette découlant de la présente Offre du fait que la banque dispose des sûretés décrites ci-avant et se trouve dans la filiale qui exploitera et disposera du fonds de commerce du nouveau magasin.

c) Une concurrence grandissante :

Le nombre d'acteurs présents sur le marché bio est en hausse. Il s'agit tant des grands distributeurs que des magasins spécialisés qui ne cessent d'accroître le nombre de leurs points de vente. Malgré cette tendance, le groupe Sequoia, dont la société faitière est SEQUOIA PARTICIPATIONS SA, parvient à maintenir la croissance de ses ventes (+6% / an en moyenne sur les 3 dernières années) tout en préservant une marge brute moyenne supérieure à 30%. De plus, l'ouverture de nouveaux points de vente permet des économies d'échelle au niveau des achats et des services centraux.

d) Une stratégie « capital intensive » :

La stratégie d'expansion menée par le groupe Sequoia, dont la société faitière est SEQUOIA PARTICIPATIONS SA, implique des investissements réguliers pour l'ouverture de nouveaux points de ventes. Ces investissements sont essentiellement financés par des crédits bancaires sur 7 ans. Les Free Cash Flows positifs dégagés par les points de ventes arrivant à maturité (après 3 ans en moyenne) doivent permettre de faire face à ces investissements.

**4.** A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société SEQUOIA PARTICIPATIONS SA est modéré.

Cette conclusion est renforcée par les éléments suivants :

a) Un groupe expérimenté :

Le groupe Sequoia, dont la société faitière est SEQUOIA PARTICIPATIONS SA, dispose de 30 années d'historique commercial. Les équipes Sequoia sont expérimentées dans l'ouverture de nouveaux points de vente, avec 10 magasins à leur actif.

De plus, le groupe Sequoia s'est adjoint les compétences d'une équipe managériale et d'actionnaires de référence spécialisés dans la gestion opérationnelle dans le secteur de la grande distribution. Il en résulte un groupe qui a pour objectif de réaliser des synergies et de consolider ses parts de marché sur le segment de la proximité urbaine et périurbaine.

b) Un groupe en croissance :

Le groupe Sequoia, dont la société faitière est SEQUOIA PARTICIPATIONS SA, réalise une croissance de son chiffre d'affaires annuel qui est passé de 13,7 millions € en 2015 à 16,4 millions € en 2018 (+19%). Cette croissance est le résultat de la combinaison entre l'ouverture de nouveaux points de vente (+/- 2 par an) et la hausse des ventes des magasins historiques.

c) Les cautions solidaires :

SEQUOIA PARTICIPATIONS SA emprunte aux côtés de ART DE VIVRE SA et DISTRITEX SA en qualité de Codébiteurs solidaires, ce qui signifie que ART DE VIVRE SA et DISTRITEX SA seront tenus au remboursement du prêt au même titre que SEQUOIA PARTICIPATIONS SA. Par conséquent, toute référence à SEQUOIA PARTICIPATIONS SA dans le Contrat de prêt Emprunteur visera également ART DE VIVRE SA et DISTRITEX SA.

Pour ces raisons, LOOKANDFIN a sélectionné la société SEQUOIA PARTICIPATIONS SA en lui attribuant une classe de risque C sur une échelle allant de A+ (risque très peu élevé) à E (risque très élevé). Pour un aperçu des différentes classes de risques et de leur signification, cliquez [ici](#).

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

5. 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.

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

## **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.

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**

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. 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'affaire 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 à ses administrateurs et 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 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° 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 2018, le niveau de ses capitaux propres s'élevait à 61.500 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 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'est achevé le 31 décembre 2018.

### **C. Identité de 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° Le capital social de LOOKANDFIN FINANCE est détenu à 99 % par LOOKANDFIN qui 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.

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° Le sous-jacent est un contrat de prêt conclu entre la société SEQUOIA PARTICIPATIONS SA et LOOKANDFIN FINANCE.

Le montant prêté en principal par LOOKANDFIN FINANCE à la société SEQUOIA PARTICIPATIONS SA 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 SEQUOIA PARTICIPATIONS SA.

