

**INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING BETREFFENDE DE GESTANDAARDISEERDE  
LENINGSOVEREENKOMST VAN IMMO CROWDFUNDING & CROWDLENDING bv**

***PROSPECTUSWET VAN 11 JULI 2018***

***DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD OF GOEDGEKEURD DOOR  
DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN.  
DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET BEURSGENOTEERD. DE BELEGGER KAN HET MOEILIK  
VINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN HIJ DIT WENST.***

***Datum van de informatienota: 16 maart 2020***

***WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK  
TE VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN.***

**Deel I – Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de betrokken aanbieding**

**Beschrijving van de belangrijkste risico's, specifiek voor de betrokken aanbieding, en hun potentieel effect op de uitgevende instelling, de eventuele garant, eventueel onderliggend instrument en de investeerders.**

De belangrijkste risico's voor de uitgevende instelling zijn als volgt:

- Risico's gebonden aan de onzekerheid van de marktprijzen en de snelheid van de wederverkoop van de gebouwde eenheden ;
- Risico's gebonden aan de verschillende investeringsprojecten van de aanbieder die allen verbonden zijn aan zijn activiteit.

De belangrijkste risico's voor de aangeboden beleggingsinstrumenten zijn als volgt:

- De geleende sommen worden tot het verloop van de lening geïmmobiliseerd ;
- Liquiditeitsrisico: de doorverkoop van het schuldbewijs is zeer onzeker (Immo CrowdFunding & CrowdLending organiseert geen secundaire handel) ;
- De lening is achtergesteld aan alle huidige en toekomstige leningen.

Deze risico's hebben invloed op de solvabiliteit en de liquiditeit van de uitgevende instelling waardoor de investeerders worden blootgesteld aan de volgende potentiële effecten:

- Risico op volledig of gedeeltelijk verlies van kapitaal ;
- Risico van een ontbrekende of uitgestelde betaling van interesten ;
- Iedere rentestijging tijdens de immobilisatie van de geïnvesteerde sommen kan leiden tot een verlies van kansen ;

Het is raadzaam om slechts een fractie van uw beschikbare spaargeld uit te lenen en uw risico te minimaliseren door uw leningen maximaal te diversifiëren.

## Deel II – Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten

### A. Identiteit van de uitgevende instelling

| 1°              | Naam van de vennootschap  | Immo CrowdFunding & CrowdLending  |          |  |                 |        |
|-----------------|---|---|----------|--|-----------------|--------|
|                 | Rechtsvorm  | BV  |          |  |                 |        |
|                 | Ondernemingsnummer  | BE 0677.879.055   |          |  |                 |        |
|                 | Land van herkomst   | België  |          |  |                 |        |
|                 | Adres   | Jachthlaan 195 – 1040 Etterbeek   |          |  |                 |        |
|                 | Website   | www.immofunding.be  |          |  |                 |        |
| 2°              | Beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling;  | <p>Investeringsmaatschappij: in aankoop, verkoop en verhuur van onroerend goederen</p> <p>Het bedrijf bezit voor 800.000 € gewaardeerd vastgoed , hypotheekvrij:</p> <p>Brusselsesteenweg 11 – 1300 Wavre<br/> Dorpsstraat 46 – 1850 Humbeek<br/> Bergenssteenweg 412 – 1600 Sint-Pieters-Leeuw</p> |          |  |                 |        |
| 3°              | De identiteit van de personen die meer dan 5% van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben, en de omvang (uitgedrukt als percentage van het kapitaal) van de deelnemingen in hun bezit;  | <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Aandelen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Yannick Callens</td> <td style="text-align: center;">99,00%</td> </tr> </tbody> </table>       | Aandelen |  | Yannick Callens | 99,00% |
| Aandelen        |   |   |          |  |                 |        |
| Yannick Callens | 99,00%  |   |          |  |                 |        |
| 4°              | <p>Betreffende de verrichtingen tussen de uitgevende instelling en de sub 3° bedoelde personen en/of andere verbonden partijen die geen aandeelhouder zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de aard en omvang van alle transacties die, afzonderlijk of samen, van wezenlijk belang zijn voor de uitgevende instelling. Wanneer de transacties niet op marktconforme wijze zijn afgesloten, verklaren waarom. Voor lopende leningen, met inbegrip van garanties van ongeacht welke vorm, het uitstaande bedrag vermelden;</li> <li>- het bedrag of het percentage dat de betrokken transacties in de omzet van de uitgevende instelling</li> </ul> | Nihil   |          |  |                 |        |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    | vertegenwoordigen; of een passende negatieve verklaring;   |  |
| 5° | Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of managers die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur  | De heer Yannick Callens, bestuurder Callens Capital Partners bvba, bestuurder, vertegenwoordigd door Yannick Callens             |
| 6° | Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de onder 5° bedoelde personen, en totaalbedrag van de door de uitgevende instelling of haar dochterondernemingen gereserveerde of vasgestelde bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring; | Kosteloos mandaat van bestuurder   |
| 7° | Voor de sub 5° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring;   | Nihil.   |
| 8° | Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring   | Er is geen belangenconflict tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of andere verbonden partijen. |
| 9° | In voorkomend geval, identiteit van de commissaris.  | Nihil.   |

