

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE PAR LOOKANDFIN FINANCE DE
CONTRATS DE PRETS STANDARDISES AVEC FACULTE DE REMBOURSEMENT
ANTICIPE EN VUE DU FINANCEMENT DE GROUPE REAUMUR FRANCE SAS**

La présente note a été établie 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.

La présente offre est émise par LOOKANDFIN FINANCE en vue de financer la société GROUPE REAUMUR FRANCE société de droit français, dont le siège social est établi en France, 29 rue Esprit des Lois à 33000 Bordeaux, inscrite aux greffes du Tribunal de Commerce de Bordeaux sous le numéro 483 889 044, à concurrence d'un montant maximal de 750.000 EUR. La société GROUPE REAUMUR FRANCE SAS est également dénommée « Emprunteur » dans la présente note.

Les instruments de placement sont des contrats de prêt standardisés avec faculté de remboursement anticipé émis par LOOKANDFIN FINANCE et sont plus amplement décrits dans la partie IV de la présente note et dont le sous-jacent est un prêt destiné à financer la société GROUPE REAUMUR FRANCE 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).

17 JUILLET 2020

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

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

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

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

En souscrivant à la présente Offre, le Prêteur s'expose au risque d'insolvabilité dans le chef de GROUPE REAUMUR FRANCE SAS. La présente section décrit les conséquences possibles de ce risque pour le Prêteur.

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

1. Le premier risque devant être mentionné est le risque pour le Prêteur de perdre tout ou partie de son investissement en capital en cas d'insolvabilité qui, par hypothèse, viendrait frapper la société GROUPE REAUMUR FRANCE SAS que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

En effet, si la société GROUPE REAUMUR FRANCE 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.

2. Lors du processus d'examen du dossier ayant abouti à la sélection de GROUPE REAUMUR FRANCE SAS, la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN a identifié le(s) risque(s) suivant(s):

a) Franchise de capital pendant les 24 premiers mois

Comme indiqué à l'article IV.A.3° de la note d'information, le prêt par LOOKANDFIN FINANCE à GROUPE REAUMUR FRANCE SAS, fera l'objet d'une franchise en remboursement du capital pour une durée de 24 mois.

Cela signifie que pendant cette période franchise, seuls les intérêts seront versés à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds à l'Emprunteur comme indiqué dans le tableau d'amortissement. Le premier paiement mensuel d'intérêts interviendra un mois après la mise à disposition effective des fonds à GROUPE REAUMUR FRANCE SAS.

Il résulte de ce qui précède que durant la durée du prêt, le risque pour le Prêteur de perte du capital investi ne sera pas dégressif puisque le capital prêté sera remboursé en une seule fois à l'échéance finale. La période de franchise en capital n'a cependant pas d'impact sur le fait que le Prêteur recevra bien mensuellement le paiement des intérêts et ce pendant toute la durée du prêt.

3. A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a identifié les facteurs suivants d'atténuation du risque de perte du capital investi :

a) Une inscription hypothécaire en 2nd rang

Le prêt est assorti d'une inscription hypothécaire de second rang à concurrence de 750.000 EUR en principal sur un immeuble propriété de GROUPE REAUMUR FRANCE SAS sis 25 rue Esprit des Lois/1-3 rue de Condé, 33000 à Bordeaux. Cet immeuble de 803 m2 est actuellement divisé en bureaux mis en location.

Le bien a été acquis par le groupe en 2015 pour un montant de 1.300.000 EUR. Après réaménagements et entièrement loué, la valeur actuelle du bien est estimée à 2.450.000 EUR par le management.

Une expertise indépendante doit confirmer cette valorisation. Ce point fait l'objet d'une condition suspensive.

Une banque dispose d'une garantie de 1er rang sur cet immeuble. A noter que le solde restant du crédit hypothécaire bancaire s'élevait à 818.312 EUR en avril 2020.

