

**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 BBE SA**

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 BBE SA, société de droit belge, à concurrence d'un montant maximal de 1.000.000 EUR. La société BBE SA 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 BBE SA.

**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).**

**30 SEPTEMBRE 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'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 BBE 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. 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 BBE SA que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

En effet, si la société BBE 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.

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

**a) Une codébiton de 3 sociétés du groupe : IMMO 2006, BIMMO SPRL et IMMO STROOPSITE SA**

Trois entreprises du groupe sont codébitrices du prêt aux côtés de l'Emprunteur BBE SA. Il s'agit des sociétés IMMO 2006 SA (actionnaire à 50% de BBE SA), BIMMO SPRL (filiale de BBE SA) et IMMO STROOPSITE SA (société qui développe le projet immobilier financé). En d'autre termes, ces trois entreprises sont redevables du prêt au même titre que BBE SA.

Dans le cadre de sa codébiton, IMMO STROOPSITE SA s'engage également à ne pas grever ses biens immobiliers actuels et futurs, y compris le bien située à Sittardstraat 8 / Stationplein à 3840 Looz, de sûretés additionnelles à l'exception de l'hypothèque et du mandat existants au profit de la banque qui finance le projet Stroopsite à Looz. BIMMO SPRL et IMMO STROOPSITE SA s'engagent également à ne pas effectuer de reprise d'encours sur les emprunts bancaires actuels en cours de remboursement.

**b) Un gage sur les actions de la filiale IMMO STROOPSITE SA :**

Les actionnaires de IMMO STROOPSITE SA donnent en gage 100% des actions de IMMO STROOPSITE SA au profit de LOOKANDFIN FINANCE SA.

**c) Un gage sur créances actuelles et futures :**

La convention cadre signée dans le cadre du projet immobilier Stroopsite à Looz entre BIMMO SPRL et l'entreprise de construction B&R Construct (BE 0546.916.484) est gagé. En d'autres termes, toutes les créances qui découleront de ce contrat sont prises en gage au profit de LOOKANDFIN FINANCE SA.

Dans le cadre de ce gage, BIMMO SPRL s'engage en outre, jusqu'au remboursement total en capital et intérêts du prêt, à :

- ne pas céder, mettre en gage, affacturer ou aliéner les créances au profit de quiconque autre que LOOKANDFIN FINANCE SA
- réaliser et transmettre à LOOKANDFIN FINANCE SA un reporting trimestriel des créances perçues et encore à percevoir dans le cadre du projet immobilier Stroopsite à Looz.
- rembourser immédiatement l'intégralité du solde restant dû, en capital et intérêts, dès que le montant total des créances existantes et à percevoir est inférieur à 100% du capital restant dû du prêt.

**d) L'engagement de IMMO STROOPSITE SA de limiter les rémunérations versées et de ne pas distribuer d'émoluments ou de dividendes ni d'accorder des prêts**

Pendant toute la durée du prêt, IMMO STROOPSITE SA et ses actionnaires s'engagent à ne pas payer ni accepter de rémunérations, d'émoluments ou dividendes directs ou indirects. IMMO STROOPSITE SA et ses actionnaires s'engagent également à ce que IMMO STROOPSITE SA n'accorde ni prêts ni comptes courants.

3. 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 BBE SA est faible 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**

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

De tels événements 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 à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds et pour la première fois le 12<sup>ème</sup> mois après 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 standardisé respectif en capital. Le remboursement anticipé des Prêteurs interviendra dès que LOOKANDFIN FINANCE aura été remboursée de façon anticipée par l'Emprunteur.

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

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

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

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

égard.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1° L'émetteur des instruments de placement est LOOKANDFIN FINANCE, une société anonyme de droit belge dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 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](http://www.lookandfin.com)

2° LOOKANDFIN FINANCE est un véhicule de financement alternatif constitué par la plateforme de financement alternatif, 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 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 et son premier exercice comptable est un exercice long se terminant le 31 décembre 2018.

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 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 la plateforme de financement alternatif - 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](http://www.lookandfin.com).

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

Dans le cadre de la présente Offre, LOOKANDFIN agit en qualité de plateforme de financement alternatif et LOOKANDFIN FINANCE en qualité d'émetteur.

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

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

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

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

1° Le sous-jacent est un contrat de prêt conclu entre la société BBE SA et LOOKANDFIN FINANCE.

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

Le montant maximum qui pourra être prêté par LOOKANDFIN FINANCE à la société BBE SA sera de 1.000.000 EUR.

#### **A. Identité de l'émetteur du sous-jacent, la société BBE SA.**

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société BBE SA société de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, Britselei 19, 2000 Antwerpen, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0477.607.115.