## **2° A. Identité de l'émetteur du sous-jacent, la société SEQUOIA PARTICIPATIONS SA**

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société SEQUOIA PARTICIPATIONS, une société anonyme de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, Chaussée de Saint-Job 532 à 1180 Uccle, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0886.777.661.

L'adresse du site internet de la société SEQUOIA PARTICIPATIONS SA est <https://www.sequoia.bio/>.

2° La société SEQUOIA PARTICIPATIONS SA est la société-faïtière de 10 entités qui commercialisent des produits biologiques sous l'enseigne « Sequoia Bio & Natural Market » à Bruxelles et dans la périphérie bruxelloise.

3° Le capital social de la société SEQUOIA PARTICIPATION SA est détenu à 100% par la société ORGANIC EXPANSION SAS.

4° ORGANIC EXPANSION SAS n'a pas perçu de management fees de SEQUOIA PARTICIPATIONS SA en 2018.

Il existe d'une part des comptes courants au 31/10/2019, dans SEQUOIA PARTICIPATIONS SA au profit des entités suivantes ;

- SEQUOIA WAVRE SA pour un montant de 137.819,09 EUR.
- DISTRITEX SA pour un montant de 1.101.850,83 EUR.
- SEQUOIA WATERMAEL SA pour un montant de 212.101,23 EUR.
- SEQUOIA WATERLOO SA pour un montant de 128.975 EUR.

D'autre part, il existe d'une part des comptes courants au 30/06/2019 dans SEQUOIA PARTICIPATIONS SA à charge des entités suivantes ;

- ART DE VIVRE SA pour un montant de 62.036,63 EUR.
- BIO CORNER'S SPRL pour un montant de 150.964,12 EUR.
- SEQUOIA WEB SPRL pour un montant de 15.442,81 EUR.
- BIOSTOCKEL SA pour un montant de 133.294,18 EUR.
- SEQUOIA HOEILAART NV pour un montant de 150.799,83 EUR.
- SEQUOIA LOUISE SA pour un montant de 22.315,00 EUR.
- SEQUOIA EVERE SA pour un montant de 27.387,15 EUR.
- SEQUOIA ETTERBEEK SA pour un montant de 4.417,36 EUR.

SEQUOIA PARTICIPATIONS SA ne perçoit pas de rémunération des personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.

5° Les administrateurs de la société SEQUOIA PARTICIPATIONS SA sont :

- La SPRL HIGHWAY61, représentée par M. Nicolas Dhaene.

6° Le montant total des rémunérations payées au cours du dernier exercice par SEQUOIA PARTICIPATIONS SA à ses administrateurs se décline comme suit :

- HIGHWAY61 SPRL facture ses prestations de services à SEQUOIA PARTICIPATIONS SA, pour un montant de 72.000 EUR sur l'exercice 2018.

Aucune somme n'a par ailleurs été provisionnée par SEQUOIA PARTICIPATIONS SA aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.

7° SEQUOIA PARTICIPATIONS SA atteste qu'aucune condamnation n'a été encourue par les administrateurs de SEQUOIA PARTICIPATIONS SA.

8° SEQUOIA PARTICIPATIONS SA atteste qu'aucun conflit d'intérêt n'est à signaler entre SEQUOIA PARTICIPATIONS SA, d'une part, et ses administrateurs ou actionnaires, d'autre part.

9° Il n'existe pas de commissaire aux comptes désigné au sein de SEQUOIA PARTICIPATIONS SA.

## **B. Informations financières concernant la société SEQUOIA PARTICIPATIONS SA**

1° Les présents comptes annuels n'ont pas été audités par un réviseur et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

2° SEQUOIA PARTICIPATIONS SA atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles.

3° SEQUOIA PARTICIPATIONS SA déclare qu'au 30/10/2019, ses capitaux propres s'élevaient à 1.800.846,38 EUR et que, depuis cette date, aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de ses capitaux propres. L'endettement financier s'élevait par ailleurs à 716.581,03 EUR au 30/10/2019.