**B. Financiële informatie over de uitgevende instelling**

|    |  |  |
|----|--|--|
| 1° | Indien de jaarrekening van één of van beide boekjaren niet is geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van [...] 2018, de volgende vermelding: <i>“Deze jaarrekening is niet geauditeerd door een commissaris en werd evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.”</i>       | De huidige jaarrekeningen zijn niet gecontroleerd door een commissaris en werden niet onafhankelijk geverifieerd.                            |
| 2° | Verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar huidige behoeften te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien;  | Immo CrowdFunding & CrowdLending bv verklaart dat, vanuit zijn perspectief, het netto werkkapitaal voldoende is voor de 12 volgende maanden. |
| 3° | Overzicht van de kapitalisatie en de schuldenlast (met specificatie van schulden met en zonder garantie en van door zekerheid gedekte en niet door zekerheid gedekte schulden) van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document. De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden; | Immo CrowdFunding & CrowdLending bv verklaart dat haar eigen vermogen 628.872,60 € bedraagt en haar schuld 218.969,72 € op 31/12/2019.       |
| 4° | Beschrijving van elke significante wijziging in de financiële of commerciële situatie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft, of een passende negatieve verklaring.   | Nihil  |

**C. Uitsluitend wanneer de aanbieder en de uitgevende instelling verschillende personen zijn: identiteit van de aanbieder**

|    |   |       |
|----|---|-------|
| 1° | Naam van de vennootschap  | Nihil |
|    | Rechtsvorm  |       |
|    | Ondernemingsnummer  |       |
|    | Land van herkomst   |       |
|    | Adres   |       |
|    | Website   |       |
| 2° | Beschrijving van de eventuele relatie tussen de aanbieder en de uitgevende instelling |       |

**2° Beschrijving van de mogelijke relaties tussen de aanbieder en de uitgevende instelling.**

Nihil.

***D. Uitsluitend wanneer de aangeboden beleggingsinstrumenten een onderliggend actief hebben: beschrijving van het onderliggende actief***

**1° beschrijving van het onderliggend actief;**

Niet van toepassing.

**2° indien het onderliggend actief van de aangeboden beleggingsinstrumenten een vennootschap is, informatie overgenomen in de punten A en B betreffende deze vennootschap.**

Niet van toepassing.