L'adresse du site internet de la société BBE SA est [www.brody.be](http://www.brody.be).

2° La société BBE SA développe des projets de promotion immobilière principalement en Flandre.

3° Le capital social de la société BBE SA est détenu à :

- 50% par la société IMMO 2006 SA (0475.688.097)
- 50% par Monsieur Israël Brody

4° Les actionnaires n'ont pas perçu de rémunération de BBE SA en 2019.

D'une part, au 31/03/2019 il y avait des comptes-courant et/ou créances au sein de BBE SA à charge de :

- Nero SA pour un montant de 337.315 EUR
- Monsieur Israël Brody pour un montant de 900.000 EUR
- Monsieur Israël Brody pour un montant de 6.276 EUR
- BIMMO SPRL pour un montant de 7.081.132 EUR
- EBRED SA pour un montant de 94.102 EUR
- GOLDEN AGE SPRL pour un montant de 6.337 EUR
- GARO SPRL pour un montant de 27.000 EUR
- THV PARKZICHT pour un montant de 216.439 EUR
- NERO SA pour un montant de 128.250 EUR
- SGR SA pour un montant de 9.953 EUR
- THV BIMMO - YF pour un montant de 30.250 EUR
- THV BIMMO – GANDS pour un montant de 18.208 EUR
- AL35 SA pour un montant de 124.902 EUR
- IMMO STROOPSITE SA pour un montant de 444.000 EUR

D'autre part, au 31/03/2019 il y avait des comptes-courant, emprunts et/ou emprunts subordonnés au sein de BBE SA en faveur de :

- IMMO 2006 SA pour un montant de 2.612.200 EUR
- HBB SA pour un montant de 300.000 EUR
- NATAB SPRL pour un montant de 2.417.215 EUR
- Hout Philips Houtwol SA pour un montant de 495.030 EUR

BBE 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 BBE SA sont :

- Monsieur Israël Brody, administrateur délégué
- Monsieur Ran Ancho, administrateur délégué
- IMMO 2006 (0475.688.097), administrateur, représenté par Monsieur Israël Brody

6° BBE SA atteste qu'une rémunération de 45.579,84 EUR a été payée au cours de l'exercice 2019 par BBE SA à ses administrateurs.

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

7° BBE SA atteste qu'aucune condamnation n'a été encourue par aucun des administrateurs de BBE SA.

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

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

## **B. Informations financières concernant la société BBE SA**

1° Les comptes annuels de BBE SA ne sont audités par un réviseur d'entreprise.

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

3° BBE SA déclare qu'au 31/03/2019 ses capitaux propres s'élevaient à 2.739.585 EUR et son endettement financier total à 6.633.136 EUR.

BBE SA déclare que depuis le 25 mai 2020, une partie compte courant en faveur de IMMO 2006 SA a été converti en capital pour un montant de 1.500.000 EUR. Le capital de la société a ainsi été augmenté de 62.000 EUR au 31/03/2020 à 1.562.000 EUR aujourd'hui.

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

Pour plus d'informations financière sur la société BBE 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 1.000.000 EUR.

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

Une Condition Suspensive n° 2 vient compléter la Condition Suspensive n° 1. En vertu de cette Condition Suspensive n° 2, le succès de la Levée de fonds est conditionné par la réalisation de l'ensemble des points suivants :

1. La signature par les actionnaires du codébiteur solidaire IMMO STROOPSITE SA, à savoir l'Emprunteur et M. Israël Brody, d'une convention de gage sur actions afin de donner 100% des actions du codébiteur solidaire IMMO STROOPSITE SA en gage au profit de LOOKANDFIN FINANCE SA.
2. La signature d'un engagement de non reprise d'encours de la part des codébiteurs solidaires BIMMO SPRL et IMMO STROOPSITE SA des emprunts contractés auprès de la banque qui finance le projet Stroopsite à Looz.
3. L'ouverture par L'emprunteur d'un compte bloqué avec un mandat de signature en faveur de LOOKANDFIN FINANCE.

Ces Conditions Suspensives doivent être satisfaites pour le 31 octobre 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 2 octobre 2020 au 17 octobre 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.

Postérieurement à la réalisation des Conditions Suspensives, 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 31 octobre 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°** La société BBE SA souhaite emprunter 1.000.000 EUR afin de financer partiellement les fonds propres du projet de promotion immobilière Stroopsite situé Sittardstraat 8/Stationplein, à 3840 Looz ».

**2°** Le budget du projet Stroopsite est le suivant ;

- Le prix de vente total est estimé à 39.617.630 EUR (HTVA).
- Le prix de revient total est estimé à 34.956.035 EUR (HTVA).
- La marge totale est estimée à 4.661.595 EUR.