4° SEQUOIA PARTICIPATIONS SA atteste qu'aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de SEQUOIA PARTICIPATIONS SA n'est à signaler depuis la fin du dernier exercice hormis le changement actionnarial du 16 décembre 2019. En effet, une opération de scission s'est opérée entre Sequoia Participations SA (la structure faitière des activités du groupe Sequoia en Belgique) et son actionnaire BBG Holding SAS. Au terme de cette scission, une nouvelle holding dénommée « Organic Expansion SAS » a été créée. Cette dernière détient 100% des parts de Sequoia Participations SA et ses actionnaires sont une partie des actionnaires historiques de BBG Holding SAS. D'autre part, l'actionnariat de BBG Holding SAS se restreint, post scission, aux 3 managers historiques de BBG ainsi qu'à 2 de leurs proches.

Pour plus d'informations financière sur la société SEQUOIA PARTICIPATIONS SA, 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 200.000 EUR.

2° L'Offre est émise sous la Condition Suspensive n° 1 de recueillir un montant minimal de 160.000 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 de l'exigence suivante :

- L'obtention d'un accord bancaire pour un financement de minimum 350.000€, pour le 15/01/2020 au plus tard. Le financement bancaire sera destiné au financement de l'ouverture d'un nouveau point de vente Sequoia situé Chaussée de Waterloo à Ixelles.

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 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 procédera 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 19/12/2019 au 1/01/2020.

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 1/01/2020 au plus tard. La Condition Suspensive n°2 doit être satisfaite pour le 15/01/2020 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 15/01/2020 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°** SEQUOIA PARTICIPATIONS SA est la société-faitière de 10 entités qui commercialisent des produits biologiques sous l'enseigne « Sequoia Bio & Natural Market » à Bruxelles et dans la périphérie bruxelloise. Dans le cadre de sa stratégie de croissance, SEQUOIA PARTICIPATIONS SA souhaite financer l'ouverture d'un nouveau point de vente situé Chaussée de Waterloo 512 à Ixelles.

2° Fort du succès de l'ouverture de ses nouveaux points de vente, SEQUOIA PARTICIPATION SA souhaite poursuivre sa croissance via l'ouverture d'un nouveau point de vente situé sur la Chaussée de Waterloo à Ixelles. L'ouverture de ce nouveau point de vente requiert un investissement total de 550.000€ qui sera financé par un prêt bancaire de 350.000€ et par un prêt LOOKANDFIN FINANCE de 200.000€. Le nouveau point de vente sera localisé entre la commune d'Uccle et d'Ixelles, deux zones présentant une grande densité de population et où la demande pour une alimentation bio prend de plus en plus d'ampleur. Ce point de vente devrait atteindre un chiffre d'affaires moyen de 2,5 millions € après 4 ans et devrait ouvrir au premier quadrimestre 2020 (un bail commercial a déjà été signé).

3° SEQUOIA PARTICIPATIONS SA recherche donc un financement de 200.000 € afin de financer partiellement l'ouverture d'un nouveau point de vente situé Chaussée de Waterloo 512 à Ixelles.

## **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.

2° Les contrats de prêt standardisé 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 SEQUOIA PARTICIPATIONS SA est encore inconnue vu qu'elle dépend d'événements extérieurs, à savoir le moment de la réalisation des Conditions Suspensives n° 1 et n° 2.

La durée du prêt qui sera consenti par LOOKANDFIN FINANCE à l'Emprunteur sera de 48 mois de sorte que le remboursement de la dernière mensualité interviendra 48 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 sera joint aux contrats de prêt standardisés. Chaque mensualité comprendra une part de capital et d'intérêts pendant toute la durée du prêt. En cliquant [ici](#), vous trouverez 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 15/01/2020.

Il est rappelé que comme mentionné en partie I de la présente note, l'Emprunteur disposera à l'issue des 12 premiers mois du prêt de la faculté de rembourser anticipativement le Contrat de prêt à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds.

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 7 % l'an avant retenue du précompte mobilier.

7° Conformément au tableau d'amortissement les échéances 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.

Chaque mensualité comprend une part de capital et d'intérêts pendant toute la durée du prêt.

En cliquant [ici](#), vous trouverez un exemple de tableau d'amortissement sur la base d'un prêt d'un montant de 1000 EUR en capital qui, par hypothèse, serait libéré le 15/01/2020.