**Deel III - Informatie over de aanbieding van beleggingsinstrumenten**

***A. Beschrijving van de aanbieding***

|    |   |  |
|----|---|--|
| 1° | Maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht   | 250.000 €  |
| 2° | Minimaal bedrag van inschrijving per investeerder     | 5.000 €  |
|    | Maximaal bedrag van inschrijving per investeerder     | 50.000 €   |
| 3° | Totale prijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten | 250.000 €  |
| 4° | Openingsdatum van het aanbod                          | 16/03/2020   |
|    | Sluitingsdatum van het aanbod                         | 31/05/2020<br>Indien het totaalbedrag van de aanbieding echter niet bereikt is op deze datum, zal het aanbod worden verlengd tot 31/12/2020. |
|    | Datum van uitgifte van de beleggingsinstrumenten      | De beleggingsinstrumenten worden uitgegeven op de dag van ondertekening van de gestandaardiseerde leningsovereenkomst.                       |
| 5° | Kosten ten laste van de investeerder                  | Nihil  |

## **B. Redenen voor de aanbieding**

### **1° beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen ;**

Immo CrowdFunding & CrowdLending bv wenst 250.000,00 € ophalen om haar fondsen aan te vullen en toegang hebben tot bankkrediet om de aankoop en marketing te kunnen financieren van het onroerend goed gelegen te Ninove 79.

### **2° details van de financiering van de belegging of van het project dat de aanbieding wenst te verwezenlijken; vermelding of het bedrag van de aanbieding al dan niet toereikend is voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project ;**

Het vastgoedproject Ninove 79 bestaat uit de aankoop en de commercialisatie van 6 appartementen en 6 box, wat neerkomt op een totale investering van 875.000,00 € inclusief de waarde van de grond, de marketing- en financieringskosten.

Deze investering wordt als volgt gefinancierd:

- Achtergestelde schuld via ImmoCrowdFunding: 250.000 €
- Banklening: 625.000 €

### **3° in voorkomend geval, andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project ;**

Zie vorige paragraaf.

## **Deel IV - Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten**

### **A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten**

|    |   |   |
|----|---|---|
| 1° | Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten | Gestandaardiseerde leningsovereenkomst.   |
| 2° | Valuta, benaming en nominale waarde             | Euro, de nominale waarde van elke inschrijving is gelijk aan het bedrag geleend door iedere investeerder.   |
| 3° | Vervaldatum                                     | 12 maanden na de inschrijving van de investeerder.  |
|    | Terugbetalingsvoorwaarden                       | Het kapitaal wordt terugbetaald aan het einde van de lening en de interesten worden betaald bij het verlijden van de 12 maanden, en behoudens toepassing van ondergeschiktheid. |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 4° | Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling in geval van faillissement | De terugbetaling van de onderschreven lening en de betaling van de interesten zijn ondergeschikt aan de terugbetaling van alle lopende en toekomstige bevoorrechte en concurrente leningen. (indien van toepassing)<br><br>De voorwaarden voor achtergesteldheid worden gedetailleerd beschreven in de gestandaardiseerde leningsovereenkomst in de bijlage. |
| 5° | Eventuele beperkingen op de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten   | Er zijn geen beperkingen op de vrije overdracht van beleggingsinstrumenten. Immo CrowdFunding & CrowdLending bv organiseert echter geen secundaire markt.  |
| 6° | Jaarlijkse rentevoet   | De rentevoet werd vastgelegd en bedraagt 8% bruto. De interesten beginnen te lopen vanaf het moment van inschrijving.  |
| 7° | Indien van toepassing, het dividendbeleid  | Niet van toepassing  |
| 8° | Data voor de betaling van de rente of dividenduitkering  | Het kapitaal en interesten worden betaald op het einde van de 12 maanden.  |
| 9° | Indien van toepassing, onderhandeling van de effecten op een MTF   | Niet van toepassing  |

***B. Uitsluitend in het geval waarin door een derde een garantie wordt toegekend in verband met de beleggingsinstrumenten: beschrijving van de garant en van de garantie***

Nihil

Bijlage : Gestandaardiseerde leningsovereenkomst

## GESTANDAARDISEERDE LENINGSOVEREENKOMST

### TUSSEN ONDERGETEKENDEN

NAAM.....