La structure de financement est la suivante :

- Des financements bancaires pour un montant de 5.163.000 EUR.
- Les coûts de construction de 24.038.150 EUR sont supportés par l'entrepreneur général.
- Des fonds propres et des préventes pour un montant de 4.754.885 EUR.
- Un prêt LOOKANDFIN FINANCE SA pour un montant de 1.000.000 EUR, auquel la présente note d'information se rapporte.

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

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

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

La somme des montants investis par les prêteurs en vue du financement de la société BBE SA 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 la société BBE SA.

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

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

La durée du prêt qui sera consenti par LOOKANDFIN FINANCE à l'Emprunteur sera de 36 mois en sorte que le remboursement de la dernière mensualité interviendra 36 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 aux tableaux d'amortissement définitifs qui seront joints aux contrats de prêt standardisés.

Le prêt fera l'objet d'une franchise en remboursement du capital pour une durée de 12 mois. Cela signifie que seuls les intérêts seront versés à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds à l'Emprunteur comme indiqué dans un exemple de tableau d'amortissement ci-dessous. Le premier paiement mensuel d'intérêts interviendra un mois après la mise à disposition effective des fonds à l'Emprunteur.

Dans un second temps, le prêt en principal et intérêts sera remboursé en 24 mensualités d'un montant fixe, pour la première fois le 13<sup>ème</sup> mois après la mise à disposition effective des fonds à l'Emprunteur et pour la dernière fois le 36<sup>ème</sup> mois après la mise à disposition effective des fonds à l'Emprunteur.

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 31 octobre 2020.

Montant investi	1 000 €
Mensualité	44,32 €
Taux d'intérêt annuel	6,00%
Période	36 mois
Total intérêts	124 €
Rendement global	12,37%

Date	Mensualité	Principal	Intérêt	Solde restant dû
30/11/20	5,00 €	- €	5,00 €	1 000,00 €
31/12/20	5,00 €	- €	5,00 €	1 000,00 €
31/01/21	5,00 €	- €	5,00 €	1 000,00 €
28/02/21	5,00 €	- €	5,00 €	1 000,00 €
31/03/21	5,00 €	- €	5,00 €	1 000,00 €
30/04/21	5,00 €	- €	5,00 €	1 000,00 €
31/05/21	5,00 €	- €	5,00 €	1 000,00 €
30/06/21	5,00 €	- €	5,00 €	1 000,00 €
31/07/21	5,00 €	- €	5,00 €	1 000,00 €
31/08/21	5,00 €	- €	5,00 €	1 000,00 €
30/09/21	5,00 €	- €	5,00 €	1 000,00 €
31/10/21	5,00 €	- €	5,00 €	1 000,00 €
30/11/21	44,32 €	39,32 €	5,00 €	961 €
31/12/21	44,32 €	39,52 €	4,80 €	921 €
31/01/22	44,32 €	39,71 €	4,61 €	881 €
28/02/22	44,32 €	39,91 €	4,41 €	842 €
31/03/22	44,32 €	40,11 €	4,21 €	801 €
30/04/22	44,32 €	40,31 €	4,01 €	761 €
31/05/22	44,32 €	40,52 €	3,81 €	721 €
30/06/22	44,32 €	40,72 €	3,60 €	680 €
31/07/22	44,32 €	40,92 €	3,40 €	639 €
31/08/22	44,32 €	41,13 €	3,19 €	598 €
30/09/22	44,32 €	41,33 €	2,99 €	556 €
31/10/22	44,32 €	41,54 €	2,78 €	515 €
30/11/22	44,32 €	41,75 €	2,57 €	473 €
31/12/22	44,32 €	41,95 €	2,37 €	431 €
31/01/23	44,32 €	42,16 €	2,16 €	389 €
28/02/23	44,32 €	42,38 €	1,95 €	347 €
31/03/23	44,32 €	42,59 €	1,73 €	304 €
30/04/23	44,32 €	42,80 €	1,52 €	261 €
31/05/23	44,32 €	43,01 €	1,31 €	218 €
30/06/23	44,32 €	43,23 €	1,09 €	175 €
31/07/23	44,32 €	43,45 €	0,88 €	132 €
31/08/23	44,32 €	43,66 €	0,66 €	88 €
30/09/23	44,32 €	43,88 €	0,44 €	44 €
31/10/23	44,32 €	44,10 €	0,22 €	0 €
<b>Total</b>	<b>1 124 €</b>	<b>1 000 €</b>	<b>124 €</b>	

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 et pour la première fois le 12<sup>ème</sup> mois après 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'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 connues.

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

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 BBE SA pour ses deux derniers exercices comptables.
2. Comptes annuels de la société LOOKANDFIN FINANCE SA pour son dernier exercice comptable.