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

1° La société ART DE VIVRE SA dont le siège social est établi en Belgique, 532 Chaussée de Saint-Job à 1180 Uccle inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0435.415.479 est codébiteur solidaire du prêt. En d'autres termes, elle sera redevable du remboursement du prêt au même titre que SEQUOIA PARTICIPATIONS SA.

2° La société DISTRITEX SA dont le siège social est établi en Belgique, 101 rue de l'Eglise à 1150 Woluwe-Saint-Pierre inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0426.659.943 est codébiteur solidaire du prêt. En d'autres termes, elle sera redevable du remboursement du prêt au même titre que SEQUOIA PARTICIPATIONS SA.

Annexes :

1. Comptes annuels de la société SEQUOIA PARTICIPATIONS SA pour ses deux derniers exercices comptables.
2. Exemple de tableau d'amortissement : cliquer [ici](#)

<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.

40	30/08/2019	BE 0886.777.661	34	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	19604.00274	C 1.1

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

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

Dénomination: **SEQUOIA PARTICIPATIONS**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Chaussée de Saint Job

N°: 532

Boîte:

Code postal: 1180 Commune: Uccle

Pays Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Bruxelles, francophone

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0886.777.661

Date du dépôt de l'acte constitutif ou du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts.

26-01-2007

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

03-06-2019

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2018

au

31-12-2018

Exercice précédent du

01-01-2017

au

31-12-2017

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:

C 6.1, C 6.2.1, C 6.2.2, C 6.2.4, C 6.2.5, C 6.3.1, C 6.3.2, C 6.3.4, C 6.3.5, C 6.3.6, C 6.4.2, C 6.5.2, C 6.6, C 6.8, C 6.11, C 6.16, C 6.17, C 6.18.2, C 6.20, C 8, C 9, C 11, C 12, C 13, C 14, C 15, C 16

**COMPTES ANNUELS**

**BILAN APRÈS RÉPARTITION**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>	6.1	20		
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28	<b>3.341.856</b>	<b>3.213.292</b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	6.2	21	<b>7.931</b>	<b>4.150</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>	6.3	22/27	<b>9.784</b>	<b>4.501</b>
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24	9.784	4.501
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
<b>Immobilisations financières</b>	6.4/6.5.1	28	<b>3.324.141</b>	<b>3.204.641</b>
Entreprises liées	6.15	280/1	3.317.041	3.197.541
Participations		280	3.317.041	3.197.541
Créances		281		
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	6.15	282/3		
Participations		282		
Créances		283		
Autres immobilisations financières		284/8	7.100	7.100
Actions et parts		284	7.000	7.000
Créances et cautionnements en numéraire		285/8	100	100
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b>708.631</b>	<b>575.961</b>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29	<b>23.859</b>	<b>25.174</b>
Créances commerciales		290	23.859	25.174
Autres créances		291		
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3		
Stocks		30/36		
Approvisionnements		30/31		
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35		
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b>657.501</b>	<b>532.758</b>
Créances commerciales		40	17.903	50.362
Autres créances		41	639.598	482.396
<b>Placements de trésorerie</b>	6.5.1/6.6	50/53		
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b>15.528</b>	<b>12.302</b>
<b>Comptes de régularisation</b>	6.6	490/1	<b>11.743</b>	<b>5.726</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b>4.050.487</b>	<b>3.789.253</b>