VOORNAAM.....

VOLLEDIG ADRES : .....

Telefoon : ..... mail : .....@.....

*Hierna "de KREDIETGEVER" genoemd,  
Aan de ene kant*

### EN

IMMO CROWDFUNDING & CROWDLENDING BV

Jachtlaan 195

1040 Etterbeek

Vertegenwoordigd door **YANNICK CALLENS** die optreedt als bestuurder,

Naar behoren gemachtigd voor de doeleinden hiervan,

*Hierna "de LENER" genoemd,  
Aan de andere kant. "De PARTIJEN" samen en apart "de PARTIJ".*

### PREAMBULE:

#### EERDER WERD DIT UITEENGEZET:

De LENER is een Belgisch bedrijf. In deze context heeft de KREDIETGEVER kennis genomen, door raadpleging van de website [www.immofunding.be](http://www.immofunding.be) van de zoektocht van de LENER naar financiering voor onroerend goed.

Daarom zal het huidige contract (hierna "het Contract"), waarbij de KREDIETGEVER een som ter beschikking stelt van de LENER voor de realisatie van het Project, de voorwaarden van de relatie tussen de KREDIETGEVER en de LENER blootleggen.

#### DAAROM IS HET VOLGENDE GOEDGEKEURD EN OVEREENGEKOMEN:

### **ARTIKEL 1: BEDRAG EN LOOPTIJD VAN DE LENING**

De KREDIETGEVER verleent en stemt een lening toe aan de LENER voor een bedrag van:

**Bedrag in cijfers**.....

**Bedrag in letters**.....

Immo CrowdFunding & CrowdLending bv

BE54 7360 3735 8097 Swift : KREDBEBB

Communicatie : Naam, voornaam + projectnaam

**Rekeningnummer van de kredietgever (waarop de hoofdsom en rente aan het einde van de termijn worden betaald)**

**IBAN:**.....

Deze lening heeft een actuele looptijd van 12 maanden.

### **ARTIKEL 2: DOEL VAN DE LENING - PROJECTNAAM**

In overeenstemming met het project, Ninove 79 waarvan de KREDIETGEVER erkent dat hij/zij de voorwaarden en doelstellingen ervan heeft gelezen en vrijelijk heeft gewaardeerd en aanvaard, het project te financieren en zal die uitsluitend voor dat doel gebruikt worden. Het project Ninove 79 is een doorverkoop van 6 appartementen en 6 box.



De LENER engageert zich ertoe en doet er alles aan om de strikte naleving van de voorgenomen overdracht en het gebruik van de lening te waarborgen.

### **ARTIKEL 3: TERUGBETALING VAN DE LENING**

#### **3.1 - Bedragen en vervaldatum 3.2 - Terugbetalingsdatum van de lening**

De LENER zal het volledige bedrag van de lening, hoofdsom en rente in één keer op de geplande termijn terugbetalen.

#### **3.2 - Rentetarieven**

De lening heeft een intrest van 8% bruto per jaar vanaf de datum van begin van de overeenkomst op: .....

### **ARTIKEL 4: VERKLARINGEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE KREDIETGEVER**

De KREDIETGEVER verklaart, erkent en garandeert dat:

- Hij/zij meerderjarig is en de wettelijke bevoegdheid heeft om het contract te sluiten;
- Hij/zij het project vrij heeft gekozen (zie artikel 2 hierboven), dat hij/zij het begreep en dat hij/zij de lening wenst te sluiten met het oog op de financiering van het genoemde project;
- De geleende gelden zijn regelmatig verzameld door de KREDIETGEVER en zijn vrij van alle verplichtingen van derden.