---

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

20	31/10/2018	BE 0477.607.115	13	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	18710.00473	VKT 1.1

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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS**

Naam: **BBE**

Rechtsvorm: Naamloze vennootschap

Adres: Britselei Nr: 19 Bus:

Postnummer: 2000 Gemeente: Antwerpen

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van: Antwerpen, afdeling Antwerpen

Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0477.607.115

Datum van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt. 24-05-2002

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 28-09-2018

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-04-2017 tot 31-03-2018

Vorig boekjaar van 01-04-2016 tot 31-03-2017

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

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

VKT 2.2, VKT 6.1.1, VKT 6.2, VKT 6.5, VKT 6.6, VKT 6.7, VKT 6.8, VKT 6.9, VKT 7.1, VKT 7.2, VKT 9, VKT 10, VKT 11

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

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

**BEN MOSHE**

Lange Nieuwstraat 34  
2000 Antwerpen  
BELGIË

Begin van het mandaat: 05-11-2003

Bestuurder

**BRODY ISRAEL**

Kerkelei 45  
2610 Wilrijk (Antwerpen)  
BELGIË

Begin van het mandaat: 05-11-2003

Gedelegeerd bestuurder

**ANCHO Ran**

Parklei 16  
2930 Brasschaat  
BELGIË

Begin van het mandaat: 01-05-2017

Bestuurder

**IMMO 2006**

BE 0475.688.097  
Britselei 19  
2000 Antwerpen  
BELGIË

Begin van het mandaat: 01-10-2009

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

**BRODY** Israël

**EBM IMMO CONSULTING**

BE 0827.649.926  
Lange Nieuwstraat 34  
2000 Antwerpen  
BELGIË

Begin van het mandaat: 01-10-2009

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

**BEN MOSHE** Eliahu



	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b>		10/15	<b><u>2.071.307</u></b>	<b><u>2.009.775</u></b>
<b>Kapitaal</b>		10	<b>62.000</b>	<b>62.000</b>
Geplaatst kapitaal		100	62.000	62.000
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
<b>Uitgiftepremies</b>		11		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>		12		
<b>Reserves</b>		13	<b>44.045</b>	<b>44.045</b>
Wettelijke reserve		130	6.200	6.200
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133	37.845	37.845
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>1.965.263</b>	<b>1.903.731</b>
<b>Kapitaalsubsidies</b>		15		
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b>		19		
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>		16		
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Fiscale lasten		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten		164/5		
<b>Uitgestelde belastingen</b>		168		
<b>SCHULDEN</b>		17/49	<b><u>15.574.649</u></b>	<b><u>9.174.792</u></b>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.3	17	<b>1.107.635</b>	<b>2.133.032</b>
Financiële schulden		170/4	1.107.635	2.133.032
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3		
Overige leningen		174/0	1.107.635	2.133.032
Handelsschulden		175		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.3	42/48	<b>14.035.450</b>	<b>6.051.839</b>
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43	9.602.490	4.025.556
Kredietinstellingen		430/8	9.602.490	4.025.556
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	1.013.663	799.967
Leveranciers		440/4	1.013.663	799.967
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	46.858	338.486
Belastingen		450/3	30.926	306.433
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	15.932	32.053
Overige schulden		47/48	3.372.439	887.831
<b>Overlopende rekeningen</b>		492/3	<b>431.565</b>	<b>989.920</b>
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>		10/49	<b>17.645.957</b>	<b>11.184.567</b>

**RESULTATENREKENING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten</b>				
Brutomarge (+)/(-)		9900	647.297	1.509.059
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A	7.180	
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.4	62	128.842	52.596
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	184.638	181.312
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)		635/8		
Andere bedrijfskosten		640/8	27.720	130.940
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)</b>		9901	<b>306.098</b>	<b>1.144.212</b>
<b>Financiële opbrengsten</b>	6.4	75/76B	<b>68.762</b>	<b>114.722</b>
Recurrente financiële opbrengsten		75	68.762	114.722
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
<b>Financiële kosten</b>	6.4	65/66B	<b>285.014</b>	<b>357.804</b>
Recurrente financiële kosten		65	285.014	219.238
Niet-recurrente financiële kosten		66B		138.566
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)</b>		9903	<b>89.847</b>	<b>901.129</b>
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>		780		
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>		680		
<b>Belastingen op het resultaat (+)/(-)</b>		67/77	<b>28.315</b>	<b>302.418</b>
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9904	<b>61.532</b>	<b>598.711</b>
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b>		789		
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b>		689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9905	<b>61.532</b>	<b>598.711</b>