En tenant compte d'une valeur vénale de 2.450.000 EUR, le ratio Loan to Value – Dettes financières / Valeur vénale - (prêt Look&Fin inclus) s'établit à 64%.

b) Une caution personnelle

Monsieur Franklin Ptitto et Madame Robbins se portent cautions solidaires du prêt accordé à GROUPE REAUMUR FRANCE SAS à hauteur de 120% du montant récolté.

c) Un engagement de ne pas souscrire d'emprunt additionnel ni d'octroyer de sûreté

L'Emprunteur et les Cautions solidaires s'engagent envers LOOKANDFIN FINANCE à s'abstenir pendant toute la durée de la présente convention et jusqu'au remboursement intégral du Contrat de prêt obligataire, en capital et intérêts, de procéder à la constitution de sûretés sur le bien immobilier sis 25 rue Esprit des Lois/1-3 rue de Condé 33000 Bordeaux et sur les revenus générés par le bien susmentionné au profit de bénéficiaires autres que LOOKANDFIN FINANCE.

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

De plus, l'Emprunteur et les Cautions solidaires s'engagent envers LOOKANDFIN FINANCE à s'abstenir, pendant toute la durée de la présente convention et jusqu'au remboursement intégral du Contrat de prêt obligataire, en capital et intérêts, à ne pas contracter de nouveaux crédits relatifs au bien immobilier sis 25 rue Esprit des Lois/1-3 rue de Condé 33000 Bordeaux.

4. A l'issue de son analyse du dossier et tenant compte des éléments de risques et d'atténuation décrits ci-dessus, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société GROUPE REAUMUR FRANCE SAS est peu élevé raison pour laquelle LOOKANDFIN l'a sélectionnée en lui attribuant une classe de risque B sur une échelle allant de A+ (risque très peu élevé) à E (risque très élevé). Pour une description complète des différentes classes de risques et de leur signification, cliquez [ici](#).

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

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 ou en cas de non-paiement par l'Emprunteur d'une ou plusieurs échéances d'intérêts.

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

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

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

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 standardisé respectif en capital. Le remboursement anticipé des Prêteurs interviendra dès que LOOKANDFIN FINANCE aura été remboursée de façon anticipée par l'Emprunteur.

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

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

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

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

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

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

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

7. 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.

8. 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^o 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.

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

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

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

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

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

En effet, le mécanisme légal du compartimentage des différents investissements au sein du bilan de LOOKANDFIN FINANCE de même que l'absence de recours par les Prêteurs dans un projet donné sur les remboursements reçus par LOOKANDFIN FINANCE dans d'autres projets signifie que dès l'instant où l'Emprunteur a remboursé une mensualité à LOOKANDFIN FINANCE, cette dernière distribue immédiatement cette mensualité aux Prêteurs en proportion de leurs créances respectives.

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

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

A. Identité de l'émetteur - LOOKANDFIN FINANCE

1° L'émetteur des instruments de placement est LOOKANDFIN FINANCE, une société anonyme de droit belge dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 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° LOOKANDFIN FINANCE est un véhicule de financement alternatif constitué par la société de droit belge LOOKANDFIN S.A., l'offreur, conformément aux articles 4, 7° et 28 de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding*.

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

LOOKANDFIN FINANCE est la société filiale de LOOKANDFIN.

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

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

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

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

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

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

Ces mêmes administrateurs sont également délégués à la gestion journalière.

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

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

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

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

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

B. Informations financières concernant l'émetteur

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

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

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

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

3° LOOKANDFIN FINANCE déclare qu'à la date du 31 décembre 2018, le niveau de ses capitaux propres s'élevait à 78.748 EUR 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.

C. Identité de l'offreur - LOOKANDFIN

1° LOOKANDFIN est une société anonyme de droit belge dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 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° LOOKANDFIN exerce l'activité de plateforme de financement alternatif et est agréée par la FSMA conformément à la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding*. Dans le cadre de cette activité, LOOKANDFIN preste un service de financement alternatif et met en présence des sociétés désireuses d'emprunter des fonds destinés à financer leur activité professionnelle, d'une part, et des personnes désireuses de réaliser un investissement sous la forme d'un prêt à intérêts, d'autre part.

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

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

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

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

D. Description du sous-jacent

1° Le sous-jacent est un contrat de prêt obligataire conclu entre la société GROUPE REAUMUR FRANCE SAS et LOOKANDFIN FINANCE.

Le montant prêté en principal par LOOKANDFIN FINANCE à la société GROUPE REAUMUR FRANCE 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 GROUPE REAUMUR FRANCE SAS.