### **ARTIKEL 5: VOORWAARDEN VAN INTREKKING**

De KREDIETGEVER heeft een wachttijd van zeven (7) kalenderdagen vanaf de ondertekening van het Contract om het op te zeggen. Deze opzegging wordt door de KREDIETGEVER gecommuniceerd via e-mail naar het volgende e-mailadres: [info@immofunding.be](mailto:info@immofunding.be). In geval van intrekking, wordt het betaalde bedrag terugbetaald aan de KREDIETGEVER en dat binnen een termijn van maximum 30 kalenderdagen na de datum van terugtrekking.

In het geval van terugtrekking van de investeerder na de wachttijd van zeven (7) kalenderdagen na de ondertekening van het contract en vóór het einde, wordt een boete van 4% afgetrokken.

### **ARTIKEL 6 : ACHTERSTELLING**

De lening is achtergesteld. Dit betekent dat in situaties van mededinging van alle schuldeisers op het volledige vermogen van de lener, de kredietgever onherroepelijk afstand doet van zijn recht op een gelijke behandeling met de andere, concurrente schuldeisers. Dienovereenkomstig, accepteert de kredietgever dat de lener, in dezelfde situaties van mededinging, niet gedwongen wordt het kapitaal en de interest te betalen totdat alle andere schuldeisers betaald zijn of de nodige sommen hiervoor in consignatie zijn gegeven. Met alle andere schuldeisers worden bedoeld alle bevoorrechte en concurrente schuldeisers, anders dan de kredietgever, ongeacht of hun schuld reeds bestond op het ogenblik van het sluiten van deze overeenkomst, dan wel later is ontstaan, en ongeacht of hun schuld een welbepaalde termijn heeft dan wel van onbepaalde duur is. De kredietgever stemt hierdoor ook in om, in de bovengenoemde voorwaarden van de mededinging, op gelijke voet te worden behandeld met de andere kredietgever, indien deze er zijn, ongeacht of hun schuld ontstaan is voor of na de sluiting van de huidige overeenkomst.

### **ARTIKEL 7: OVERMACHT**

Als geval van overmacht geldt elke gebeurtenis als zodanig gedefinieerd door de Belgische wet en de Belgische jurisprudentie die zou leiden tot een onmogelijkheid van uitvoering van het Contract.

Een geval van overmacht of toevallige gebeurtenis wordt veroorzaakt door het weer, epidemieën, aardbevingen, branden, stormen, overstromingen, overheids-, financiële of wettelijke beperkingen, oorlogshandelingen en elke andere actie onafhankelijk buiten de uitdrukkelijke wil van de KREDIETGEVER.

Het geval van overmacht of de toevallige gebeurtenis zal de uitvoering van het Contract opschorten mits de partij die zich erop beroept de andere inlicht.

### **HANDTEKENINGEN**

**De KREDIETGEVER**

**De LENER**

Immo CrowdFunding & CrowdLending bv  
Yannick Callens, Bestuurder

**BILAN**

2019 : De 01/01/2019 à 31/12/2019

**ACTIF**

|   | 31/12/2019               |
|---|--------------------------|
| <b>ACTIFS IMMOBILISES</b>               | <b>832.680,77</b>        |
| <b>III. IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b> | <b><u>832.680,77</u></b> |
| <b>A. TERRAINS ET CONSTRUCTIONS</b>     | <b>832.680,77</b>        |
| Constructions                           | 221000 143.000,00        |
| Constr. - Frais d'acqu. - mise en état  | 221001 65.680,77         |
| Constr. - Plus-values actées            | 221008 624.000,00        |
| <b>ACTIFS CIRCULANTS</b>                | <b>14.692,23</b>         |
| <b>VII. CREANCES A UN AN OU PLUS</b>    | <b><u>3.005,00</u></b>   |
| <b>B. AUTRES CREANCES</b>               | <b>3.005,00</b>          |
| Compte courant Callens Properties       | 416020 3.005,00          |
| <b>IX. VALEURS DISPONIBLES</b>          | <b><u>11.687,23</u></b>  |
| KBC 736-0373580-97                      | 550000 11.687,23         |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                      | <b>847.373,00</b>        |