**RESULTAATVERWERKING**

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>1.965.263</b>	<b>1.903.731</b>
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	61.532	598.711
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	1.903.731	1.305.020
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>		791/2		
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>		691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
<b>Over te dragen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>1.965.263</b>	<b>1.903.731</b>
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b>		794		
<b>Uit te keren winst</b>		694/7		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

## TOELICHTING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>MATERIËLE VASTE ACTIVA</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8199P	XXXXXXXXXX	4.262.030
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169	82.476	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179	7.180	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8189		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8199	4.337.325	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8259P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8219		
Verworven van derden	8229		
Afgeboekt	8239		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8249		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8259		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8329P	XXXXXXXXXX	727.877
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8279	184.638	
Teruggenomen	8289	7.180	
Verworven van derden	8299		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8309		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8319		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8329	905.334	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	22/27	<b>3.431.991</b>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>FINANCIËLE VASTE ACTIVA</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8395P	XXXXXXXXXX	153.299
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen	8365	5.000.100	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8375	153.299	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)(-) 8385		
Andere mutaties	(+)(-) 8386		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8395	<b>5.000.100</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8455P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8415		
Verworven van derden	8425		
Afgeboekt	8435		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)(-) 8445		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8455		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8525P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8475		
Teruggenomen	8485		
Verworven van derden	8495		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8505		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)(-) 8515		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8525		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8555P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>	(+)(-) 8545		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8555		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	28	<b>5.000.100</b>	

**STAAT VAN DE SCHULDEN**

**UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD**

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

42

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

8912

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

8913

**1.107.635**

**GEWAARBORGDE SCHULDEN**

**Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

Financiële schulden

8921

    Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

891

    Overige leningen

901

Handelsschulden

8981

    Leveranciers

8991

    Te betalen wissels

9001

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

9011

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

9021

Overige schulden

9051

**Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

9061

**Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming**

Financiële schulden

8922

    Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

892

    Overige leningen

902

Handelsschulden

8982

    Leveranciers

8992

    Te betalen wissels

9002

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

9012

Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

9022

    Belastingen

9032

    Bezoldigingen en sociale lasten

9042

Overige schulden

9052

**Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming**

9062

Codes	Boekjaar
42	
8912	
8913	<b>1.107.635</b>
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

**RESULTATEN**

**PERSONEEL EN PERSONEELSKOSTEN**

**Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister**

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9087	1,9	1,1
<b>76</b>	<b>7.180</b>	
76A	7.180	
76B		
<b>66</b>		<b>138.566</b>
66A		
66B		138.566
6503		

**OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN**

**Niet-recurrente opbrengsten**

Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Niet-recurrente financiële opbrengsten

**Niet-recurrente kosten**

Niet-recurrente bedrijfskosten

Niet-recurrente financiële kosten

**FINANCIËLE RESULTATEN**

**Geactiveerde interesten**

## AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de onderneming heeft ontvangen overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen, artikel 631 §2 laatste lid en artikel 632 §2 laatste lid; de wet van 2 mei 2007 betreffende de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen, artikel 14 vierde lid; en het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten, artikel 5.

NAAM van de personen die maatschappelijke rechten van de onderneming in eigendom hebben, met vermelding van het ADRES (van de maatschappelijke zetel, zo het een rechtspersoon betreft) en van het ONDERNEMINGSNUMMER, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft	Aangehouden maatschappelijke rechten			
	Aard	Aantal stemrechten		%
		Aantal stemrechten verbonden aan effecten	Aantal stemrechten niet verbonden aan effecten	

## SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de onderneming bevoegd zijn: 200

### Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar	Codes	1. Voltijds <i>(boekjaar)</i>	2. Deeltijds <i>(boekjaar)</i>	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) <i>(boekjaar)</i>	3P. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) <i>(vorig boekjaar)</i>
Gemiddeld aantal werknemers	100	1,7	0,3	1,9 VTE	1,1 VTE
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	2.880	248	3.128 T	1.751 T
Personeelskosten	102	121.238	7.604	128.842 T	52.596 T

### Op de afsluitingsdatum van het boekjaar

#### Aantal werknemers

#### Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

#### Volgens het geslacht en het studieniveau

- Mannen
  - lager onderwijs
  - secundair onderwijs
  - hoger niet-universitair onderwijs
  - universitair onderwijs
- Vrouwen
  - lager onderwijs
  - secundair onderwijs
  - hoger niet-universitair onderwijs
  - universitair onderwijs

#### Volgens de beroeps categorie

- Directiepersoneel
- Bedienden
- Arbeiders
- Andere

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
105	3		3
110	3		3
111			
112			
113			
120	2		2
1200			
1201			
1202	2		2
1203			
121	1		1
1210			
1211			
1212	1		1
1213			
130			
134	3		3
132			
133			