Le montant maximum qui pourra être prêté par LOOKANDFIN FINANCE à la société GROUPE REAUMUR FRANCE SAS sera de 750.000 EUR.

2° A. Identité de l'émetteur du sous-jacent, la société GROUPE REAUMUR FRANCE SAS

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société GROUPE REAUMUR FRANCE SAS société de droit français, dont le siège social est établi en France, 29 rue Esprit des Lois à 33000 Bordeaux, inscrite aux greffes du Tribunal de Commerce de Bordeaux sous le numéro 483 889 044 ;

GROUPE REAUMUR FRANCE SAS ne dispose pas de site internet.

2° La société GROUPE REAUMUR FRANCE SAS est une foncière familiale qui développe des activités immobilières en France.

3° Le capital social de la société GROUPE REAUMUR FRANCE SAS est détenu à hauteur de :

- 12% par la société de droit français SP INVESTISSEMENT
- 12% par la société de droit français FINANCIERE ZDP
- 12% par la société de droit français PORT SUD INVEST INVESTISSEMENTS
- 12% par la société de droit français INVESTUS
- 12% par la société de droit français MCT HOLDING FRANCE
- 20% par Monsieur Franklin Ptito
- 20% par Madame Kathleen Robbins

4° Les actionnaires ne perçoivent pas de rémunération de GROUPE REAUMUR FRANCE SAS.

Il existait au 31 décembre 2018 les comptes courants suivant dans GROUPE REAUMUR FRANCE SAS :

- 868.382,95 EUR à charge de la société BROKERS ASSOCIES ;
- 1.849,09 EUR à charge de la société SCI GRATIOLET ;
- 927.307,09 EUR à charge de la société SNC LMP D'ASCQ ;
- 227.983,84 EUR à charge de la société SCI ARTJ ;
- 588.546,34 EUR à charge de la société SCI MCT IMMOBILIA ;
- 792.060,82 EUR à charge de la société SCI NEWCO LECOQ ;
- 324.522,66 EUR à charge de la société SCI NEWCO MAGNE ;
- 2.040.787,30 EUR à charge de la société SAS REAUMUR LODGING ;
- 1.515.881,10 EUR à charge de la société SCI NEWCO VITROLLES ;
- 27.000 EUR à charge de la société PYRENNEES INVESTISSEMENT ;
- 9.697,39 EUR à charge de la société SARL REAUMUR ENERGIE ;
- 51.892,22 EUR à charge de la société 21 PALAIS GALIEN ;
- 93.588,71 EUR à charge de la société CLUB TELECOM ;
- 785.231,90 EUR à charge de la société SCI VILLAGE NOTRE DAME ;
- 629.214,15 EUR à charge de la société SNC NEWCO MARINE ;
- 5.000 EUR à charge de la société 85 CHARTRONS ;
- 419.751,72 EUR à charge de la société FINANSO ;
- 1.747,89 EUR en faveur de monsieur PTITO Zachary ;
- 201.895,54 EUR en faveur de la société INVESTUS ;
- 1.133.852,35 EUR en faveur de la société LTP LIBOURNE ;
- 1.835.949,72 EUR en faveur de la société MCT HOLDING France ;
- 884.638,79 EUR en faveur de la société 190 LECOCQ ;
- 3.936.305,92 EUR en faveur de la société NEWCO CHARTRONS ;
- 2.500 EUR en faveur de la société GIRONDE PROPLETE ;
- 2.358.099,45 EUR en faveur de la société 7 BIS BROCHON ;
- 158.920,45 EUR en faveur de la société REAUMUR CHEVILLY ;
- 41.067,63 EUR en faveur de la société 94 CHARTONS ;
- 10.490,67 EUR en faveur de la société CFI ;
- 4.519.763,62 EUR en faveur de la société CONSEIL GESTION IMMOBILIA
- 223.800,87 EUR en faveur de la société SCI DU 29 ESPRIT DES LOIS ;
- 133.000 EUR en faveur de la société FINANCIERE ZDP.

GROUPE REAUMUR FRANCE SAS ne perçoit pas de rémunération des personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.

5° Le président de la société GROUPE REAUMUR FRANCE SAS est Monsieur Franklin Ptito.

La société GROUPE REAUMUR FRANCE SAS n'a pas d'administrateur.