**BILAN**

2019 : De 01/01/2019 à 31/12/2019

**PASSIF**

|   |        | 31/12/2019               |
|---|--------|--------------------------|
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                 |        | <b>628.872,60</b>        |
| <b>I. CAPITAL</b>                       |        | <b><u>6.200,00</u></b>   |
| <b>A. CAPITAL SOUSCRIT</b>              |        | <b>18.600,00</b>         |
| Capital souscrit                        | 100000 | 18.600,00                |
| <b>B. CAPITAL NON APPELE</b>            |        | <b>-12.400,00</b>        |
| Capital non appelé (-)                  | 101000 | -12.400,00               |
| <b>III. PLUS-VALUES DE REEVALUATION</b> |        | <b><u>624.000,00</u></b> |
| Quotité non amortie de la plus-value    | 121010 | 624.000,00               |
| <b>V. BENEFICE REPORTE</b>              |        | <b><u>-1.327,40</u></b>  |
| Perte reportée (-)                      | 141000 | -1.327,40                |
| <b>DETTES</b>                           |        | <b>218.964,72</b>        |
| <b>IX. DETTES A UN AN AU PLUS</b>       |        | <b><u>218.964,72</u></b> |
| <b>C. DETTES COMMERCIALES</b>           |        | <b>-652,99</b>           |
| 1. FOURNISSEURS                         |        | <u>-652,99</u>           |
| Fournisseurs                            | 440000 | -652,99                  |
| <b>F. AUTRES DETTES</b>                 |        | <b>219.617,71</b>        |
| Av. en c/c gérants, adm. et associés    | 483000 | 33.854,15                |
| Compte courant Immowill sa              | 483010 | 159.183,56               |
| Compte courant CCP sprl                 | 483030 | 26.580,00                |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                     |        | <b>847.837,32</b>        |

PERTE : 464,32

## COMPTES DES RESULTATS

2019 : De 01/01/2019 à 31/12/2019

### CHARGES

|   |        | 31/12/2019             |
|---|--------|------------------------|
| <b>II. COUT DES VENTES ET DES PRESTATIONS</b> |        |                        |
| <hr/>   |        | <b><u>1.625,37</u></b> |
| <b>B. SERVICE ET BIEN DIVERS</b>              |        | <b>1.625,37</b>        |
| Fournitures de bureau et imprimés             | 612600 | 24,05                  |
| Honoraires comptables                         | 613100 | 605,00                 |
| Assurances véhicules (voitures)               | 614040 | 996,32                 |
| <b>V. CHARGES FINANCIERES</b>                 |        | <b><u>50,84</u></b>    |
| <hr/>   |        |                        |
| <b>A. CHARGES DES DETTES</b>                  |        | <b>50,84</b>           |
| Intérêts, commissions et frais bancaire       | 650000 | 50,84                  |
| <b>TOTAL CHARGES</b>                          |        | <b>1.676,21</b>        |

## COMPTES DES RESULTATS

2019 : De 01/01/2019 à 31/12/2019

### PRODUITS

|  |        | 31/12/2019             |
|--|--------|------------------------|
| <b>I. VENTES ET PRESTATIONS</b>          |        |                        |
| <hr/>                                    |        | <b><u>1.211,89</u></b> |
| <b>D. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b> |        | <b>1.211,89</b>        |
| Location d'immeubles, terrains           | 745100 | 475,00                 |
| Autres récupérations de frais            | 746300 | 736,89                 |
| <b>TOTAL PRODUITS</b>                    |        | <b>1.211,89</b>        |