### Tabel van het personeelsverloop tijdens het boekjaar

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Ingetreden</b> Aantal werknemers waarvoor de onderneming tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister	205	1	1
<b>Uitgetreden</b> Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam	305		1,6

### Inlichtingen over de opleidingen voor de werknemers tijdens het boekjaar

#### Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers  
 Aantal gevolgde opleidingsuren  
 Nettokosten voor de onderneming  
     waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding  
     waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen  
     waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

#### Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers  
 Aantal gevolgde opleidingsuren  
 Nettokosten voor de onderneming

#### Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers  
 Aantal gevolgde opleidingsuren  
 Nettokosten voor de onderneming

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

20	31/10/2019	BE 0477.607.115	13	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	19724.00171	VKT 1.1

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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)**

Naam: **BBE**  
 Rechtsvorm: Naamloze vennootschap  
 Adres: Britselei Nr: 19 Bus:  
 Postnummer: 2000 Gemeente: Antwerpen  
 Land België  
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van: Antwerpen, afdeling Antwerpen  
 Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0477.607.115

Datum van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt. 24-05-2002

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 30-09-2019

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-04-2018 tot 31-03-2019

Vorig boekjaar van 01-04-2017 tot 31-03-2018

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

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:  
 VKT 2.2, VKT 6.1.1, VKT 6.2, VKT 6.5, VKT 6.6, VKT 6.7, VKT 6.8, VKT 6.9, VKT 7.1, VKT 7.2, VKT 8, VKT 9, VKT 10, VKT 11, VKT 13, VKT 14, VKT 15, VKT 16, VKT 17, VKT 18, VKT 19

Nr.	BE 0477.607.115	VKT 2.1
-----	-----------------	---------

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

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN**

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

**BEN MOSHE**

Lange Nieuwstraat 34/501  
2000 Antwerpen  
BELGIE

Begin van het mandaat: 05-11-2003

Bestuurder

**BRODY ISRAEL**

Kerkelei 45  
2610 Wilrijk (Antwerpen)  
BELGIE

Begin van het mandaat: 05-11-2003

Gedelegeerd bestuurder

**ANCHO RAN**

Parklei 16  
2930 Brasschaat  
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-05-2017

Gedelegeerd bestuurder

**IMMO 2006**

BE 0475.688.097  
Britselei 19  
2000 Antwerpen  
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-10-2009

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

**BRODY** Israël

**EBM IMMO CONSULTING**

BE 0827.649.926  
Lange Nieuwstraat 34/501  
2000 Antwerpen  
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-10-2009

Bestuurder

Nr.	BE 0477.607.115		VKT 2.1
-----	-----------------	--	---------

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

**BEN MOSHE** Eliahu

## JAARREKENING

### BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>		20		
<b>VASTE ACTIVA</b>		21/28	<b>6.021.022</b>	<b>8.432.091</b>
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.1.1	21		
<b>Materiële vaste activa</b>	6.1.2	22/27	<b>1.021.822</b>	<b>3.431.991</b>
Terreinen en gebouwen		22	1.011.072	3.399.924
Installaties, machines en uitrusting		23	6.680	4.869
Meubilair en rollend materieel		24	4.071	2.428
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		24.770
<b>Financiële vaste activa</b>	6.1.3	28	<b>4.999.200</b>	<b>5.000.100</b>
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		29/58	<b>14.581.571</b>	<b>9.213.865</b>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>		29	<b>1.237.315</b>	<b>328.886</b>
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291	1.237.315	328.886
<b>Voorraden en bestellingen in uitvoering</b>		3	<b>2.996.003</b>	<b>2.710.459</b>
Voorraden		30/36	2.996.003	2.710.459
Bestellingen in uitvoering		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>		40/41	<b>9.330.387</b>	<b>6.073.213</b>
Handelsvorderingen		40	1.061.489	356.993
Overige vorderingen		41	8.268.898	5.716.220
<b>Geldbeleggingen</b>		50/53		
<b>Liquide middelen</b>		54/58	<b>812.210</b>	<b>101.307</b>
<b>Overlopende rekeningen</b>		490/1	<b>205.656</b>	
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	<b>20.602.593</b>	<b>17.645.957</b>



## RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten</b>				
Brutomarge (+)/(-)		9900	1.914.281	647.297
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A	634.460	7.180
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.4	62	173.847	128.842
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	134.001	184.638
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)		635/8		
Andere bedrijfskosten		640/8	371.859	27.720
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)</b>		9901	<b>1.234.574</b>	<b>306.098</b>
<b>Financiële opbrengsten</b>	6.4	75/76B	<b>16.076</b>	<b>68.762</b>
Recurrente financiële opbrengsten		75	16.076	68.762
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
<b>Financiële kosten</b>	6.4	65/66B	<b>272.214</b>	<b>285.014</b>
Recurrente financiële kosten		65	272.214	285.014
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)</b>		9903	<b>978.436</b>	<b>89.847</b>
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>		780		
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>		680		
<b>Belastingen op het resultaat (+)/(-)</b>		67/77	<b>310.158</b>	<b>28.315</b>
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9904	<b>668.278</b>	<b>61.532</b>
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b>		789		
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b>		689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9905	<b>668.278</b>	<b>61.532</b>

## RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>2.633.541</b>	<b>1.965.263</b>
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	668.278	61.532
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	1.965.263	1.903.731
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>		791/2		
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>		691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
<b>Over te dragen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>2.633.541</b>	<b>1.965.263</b>
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b>		794		
<b>Uit te keren winst</b>		694/7		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

## TOELICHTING

### MATERIËLE VASTE ACTIVA

#### Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

##### Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

#### Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

#### Meerwaarden per einde van het boekjaar

##### Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

#### Meerwaarden per einde van het boekjaar

#### Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

##### Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

#### Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

#### NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8199P	XXXXXXXXXX	4.337.325
8169	5.933	
8179	2.890.971	
8189	-25.590	
8199	1.426.697	
8259P	XXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXX	905.334
8279	134.001	
8289	634.460	
8299		
8309		
8319		
8329	404.875	
22/27	1.021.822	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>FINANCIËLE VASTE ACTIVA</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8395P	XXXXXXXXXXXX	<b>5.000.100</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen	8365		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8375	900	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8385		
Andere mutaties	(+)/(-) 8386		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8395	<b>4.999.200</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8455P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8415		
Verworven van derden	8425		
Afgeboekt	8435		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8445		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8455		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8525P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8475		
Teruggenomen	8485		
Verworven van derden	8495		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8505		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8515		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8525		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8555P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>	(+)/(-) 8545		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8555		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	28	<b>4.999.200</b>	

Nr.	BE 0477.607.115	VKT 6.3
-----	-----------------	---------

## STAAT VAN DE SCHULDEN

### UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

### GEWAARBORGDE SCHULDEN

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

Belastingen

Bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

Codes	Boekjaar
42	
8912	694.333
8913	
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

Nr.	BE 0477.607.115	VKT 6.4
-----	-----------------	---------

## RESULTATEN

### PERSONEEL EN PERSONEELSKOSTEN

Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

### OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE

### OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

#### Niet-recurrente opbrengsten

Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Niet-recurrente financiële opbrengsten

#### Niet-recurrente kosten

Niet-recurrente bedrijfskosten

Niet-recurrente financiële kosten

### FINANCIËLE RESULTATEN

#### Geactiveerde interesten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9087	2,5	1,9
76	<b>634.460</b>	<b>7.180</b>
76A	634.460	7.180
76B		
66		
66A		
66B		
6503		

## SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de onderneming bevoegd zijn: 200

### Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE)		3P. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	
		(boekjaar)	(boekjaar)	(boekjaar)		(vorig boekjaar)	
Gemiddeld aantal werknemers	100	2,5	0	2,5	VTE	1,9	VTE
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	4.160	0	4.160	T	3.128	T
Personeelskosten	102	173.847	0	173.847	T	128.842	T

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten	
<b>Aantal werknemers</b>	105		3	0	3
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>					
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110		3	0	3
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111				
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112				
Vervangingsovereenkomst	113				
<b>Volgens het geslacht en het studieniveau</b>					
Mannen	120		3	0	3
lager onderwijs	1200				
secundair onderwijs	1201		1		1
hoger niet-universitair onderwijs	1202		2		2
universitair onderwijs	1203				
Vrouwen	121				
lager onderwijs	1210				
secundair onderwijs	1211				
hoger niet-universitair onderwijs	1212				
universitair onderwijs	1213				
<b>Volgens de beroepscategorie</b>					
Directiepersoneel	130				
Bedienden	134		3		3
Arbeiders	132				
Andere	133				

Tabel van het personeelsverloop tijdens het boekjaar

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Ingetreden</b> Aantal werknemers waarvoor de onderneming tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister	205	1	0
<b>Uitgetreden</b> Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam	305	1	0

Inlichtingen over de opleidingen voor de werknemers tijdens het boekjaar

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
<b>Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5801	2	5811	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	93	5812	
Nettokosten voor de onderneming	5803	4.042	5813	
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	6.122	58131	
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032		58132	
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033	2.080	58133	
<b>Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822		5832	
Nettokosten voor de onderneming	5823		5833	
<b>Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de onderneming	5843		5853	

20	29/04/2020	BE 0683.777.546	9	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	20106.00342	A 1.1

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

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

Dénomination: **LOOKANDFIN FINANCE**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Avenue Louise

N°: 475

Boîte:

Code postal: 1000

Commune: Bruxelles

Pays: Belgique

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

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0683.777.546

Date 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.