6° GROUPE REAUMUR FRANCE SAS atteste qu'aucune rémunération n'a été payée au cours du dernier exercice par GROUPE REAUMUR FRANCE SAS à ses administrateurs.

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

7° GROUPE REAUMUR FRANCE SAS atteste qu'aucune condamnation n'a été encourue par aucun des administrateurs de GROUPE REAUMUR FRANCE SAS.

8° GROUPE REAUMUR FRANCE SAS atteste qu'aucun conflit d'intérêt n'est à signaler entre GROUPE REAUMUR FRANCE SAS, d'une part, et son président ou ses actionnaires majoritaires, d'autre part.

9° Le commissaire aux comptes titulaire de GROUPE REAUMUR FRANCE SAS est la société 3G GUILLEMIN, ayant son siège social en France, Rue de la Blanchisserie 2^{ème} étage Immeuble Bistre à 33370 Artigues-Près-Bordeaux, inscrite aux greffes du Tribunal de Commerce de Bordeaux sous le numéro 442.499.174.000.54.

B. Informations financières concernant la société GROUPE REAUMUR FRANCE SAS

1° Les présents comptes annuels ont été audités et certifiés par le commissaire aux comptes de la société.

2° GROUPE REAUMUR FRANCE SAS atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles.

3° GROUPE REAUMUR FRANCE SAS déclare qu'au 31/12/2019 ses capitaux propres s'élevaient à 9.512.674 EUR et que, depuis cette date, aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de ses capitaux propres. L'entreprise déclare également qu'au 31/12/2019, son endettement financier total s'élevait à 23.141.629 EUR.

4° GROUPE REAUMUR FRANCE SAS atteste qu'aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de GROUPE REAUMUR FRANCE SAS n'est à signaler depuis la fin du dernier exercice.

Pour plus d'informations financière sur la société GROUPE REAUMUR FRANCE SAS, cliquer [ici](#) pour consulter la page du projet sur le site.

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

A. Description de l'Offre

1° Le montant maximal de l'Offre est de 750.000 EUR.

2° L'Offre est émise sous la Condition Suspensive n° 1 de recueillir un montant minimal de 600.000 EUR.

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

- A. La réalisation d'une expertise indépendante du bien immobilier sis 25 rue Esprit des Lois/1-3 rue de Condé 33000 Bordeaux par un expert mandaté par LookandFin attestant d'une valeur vénale de minimum 2.450.000 EUR ;
- B. La réception et l'analyse satisfaisante du relevé des suretés conférées sur le bien immobilier sis 25 rue Esprit des Lois/1-3 rue de Condé 33000 Bordeaux : le solde restant dû lié au prêt de la Banque Monte Paschi ne peut excéder 820.000 EUR à la date de la présente Offre de sorte que le ratio Loan to Value (LTV) comprenant la dette bancaire et LookandFin n'excède pas 65% au moment du prêt ;
- C. La réception des éléments attestant de l'apport en fonds propres nécessaire pour boucler le budget présenté dans le tableau emploi-ressources ;

- D. La mise en place d'une inscription hypothécaire de second rang sur le bien immobilier sis 25 rue Esprit des Lois/1-3 rue de Condé 33000 Bordeaux dont le montant en principal sera égal au montant levé sur la plateforme ;
- E. L'engagement de notifier, à la banque détentrice du 1er rang hypothécaire sur le bien immobilier sis 25 rue Esprit des Lois/1-3 rue de Condé 33000 Bordeaux, la contractualisation d'un nouveau crédit moyennant la prise d'une sûreté hypothécaire nouvelle.

Ces conditions suspensives doivent être réalisées pour le 15 septembre 2020 au plus tard.

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

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

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 **20/07/2020** au **15/08/2020**;

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 **15/08/2020** au plus tard.

La Condition Suspensive n°2 doit être satisfaite pour le **15/09/2020** 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 **15/09/2020** 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° Fondé en 2000 par Franklin Ptitto, le groupe Réaumur est une foncière familiale développant des activités immobilières patrimoniales et hôtelières en France, principalement dans la région de Bordeaux.

Le groupe souhaite acquérir un bien situé au 70 cours d'Alsace - Lorraine et 84 - 86 rue du Pas Saint-Georges à Bordeaux. Ce bien est composé de commerces en rez-de-chaussée et

d'appartements en étage.