PERTE : **464,32**

## **BILAN**

2018 : De 04/07/2017 à 31/12/2018

### **ACTIF**

|                                      |        | 31/12/2018             |
|--------------------------------------|--------|------------------------|
|                                      |        |                        |
| <b>ACTIFS CIRCULANTS</b>             |        | <b>5.937,60</b>        |
| <b>VII. CREANCES A UN AN OU PLUS</b> |        | <b><u>5.930,23</u></b> |
| <b>B. AUTRES CREANCES</b>            |        | <b>5.930,23</b>        |
| Av. en c/c aux gérants, adm. et ass. | 416000 | 5.440,23               |
| Compte courant Immowill sa           | 416010 | 490,00                 |
| <b>IX. VALEURS DISPONIBLES</b>       |        | <b><u>7,37</u></b>     |
| KBC 736-0373580-97                   | 550000 | 7,37                   |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                   |        | <b>5.937,60</b>        |

**BILAN**

2018 : De 04/07/2017 à 31/12/2018

**PASSIF**

|                                   |        | 31/12/2018              |
|-----------------------------------|--------|-------------------------|
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>           |        | <b>4.872,60</b>         |
| <b>I. CAPITAL</b>                 |        | <b><u>6.200,00</u></b>  |
| <b>A. CAPITAL SOUSCRIT</b>        |        | <b>18.600,00</b>        |
| Capital souscrit                  | 100000 | 18.600,00               |
| <b>B. CAPITAL NON APPELE</b>      |        | <b>-12.400,00</b>       |
| Capital non appelé (-)            | 101000 | -12.400,00              |
| <b>V. BENEFICE REPORTE</b>        |        | <b><u>-1.327,40</u></b> |
| Perte reportée (-)                | 141000 | -1.327,40               |
| <b>DETTES</b>                     |        | <b>1.065,00</b>         |
| <b>IX. DETTES A UN AN AU PLUS</b> |        | <b><u>1.065,00</u></b>  |
| <b>F. AUTRES DETTES</b>           |        | <b>1.065,00</b>         |
| Compte courant Callens Properties | 483020 | 1.065,00                |
| <b>TOTAL PASSIF</b>               |        | <b>5.937,60</b>         |

## COMPTES DES RESULTATS

2018 : De 04/07/2017 à 31/12/2018

### CHARGES

|   |        | 31/12/2018             |
|---|--------|------------------------|
| <b>II. COUT DES VENTES ET DES PRESTATIONS</b> |        |                        |
| <hr/>   |        | <b><u>1.356,78</u></b> |
| <b>B. SERVICE ET BIEN DIVERS</b>              |        | <b>1.356,78</b>        |
| Honoraires notaires                           | 613160 | 1.130,00               |
| Publications légales                          | 613250 | 161,78                 |
| Parkings (voitures)                           | 614120 | 65,00                  |
| <b>V. CHARGES FINANCIERES</b>                 |        | <b><u>10,85</u></b>    |
| <hr/>   |        |                        |
| <b>A. CHARGES DES DETTES</b>                  |        | <b>10,85</b>           |
| Intérêts, commissions et frais bancaire       | 650000 | 10,85                  |
| <b>TOTAL CHARGES</b>                          |        | <b>1.367,63</b>        |



## COMPTES DES RESULTATS

2018 : De 04/07/2017 à 31/12/2018

### PRODUITS

|  |        | 31/12/2018             |
|--|--------|------------------------|
| <b>I. VENTES ET PRESTATIONS</b>          |        |                        |
| <hr/>                                    |        | <b><u>40,23</u></b>    |
| <b>D. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b> |        | <b>40,23</b>           |
| Av. de toute nature (int. fictifs C/C)   | 746410 | 40,23                  |
| <b>XI. AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS</b>  |        |                        |
| <hr/>                                    |        | <b><u>1.327,40</u></b> |
| Perte à reporter                         | 793000 | 1.327,40               |
| <b>TOTAL PRODUITS</b>                    |        | <b>1.367,63</b>        |