30-10-2018

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

29-04-2020

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

26-10-2017

au

31-12-2018

Exercice précédent du

-

au

-

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

A 2.2, A 6.1.1, A 6.1.2, A 6.1.3, A 6.2, A 6.4, A 6.5, A 6.6, A 6.7, A 6.9, A 7.1, A 7.2, A 8, A 9, A 10, A 11, A 12, A 13, A 14, A 15, A 16, A 17, A 18, A 19

**Ce compte annuel ne concerne pas une société soumise aux dispositions du nouveau Code des sociétés et associations du 23 mars 2019.**

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

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS  
ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION  
CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION  
OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE**

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES**

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise

**LEVY MORELLE** Frédéric

Chaussée de la Hulpe 411  
1170 Watermael-Boitsfort  
BELGIQUE

Début de mandat: 26-10-2017

Fin de mandat: 30-06-2023

Administrateur délégué

**WROBLEWSKI** Dominique

Boulevard Léopold II 109  
1080 Molenbeek-Saint-Jean  
BELGIQUE

Début de mandat: 26-10-2017

Fin de mandat: 30-06-2023

Administrateur délégué

**LOOK AND FIN**

BE 0846.783.769  
Avenue Louise 475  
1000 Bruxelles  
BELGIQUE

Début de mandat: 26-10-2017

Fin de mandat: 30-06-2023

Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement par:

**LEVY MORELLE** Frédéric

Chaussée de la Hulpe 411  
1170 Watermael-Boitsfort  
BELGIQUE





## COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	24.554	
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.4	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630		
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8		
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>24.554</b>	
<b>Produits financiers</b>	6.4	75/76B		
Produits financiers récurrents		75		
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
<b>Charges financières</b>	6.4	65/66B	<b>61</b>	
Charges financières récurrentes		65	61	
Charges financières non récurrentes		66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903	<b>24.493</b>	
<b>Prélèvements sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>		67/77	<b>7.245</b>	
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904	<b>17.248</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>17.248</b>	

## AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>17.248</b>	
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	17.248	
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P		
<b>Prélèvements sur les capitaux propres</b>		791/2		
<b>Affectations aux capitaux propres</b>		691/2	<b>6.150</b>	
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920	6.150	
aux autres réserves		6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>11.098</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		

N°	BE 0683.777.546	A 6.3
----	-----------------	-------

## ETAT DES DETTES

### VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE

**Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année**

**Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir**

**Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir**

### DETTES GARANTIES

#### Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes reçus sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

#### Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

#### Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise

Dettes financières

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes reçus sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

#### Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise

Codes	Exercice
42	<b>6.336.667</b>
8912	<b>18.725.100</b>
8913	
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

N°	BE 0683.777.546	A 6.8
----	-----------------	-------

## RÈGLES D'ÉVALUATION

### RESUME DES REGLES D'EVALUATION

#### I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 29 Avril 2019 portant exécution du Codes des sociétés et associations.

En vue d'assurer l'image fidèle, il a été dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans les cas exceptionnels suivants : pas d'application

Les règles d'évaluation n'ont pas été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent; Le compte de résultats n'a pas été influencé de façon importante par des produits ou des changes imputables à un exercice antérieur; dans l'affirmative, ces résultats concernent : pas d'application

#### II. Règles particulières

##### Frais d'établissement :

Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge sauf les frais suivants qui sont portés à l'actif : pas d'application

##### Frais de restructuration :

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration [n'ont pas] été portés à l'actif; dans l'affirmative; cette inscription à l'actif se justifie comme suit : néant

##### Immobilisations incorporelles :

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend : néant

##### Immobilisations corporelles :

Des immobilisations corporelles n'ont pas été réévaluées durant l'exercice;

##### Amortissements actés pendant l'exercice :

1. Frais d'établissement : néant

2. Immobilisations incorporelles L NR Taux : néant

3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux L NR Taux : néant

4. Installations, machines et outillage L NR Taux : néant

5. Matériel roulant : néant

6. Matériel de bureau et mobilier L NR Taux : néant

7. Autres immobilisations corp.

néant

Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés :

- montant pour l'exercice : néant

- montant cumulé pour immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983 : néant

Immobilisations financières : néant

Stocks : néant

Devises : non applicable

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes : non applicable

Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :

Non applicable

Conventions de location-financement : non applicable

Pour les droits d'usage résultant de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif, les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à : néant