L'opération consiste en :

- la rénovation et la location des locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée
- la rénovation et la réaffectation en bureaux des appartements

Le cout global de l'opération est de 11.050.000 EUR. La structure de financement envisagée est la suivante :

- Fonds propres : 2.250.000EUR
- Look&Fin : 750.000EUR
- Financement bancaire : 8.050.000 EUR dont
 - 5.050.000 EUR sous forme d'un crédit amortissable sur une durée de 20 ans
 - 3.000.000 EUR sous forme d'un crédit in fine sur une durée de 15 ans

Une fois les rénovations achevées, les différents lots seront mis en location. Ces derniers généreront donc des loyers mensuels destinés à couvrir les remboursements des crédits bancaires susmentionnés.

Concernant le prêt structuré via Look&Fin, le groupe prévoit de le rembourser via les revenus générés par les loyers des autres biens constituant le patrimoine du groupe. En effet, les 24 biens détenus par le groupe Réaumur génèrent plus de 8,5 millions EUR annuels.

C'est dans ce contexte que GROUPE REAUMUR FRANCE SAS souhaite emprunter 750.000 EUR afin de financer une partie des coûts liés au projet d'acquisition du bien situé au 70 cours d'Alsace - Lorraine et 84 - 86 rue du Pas Saint-Georges à Bordeaux.

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^{er}, 11° de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres publiques d'instruments de placement. Ces contrats de prêt standardisés sont conclus entre LOOKANDFIN FINANCE, d'une part, et chaque Prêteur, d'autre part.

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

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

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

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

Les paiements des intérêts du prêt par LOOKANDFIN FINANCE aux investisseurs seront mensuels conformément aux tableaux d'amortissement définitifs qui seront joints aux contrats de prêt standardisés. Seuls les intérêts seront versés à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds à GROUPE REAUMUR FRANCE SAS. A l'échéance du prêt, soit le 24^{ème} à compter de la mise à disposition effective des fonds à l'Emprunteur, celui-ci remboursera en une seule mensualité l'intégralité du montant du prêt en principal.

Vous trouverez ci-dessous un exemple de tableau d'amortissement sur la base d'un prêt d'un montant de 1.000 EUR en capital qui, par hypothèse, serait libéré le 15/08/2020.

| | |
|-----------------------|---------|
| Montant investi | 1.000 € |
| Mensualité | 5,00 € |
| Taux d'intérêt annuel | 6,00% |
| Période | 24 mois |
| Total intérêts | 120 € |
| Rendement global | 12,00% |

| Date | Mensualité | Principal | Intérêt | Solde restant dû |
|--------------|----------------|----------------|--------------|------------------|
| 15/09/2020 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1.000 € |
| 15/10/2020 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1.000 € |
| 15/11/2020 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1.000 € |
| 15/12/2020 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1.000 € |
| 15/01/2021 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1.000 € |
| 15/02/2021 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1.000 € |
| 15/03/2021 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1.000 € |
| 15/04/2021 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1.000 € |
| 15/05/2021 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1.000 € |
| 15/06/2021 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1.000 € |
| 15/07/2021 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1.000 € |
| 15/08/2021 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1.000 € |
| 15/09/2021 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1.000 € |
| 15/10/2021 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1.000 € |
| 15/11/2021 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1.000 € |
| 15/12/2021 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1.000 € |
| 15/01/2022 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1.000 € |
| 15/02/2022 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1.000 € |
| 15/03/2022 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1.000 € |
| 15/04/2022 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1.000 € |
| 15/05/2022 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1.000 € |
| 15/06/2022 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1.000 € |
| 15/07/2022 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1.000 € |
| 15/08/2022 | 1.005,00 € | 1.000,00 € | 5,00 € | - € |
| Total | 1.120 € | 1.000 € | 120 € | |

Il est rappelé que comme mentionné en partie I de la présente note, l'Emprunteur disposera 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 6% l'an avant retenue du précompte mobilier.