N°	BE 0886.777.661	C 3.2
----	-----------------	-------

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>				
<b>Capital</b>	6.7.1	10/15	<b>1.802.101</b>	<b>1.864.463</b>
Capital souscrit		10	<b>1.259.000</b>	<b>1.259.000</b>
Capital non appelé		100	1.259.000	1.259.000
<b>Primes d'émission</b>		101		
<b>Plus-values de réévaluation</b>		11	<b>495.956</b>	<b>495.956</b>
<b>Réserves</b>		12		
Réserve légale		13	<b>12.790</b>	<b>12.790</b>
Réserves indisponibles		130	12.790	12.790
Pour actions propres		131		
Autres		1310		
Réserves immunisées		1311		
Réserves disponibles		132		
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>	(+)/(-)	133		
<b>Subsides en capital</b>		14	<b>34.356</b>	<b>96.718</b>
<b>Avance aux associés sur répartition de l'actif net</b>		15		
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>		19		
<b>Provisions pour risques et charges</b>		16		
Pensions et obligations similaires		160/5		
Charges fiscales		160		
Grosses réparations et gros entretien		161		
Obligations environnementales		162		
Autres risques et charges	6.8	163		
<b>Impôts différés</b>		164/5		
<b>DETTES</b>		168		
<b>Dettes à plus d'un an</b>	6.9	17/49	<b>2.248.386</b>	<b>1.924.790</b>
Dettes financières		17	<b>216.226</b>	<b>295.835</b>
Emprunts subordonnés		170/4		42.241
Emprunts obligataires non subordonnés		170		
Dettes de location-financement et dettes assimilées		171		
Etablissements de crédit		172		
Autres emprunts		173		42.241
Dettes commerciales		174		
Fournisseurs		175		
Effets à payer		1750		
Acomptes reçus sur commandes		1751		
Autres dettes		176		
<b>Dettes à un an au plus</b>	6.9	178/9	216.226	253.594
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42/48	<b>2.030.709</b>	<b>1.628.360</b>
Dettes financières		42	79.536	115.975
Etablissements de crédit		43	200.002	
Autres emprunts		430/8	200.002	
Dettes commerciales		439		
Fournisseurs		44	114.126	213.948
Effets à payer		440/4	114.126	213.948
Acomptes reçus sur commandes		441		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	46		
Impôts		45	56.299	58.050
Rémunérations et charges sociales		450/3	764	498
Autres dettes		454/9	55.535	57.552
<b>Comptes de régularisation</b>	6.9	47/48	1.580.746	1.240.388
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		492/3	<b>1.451</b>	<b>595</b>
		10/49	<b>4.050.487</b>	<b>3.789.253</b>

## COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Ventes et prestations</b>		70/76A	<b>873.420</b>	<b>1.100.297</b>
Chiffre d'affaires	6.10	70	851.067	1.063.833
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction) (+)/(-)		71		
Production immobilisée		72		
Autres produits d'exploitation	6.10	74	22.270	33.219
Produits d'exploitation non récurrents	6.12	76A	82	3.245
<b>Coût des ventes et des prestations</b>		60/66A	<b>918.674</b>	<b>1.130.747</b>
Approvisionnements et marchandises		60	11.659	47.198
Achats		600/8	11.659	47.198
Stocks: réduction (augmentation) (+)/(-)		609		
Services et biens divers		61	357.119	560.291
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.10	62	492.814	477.599
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	3.850	4.422
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)	6.10	631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)	6.10	635/8		
Autres charges d'exploitation	6.10	640/8	2.279	1.476
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes	6.12	66A	50.954	39.761
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>-45.255</b>	<b>-30.450</b>
<b>Produits financiers</b>		75/76B	<b>2.403</b>	<b>728</b>
Produits financiers récurrents		75	2.403	728
Produits des immobilisations financières		750	2.390	85
Produits des actifs circulants		751	1	8
Autres produits financiers	6.11	752/9	12	635
Produits financiers non récurrents	6.12	76B		
<b>Charges financières</b>		65/66B	<b>18.836</b>	<b>17.731</b>
Charges financières récurrentes	6.11	65	18.836	17.731
Charges des dettes		650	18.181	17.164
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		651		
Autres charges financières		652/9	655	567
Charges financières non récurrentes	6.12	66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903	<b>-61.689</b>	<b>-47.454</b>
<b>Prélèvements sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>	6.13	67/77	<b>673</b>	<b>499</b>
Impôts		670/3	675	499
Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales		77	1	
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904	<b>-62.362</b>	<b>-47.953</b>
<b>Prélèvements sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>		9905	<b>-62.362</b>	<b>-47.953</b>

## AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>34.356</b>	<b>96.718</b>
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-62.362	-47.953
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	96.718	144.670
<b>Prélèvements sur les capitaux propres</b>		791/2		
sur le capital et les primes d'émission		791		
sur les réserves		792		
<b>Affectations aux capitaux propres</b>		691/2		
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>34.356</b>	<b>96.718</b>
<b>Intervention d'associés dans la perte</b>		794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>		694/7		
Rémunération du capital		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Employés		696		
Autres allocataires		697		