7° Les dates de paiement des intérêts sont identiques aux dates de remboursement des mensualités par LOOKANDFIN FINANCE conformément au tableau d'amortissement qui sera joint au contrat de prêt. Elles correspondent à la date d'anniversaire¹ de libération des fonds par LOOKANDFIN FINANCE au profit de l'Emprunteur étant entendu que le remboursement de la première mensualité interviendra un mois après cette libération. Au moment de la rédaction de la présente note d'information, la date de libération des fonds et, par conséquent, celle de paiement des intérêts, ne sont pas encore connue.

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

B. Description du garant et de la garantie

Monsieur Franklin Ptito et Madame Robbins (épouse de Mr Ptito) se portent cautions solidaires du prêt accordé à GROUPE REAUMUR FRANCE SAS à hauteur de 120% du montant récolté.

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

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

1. Comptes annuels de la société pour ses deux derniers exercices comptables.

SAS GROUPE REAUMUR FRANCE
29 RUE ESPRIT DES LOIS

33000 BORDEAUX

Dossier financier de l'exercice en Euros
Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Activité principale de l'entreprise : IMMOBILIER

Nous vous présentons ci-après le dossier financier qui se décompose ainsi :

- Les comptes annuels
- Le dossier fiscal
- Le dossier de gestion

Fait à BRUGES

Le

AUDIT EVALUATION CONSEIL

2 RUE DE L'HERMITE
ZONE TECHNOBRUGES
33520 BRUGES
0556488502

RAPPORT DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

En notre qualité d'expert-comptable, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise

**SAS GROUPE REAUMUR FRANCE
29 RUE ESPRIT DES LOIS
33000 BORDEAUX**

relatifs à l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019.

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

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

| | |
|---------------------------|------------------|
| - Total du bilan, | 35 371 018 Euros |
| - Chiffre d'affaires HT, | 2 302 919 Euros |
| - Résultat net comptable, | 1 036 170 Euros |

**Fait à BRUGES
Le 22/04/2020**

Bruno JOTRAU

BILAN ACTIF

| ACTIF | | Exercice N 31/12/2019 12 | | | Exercice N-1 31/12/2018 12 | | Ecart N / N-1 | |
|--|---|-----------------------------|---|-------------------|-------------------------------|--------------|---------------|--|
| | | Brut | Amortissements et dépréciations (à déduire) | Net | Net | Euros | % | |
| | Capital souscrit non appelé (I) | | | | | | | |
| ACTIF IMMOBILISÉ | Immobilisations incorporelles | | | | | | | |
| | Frais d'établissement | | | | | | | |
| | Frais de développement | | | | | | | |
| | Concessions, brevets et droits similaires | 14 357 | 14 357 | | | | | |
| | Fonds commercial (1) | | | | | | | |
| | Autres immobilisations incorporelles | | | | | | | |
| | Avances et acomptes | | | | | | | |
| | Immobilisations corporelles | | | | | | | |
| | Terrains | 821 800 | | 821 800 | 821 800 | | | |
| | Constructions | 2 978 618 | 348 859 | 2 629 759 | 2 706 364 | -76 605 | -2.83 | |
| | Installations techniques, matériel et outillage | | | | | | | |
| | Autres immobilisations corporelles | 50 427 | 33 067 | 17 360 | 29 353 | -11 993 | -40.86 | |
| | Immobilisations en cours | 806 580 | | 806 580 | 550 550 | 256 030 | 46.50 | |
| Avances et acomptes | 120 000 | | 120 000 | 120 000 | | | | |
| Immobilisations financières (2) | | | | | | | | |
| Participations mises en équivalence | | | | | | | | |
| Autres participations | 8 904 537 | 2 500 | 8 902 037 | 4 987 589 | 3 914 448 | 78.48 | | |
| Créances rattachées à des participations | | | | | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | | | | | |
| Prêts | | | | | | | | |
| Autres immobilisations financières | 6 900 | | 6 900 | 6 900 | | | | |
| Total II | 13 703 219 | 398 783 | 13 304 436 | 9 222 556 | 4 081 880 | 44.26 | | |
| ACTIF CIRCULANT | Stocks et en cours | | | | | | | |
| | Matières premières, approvisionnements | | | | | | | |
| | En-cours de production de biens | | | | 25 265 | -25 265 | -100.00 | |
| | En-cours de production de services | | | | | | | |
| | Produits intermédiaires et finis | | | | | | | |
| | Marchandises | | | | | | | |
| | Avances et acomptes versés sur commandes | | | | | | | |
| | Créances (3) | | | | | | | |
| | Clients et comptes rattachés | 10 809 595 | | 10 809 595 | 10 790 151 | 19 443 | 0.18 | |
| | Autres créances | 9 840 973 | 200 000 | 9 640 973 | 8 261 430 | 1 379 544 | 16.70 | |
| Capital souscrit - appelé, non versé | | | | | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | 1 601 413 | | 1 601 413 | 451 413 | 1 150 000 | 254.76 | | |
| Disponibilités | 3 468 | | 3 468 | 9 069 | -5 602 | -61.76 | | |
| Charges constatées d'avance (3) | 11 133 | | 11 133 | 10 983 | 150 | 1.36 | | |
| Total III | 22 266 582 | 200 000 | 22 066 582 | 19 548 312 | 2 518 270 | 12.88 | | |
| Comptes de Régularisation | Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) | | | | | | | |
| | Primes de remboursement des obligations (V) | | | | | | | |
| | Ecarts de conversion actif (VI) | | | | | | | |
| TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI) | 35 969 801 | 598 783 | 35 371 018 | 28 770 868 | 6 600 150 | 22.94 | | |

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

6 900

BILAN PASSIF

| PASSIF | | Exercice N | | Exercice N-1 | | Ecart N / N-1 | |
|---|--|-------------------|---------|---------------------|-------|----------------------|----------|
| | | 31/12/2019 | 12 | 31/12/2018 | 12 | Euros | % |
| CAPITAUX PROPRES | Capital (Dont versé : 2 000 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation | 2 000 000 | | 2 000 000 | | | |
| | Réserves | | | | | | |
| | Réserve légale | 200 000 | | 161 360 | | 38 640 | 23.95 |
| | Réserves statutaires ou contractuelles | | | | | | |
| | Réserves réglementées | | | | | | |
| | Autres réserves | 6 276 504 | | 6 874 248 | | -597 744 | -8.70 |
| | Report à nouveau | | | | | | |
| | Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte) | 1 036 170 | | 1 107 563 | | -71 393 | -6.45 |
| | Subventions d'investissement Provisions réglementées | | | | | | |
| | Total I | 9 512 674 | | 10 143 171 | | -630 497 | -6.22 |
| AUTRES FONDS PROPRES | Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées | | | | | | |
| | Total II | | | | | | |
| PROVISIONS | Provisions pour risques Provisions pour charges | | | | | | |
| | Total III | | | | | | |
| DETTES (I) | Dettes financières | | | | | | |
| | Emprunts obligataires convertibles | | | | | | |
| | Autres emprunts obligataires | 698 994 | | 1 000 000 | | -301 006 | -30.10 |
| | Emprunts auprès d'établissements de crédit | 6 910 002 | | 3 012 736 | | 3 897 266 | 129.36 |
| | Concours bancaires courants | | | | | | |
| | Emprunts et dettes financières diverses | 15 532 633 | | 11 623 112 | | 3 909 521 | 33.64 |
| | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | | | | | |
| | Dettes d'exploitation | | | | | | |
| | Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 532 095 | | 868 346 | | -336 251 | -38.72 |
| | Dettes fiscales et sociales | 1 881 144 | | 1 828 271 | | 52 874 | 2.89 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 11 080 | | 11 080 | | | | |
| Autres dettes | 206 976 | | 205 500 | | 1 476 | 0.72 | |
| Comptes de Régularisation | Produits constatés d'avance (1) | 85 420 | | 78 653 | | 6 767 | 8.60 |
| | Total IV | 25 858 344 | | 18 627 697 | | 7 230 647 | 38.82 |
| | Ecart de conversion passif (V) | | | | | | |
| | TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V) | 35 371 018 | | 28 770 868 | | 6 600 150 | 22.94 |

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

18 831 300

17 103 898

COMPTE DE RESULTAT

| | Exercice N 31/12/2019 12 | | | Exercice N-1 31/12/2018 12 | | Ecart N / N-1 | |
|---|--------------------------|-------------|-----------|-------------------------------|--|---------------|---------|
| | France | Exportation | Total | | | Euros | % |
| Produits d'exploitation (1) | | | | | | | |
| Ventes de marchandises | | | | | | | |
| Production vendue de biens | | | | | | | |
| Production vendue de services | 2 223 650 | 79 269 | 2 302 919 | 2 935 850 | | -632 932 | -21.56 |
| Chiffre d'affaires NET | 2 223 650 | 79 269 | 2 302 919 | 2 935 850 | | -632 932 | -21.56 |
| Production stockée | | | | | | | |
| Production immobilisée | | | | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | 1 000 | | | 1 000 | |
| Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges | | | 11 532 | 25 703 | | -14 172 | -55.14 |
| Autres produits | | | 4 135 | 93 | | 4 042 | NS |
| Total des Produits d'exploitation (I) | | | 2 319 585 | 2 961 646 | | -642 062 | -21.68 |
| Charges d'exploitation (2) | | | | | | | |
| Achats de marchandises | | | | | | | |
| Variation de stock (marchandises) | | | | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | 358 000 | | | 358 000 | |
| Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements) | | | | | | | |
| Autres achats et charges externes * | | | 570 353 | 1 224 926 | | -654 573 | -53.44 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 275 480 | 265 215 | | 10 265 | 3.87 |
| Salaires et traitements | | | 187 194 | 225 919 | | -38 725 | -17.14 |
| Charges sociales | | | 62 832 | 76 956 | | -14 125 | -18.35 |
| Dotations aux amortissements et dépréciations | | | | | | | |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | | 129 549 | 97 292 | | 32 257 | 33.15 |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | | | | | |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | | | 6 664 | | -6 664 | -100.00 |
| Dotations aux provisions | | | | | | | |
| Autres charges | | | 239 140 | 53 294 | | 185 845 | 348.71 |
| Total des Charges d'exploitation (II) | | | 1 822 547 | 1 950 267 | | -127 720 | -6.55 |
| 1 - Résultat d'exploitation (I-II) | | | 497 038 | 1 011 380 | | -514 341 | -50.86 |
| Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun | | | | | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III) | | | | | | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV) | | | | | | | |

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

| | Exercice N | | Exercice N-1 | | Ecart N / N-1 | |
|--|------------|----|--------------|----|---------------|---------|
| | 31/12/2019 | 12 | 31/12/2018 | 12 | Euros | % |
| Produits financiers | | | | | | |
| Produits financiers de participations (3) | 650 000 | | 163 477 | | 486 523 | 297.61 |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3) | | | | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés (3) | 19 | | 46 | | -27 | -58.72 |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges | | | 395 520 | | -395 520 | -100.00 |
| Différences positives de change | | | | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | | | |
| Total V | 650 019 | | 559 043 | | 90 976 | 16.27 |
| Charges financières | | | | | | |
| Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions | | | | | | |
| Intérêts et charges assimilées (4) | 144 350 | | 64 615 | | 79 735 | 123.40 |
| Différences négatives de change | | | | | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | | | |
| Total VI | 144 350 | | 64 615 | | 79 735 | 123.40 |
| 2. Résultat financier (V-VI) | 505 668 | | 494 428 | | 11 241 | 2.27 |
| 3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI) | 1 002 707 | | 1 505 807 | | -503 101 | -33.41 |
| Produits exceptionnels | | | | | | |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | 287 237 | | 17 437 | | 269 801 | NS |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | | | 1 783 087 | | -1 783 087 | -100.00 |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges | | | 27 583 | | -27 583 | -100.00 |
| Total VII | 287 237 | | 1 828 107 | | -1 540 870 | -84.29 |
| Charges exceptionnelles | | | | | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 153 774 | | 469 286 | | -315 512 | -67.23 |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | | | 1 757 066 | | -1 757 066 | -100.00 |
| Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions | 100 000 | | | | 100 000 | |
| Total VIII | 253 774 | | 2 226 352 | | -1 972 578 | -88.60 |
| 4. Résultat exceptionnel (VII-VIII) | 33 463 | | -398 245 | | 431 708 | 108.40 |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX) | | | | | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | | | | | | |
| Total des produits (I+III+V+VII) | 3 256 841 | | 5 348 796 | | -2 091 955 | -39.11 |
| Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X) | 2 220 671 | | 4 241 234 | | -2 020 563 | -47.64 |
| 5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges) | 1 036 170 | | 1 107 563 | | -71 393 | -6.45 |

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

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées