

**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 PROVENCE INVEST SAS**

La présente note a été établie par **LOOKANDFIN FINANCE**, une société anonyme dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 1000 Bruxelles, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0683.777.546 et inscrite à l'administration de la TVA sous le numéro BE 0683.777.546.

LOOKANDFIN FINANCE agit en qualité de véhicule de financement alternatif en vertu des articles 4, 7° et 28 de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding.

La présente offre est émise par LOOKANDFIN FINANCE en vue de financer la société PROVENCE INVEST SAS société de droit français, dont le siège social est établi en France, 306 Rue Paradis à 13008 Marseille, inscrite aux greffes du Tribunal de Commerce de Marseille sous le numéro 880.196.407, à concurrence d'un montant maximal de 750.000 EUR. La société PROVENCE INVEST SAS est également dénommée « Emprunteur » dans la présente note.

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

**LE PRÉSENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ VÉRIFIÉ OU APPROUVÉ PAR L'AUTORITÉ DES SERVICES ET MARCHÉS FINANCIERS (FSMA).**

18 septembre 2021

**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 PROVENCE INVEST SAS. La présente section décrit les conséquences possibles de ce risque pour le Prêteur.

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

1. Le premier risque devant être mentionné est le risque pour le Prêteur de perdre tout ou partie de son investissement en capital en cas d'insolvabilité qui, par hypothèse, viendrait

frapper la société PROVENCE INVEST SAS que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

En effet, si la société PROVENCE INVEST SAS devenait insolvable et incapable de rembourser le prêt à LOOKANDFIN FINANCE, celle-ci serait contractuellement déliée de sa propre obligation de remboursement à l'égard des Prêteurs ayant souscrit à l'Offre en question.

Lors du processus d'examen du dossier ayant abouti à la sélection de PROVENCE INVEST SAS, la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN a identifié les risques suivants inhérents à la société PROVENCE INVEST SAS :

a) Risques liés au Projet « Gibbes – Marseille » :

La dette découlant de la présente Offre sera remboursée par le revenu généré par le projet de marchand de bien immobilier en cours de réalisation appelé le projet « Gibbes – Marseille ».

Néanmoins, le projet étant en cours de développement, des risques de retards, d'exécution et de commercialisation existent.

Par ailleurs, le coût global du projet « Gibbes – Marseille » (hors intérêts et frais liés au prêt Look&Fin) s'élève à 1.103.015 EUR TTC. La structure de financement est la suivante :

- Fonds propres : 353.015 EUR.
- Crédit LOOKANDFIN FINANCE SA : 750.000 EUR.

Le prix de revente des biens du projet « Gibbes – Marseille » sera affecté prioritairement au remboursement de LOOKANDFIN FINANCE.

**2.** A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société PROVENCE INVEST SAS est peu élevé compte tenu de:

a) Une inscription de privilège de prêteur de deniers de premier rang

La société PROVENCE INVEST SAS confère à LOOKANDFIN FINANCE une inscription de privilège de prêteur de deniers en 1<sup>er</sup> rang à hauteur de 750.000 € en principal sur le bien sis 54 Chemin de Gibbes (selon cadastre n°56 référencé 891H216) à 13014 Marseille. Ce bien a été expertisé le 01/06/2021 pour un montant minimum de 1.570.000 € pour une revente à la découpe après rénovation des parties communes et mise en peinture des appartements.

b) La vente de 50% des lots permet de rembourser intégralement le prêt

Le projet « Gibbes – Marseille » consiste en l'achat et la revente à la découpe d'un immeuble composé de 14 appartements de type T3 et d'une surface d'environ 63m<sup>2</sup> situés dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille. Compte tenu du prix de vente estimé de chaque appartements, la vente de 50% des lots permet de rembourser intégralement le prêt de LOOKANDFIN FINANCE SA.

**3.** A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société PROVENCE INVEST SAS est peu élevé raison pour laquelle LOOKANDFIN l'a sélectionnée en lui attribuant une classe de risque A sur une

échelle allant de A+ (risque très peu élevé) à C (risque 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 ou en cas de non-paiement par l'Emprunteur d'une ou plusieurs échéances d'intérêts.

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

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

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

Cela signifie qu'en pareil cas, LOOKANDFIN FINANCE remboursera à son tour, de façon anticipée, totalement ou partiellement, 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, ici également, il est permis de penser qu'il impliquerait des circonstances 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 1000 Bruxelles, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0683.777.546 et inscrite à l'administration de la TVA sous le numéro 0683.777.546.

En sa qualité de véhicule de financement alternatif, LOOKANDFIN FINANCE ne dispose pas de site internet propre. En revanche, il est renvoyé vers le site de la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN à l'adresse [www.lookandfin.com](http://www.lookandfin.com)

2° LOOKANDFIN FINANCE est un véhicule de financement alternatif constitué par la société de droit belge LOOKANDFIN S.A., l'offreur, conformément aux articles 4, 7° et 28 de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding*.

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

LOOKANDFIN FINANCE est la société filiale de LOOKANDFIN.

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

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

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

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

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

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

5° Les administrateurs de LOOKANDFIN FINANCE sont au nombre de trois et sont :

- LOOKANDFIN S.A. dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 1000 Bruxelles, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0846.783.769 et inscrite à l'administration de la TVA sous le numéro 0846.783.769, représentée par son représentant permanent, Monsieur Frédéric LEVY MORELLE ;

- Monsieur Frédéric LEVY MORELLE,

- Monsieur Dominique WROBLEWSKI.

Ces mêmes administrateurs sont également délégués à la gestion journalière.

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

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

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

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

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

## **B. Informations financières concernant l'émetteur**

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

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

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

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

3° LOOKANDFIN FINANCE déclare qu'à la date du 31 décembre 2019, le niveau de ses capitaux propres s'élevait à 88.615 EUR et que depuis cette date, aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de ses capitaux propres. Par ailleurs, LOOKANDFIN FINANCE déclare que son endettement financier est nul.

4° Aucun changement significatif de la situation financière de LOOKANDFIN FINANCE n'est à signaler depuis sa constitution.

### **C. Identité de l'offreur - LOOKANDFIN**

1° LOOKANDFIN est une société anonyme de droit belge dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 1000 Bruxelles, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0846.783.769 et inscrite à l'administration de la TVA sous le numéro BE 0846.783.769.

L'adresse du site internet de LOOKANDFIN abritant la plateforme de financement alternatif est [www.lookandfin.com](http://www.lookandfin.com).

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

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

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

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

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

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

1° Le sous-jacent est un contrat de prêt conclu entre la société PROVENCE INVEST SAS et LOOKANDFIN FINANCE.

Le montant prêté en principal par LOOKANDFIN FINANCE à la société PROVENCE INVEST SAS est égal à la somme des montants prêtés en principal à LOOKANDFIN FINANCE par les différents Prêteurs ayant souscrit à la Levée de fonds destinée à financer la société PROVENCE INVEST SAS.

Le montant maximum qui pourra être prêté par LOOKANDFIN FINANCE à la société PROVENCE INVEST SAS sera de 750.000 EUR.

## **A. Identité de l'émetteur du sous-jacent, la société PROVENCE INVEST SAS**

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société PROVENCE INVEST SAS société de droit français, dont le siège social est établi en France, 306 rue Paradis à 13008 Marseille, inscrite aux greffes du Tribunal de Commerce de Marseille sous le numéro 880.196.407.

PROVENCE INVEST dispose d'un site internet <http://www.fonciere-de-provence.com/>.

2° La société PROVENCE INVEST SAS est une société spécialisée dans les opérations immobilières patrimoniales et de marchands de biens.

3° Le capital social de la société PROVENCE INVEST SAS est détenu à hauteur de :

- 25% par la société de droit français SC FINANCIERE IKKI
- 25% par la société de droit français SC MKJ Holding
- 25% par la société de droit français SAS CASTELHOLD
- 25% par la société de droit français SASU 936 RAISONS D'INVESTIR

4° Le président de PROVENCE INVEST SAS ne perçoit pas de rémunération de la part de PROVENCE INVEST SAS.

Le Directeur général de Provence Invest SAS ne perçoit pas de rémunération de la part de Provence Invest SAS.

Il existait au 31/12/2020 les comptes courants suivants dans PROVENCE INVEST SAS :

- 60 000 EUR **en faveur** de la société 936 raisons d'investir
- 120 000 EUR **en faveur** de la société CASTEL HOLD

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

5° Le président de la société PROVENCE INVEST SAS est Guillaume Assentio. Le Directeur Général de la société Provence Invest SAS est Salvatore Orlando.

La société PROVENCE INVEST SAS n'a pas d'administrateur.

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

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

7° PROVENCE INVEST SAS atteste qu'aucune condamnation n'a été encourue par aucun des administrateurs de PROVENCE INVEST SAS.

8° PROVENCE INVEST SAS atteste qu'aucun conflit d'intérêt n'est à signaler entre PROVENCE INVEST SAS, d'une part, et son président, son Directeur général ou ses actionnaires majoritaires, d'autre part.

9° Il n'existe pas de commissaire aux comptes désigné au sein de PROVENCE INVEST SAS.



## **B. Informations financières concernant la société PROVENCE INVEST SAS**

1° Les comptes annuels relatifs à l'exercice **31 décembre 2020** n'ont pas été audités et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

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

3° PROVENCE INVEST SAS déclare qu'au **31 décembre 2020** ses capitaux propres s'élevaient à **210.967** EUR et que, depuis cette date, aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de ses capitaux propres. L'entreprise déclare également qu'au **31 décembre 2020**, son endettement financier total s'élevait à **4.696.811** EUR.

4° PROVENCE INVEST SAS atteste qu'aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de PROVENCE INVEST SAS n'est à signaler depuis sa constitution.

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

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

#### **A. Description de l'Offre**

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

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

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

- A. La réception d'un projet d'acte d'achat du foncier sis 54 Chemin de Gibbes (selon cadastre n°56 référencé 891H216) à 13014 Marseille par l'entreprise Provence Invest SAS.
- B. Une inscription de privilège de prêteur de deniers (ou inscription hypothécaire en cas de refinancement) en 1<sup>er</sup> rang à hauteur du montant de la Levée de fonds en principal sur le bien sis 54 Chemin de Gibbes (selon cadastre n°56 référencé 891H216) à 13014 Marseille à conférer à LOOKANDFIN FINANCE le jour de l'acquisition du bien après obtention de la mainlevée de toute charge et sûreté dont le bien serait grevé.
- C. La réception des documents requis préalablement à l'émission obligataire incluant (1) un PV d'AG autorisant l'émission et désignant le Commissaire aux Comptes et (2) un rapport de vérification du bilan actif/passif de l'entreprise Provence Invest SAS effectué par le Commissaire aux Comptes nommé par l'entreprise, en vertu de l'article suivant « *l'émission d'obligations par une société par actions n'ayant pas établi deux bilans régulièrement approuvés par les actionnaires doit être précédée d'une vérification de l'actif et du passif dans les conditions prévues aux articles L. 225-8 et L. 225-10.* »

Afin de permettre à l’Emprunteur de réaliser la Condition Suspensive n°2, LOOKANDFIN FINANCE versera le montant recueilli dans le cadre de la Levée de fonds sur le compte séquestre d’un Notaire afin que celui-ci puisse passer, concomitamment, l’acte d’achat de l’immeuble et les inscriptions de privilège de prêteur de deniers.

Ces conditions suspensives doivent être réalisées pour le 25 octobre 2021 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 18 septembre 2021 au 8 octobre 2021;

Conformément à l’article 9.5 des Conditions Générales d’Utilisation de LOOKANDFIN, lorsque l’Objectif de financement est atteint, la période de Souscription prend automatiquement fin, le cas échéant de façon anticipée par rapport au terme initialement fixé ci-dessus. En pareil cas, la clôture anticipée de l’Offre sera mentionnée sur le Site de LOOKANDFIN et il ne sera plus possible d’y souscrire.

La Condition Suspensive n°1 doit être satisfaite pour 8 octobre 2021 au plus tard.  
La Condition Suspensive n°2 doit être satisfaite pour le 25 octobre 2021 au plus tard.

Les instruments de placement seront émis par LOOKANDFIN FINANCE le jour où celle-ci libère les fonds prêtés au profit de l’Emprunteur conformément à l’article 3.2 des Conditions Générales d’Utilisation, à savoir le 25 octobre 2021 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°** Le projet « Gibbes – Marseille » est logé entièrement dans la société PROVENCE INVEST SAS. PROVENCE INVEST SAS est elle-même détenue à hauteur de 25% par SC FINANCIERE IKKI SAS, 25% par SC MKJ Holding, 25% par SAS CASTELHOLD et 25% par SASU 936 RAISONS D’INVESTIR.

Afin de financer partiellement l’acquisition d’un bien situé 54 Chemin de Gibbes (selon cadastre n°56 référencé 891H216) à 13014 Marseille, PROVENCE INVEST SAS souhaite emprunter un montant de 750.000 €.

Le budget du projet est le suivant :

- Prix de revient total (ttc) : 1.103.015 € (hors frais et intérêts LookandFin)
- Chiffres d'affaires prévisionnel total (ttc) : 1.547.000 €
- Marge prévisionnelle : 443.985 €

Le prix de revient est financé de la façon suivante :

- Fonds propres du promoteur : 353.015 €
- Prêt Look&Fin : 750.000€

2° Cet investissement est financé via (1) un prêt in fine de 750.000 EUR octroyé par LOOKANDFIN FINANCE (objet de la présente note d'information) et (2) un effort propre de 353.015 EUR.

3° Le prix de revient du projet est de 1.103.015 EUR. Les financements de ce dernier sont structurés de la manière suivante :

- Fonds propres du promoteur : 353.015 €
- Prêt Look&Fin : 750.000€

Les fonds collectés au travers des Offres LOOKANDFIN FINANCE nets, après déduction des frais supportés par l'Emprunteur, s'élèvent à (en partant de l'hypothèse que 100% des montants ont été collectés) 727.500 EUR.

## **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 PROVENCE INVEST SAS et collectés par LOOKANDFIN FINANCE dans le cadre des contrats de prêt standardisés correspond au montant total qui fera l'objet du contrat de prêt entre LOOKANDFIN FINANCE et PROVENCE INVEST SAS.

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

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

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

Les remboursements du prêt par LOOKANDFIN FINANCE aux investisseurs seront mensuels conformément au tableau d'amortissement définitif qui seront joints aux contrats

de prêt standardisés. Seuls les intérêts seront versés à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds à PROVENCE INVEST SAS. A l'échéance du prêt, soit le 24<sup>ème</sup> à compter de la mise à disposition effective des fonds à l'Emprunteur, celui-ci remboursera en une seule mensualité l'intégralité du montant du prêt en principal. Vous trouverez ci-dessous un exemple de tableau d'amortissement sur la base d'un prêt d'un montant de 1.000 EUR en capital qui, par hypothèse, serait libéré le 15 octobre 2021.

Montant investi	1 000 €
Mensualité	5,00 €
Taux d'intérêt annuel	6,00%
Période	24 mois
Total intérêts	120 €
Rendement global	12,00%

Date	Mensualité	Principal	Intérêt	Solde restant dû
15/11/21	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/12/21	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/01/22	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/02/22	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/03/22	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/04/22	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/05/22	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/06/22	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/07/22	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/08/22	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/09/22	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/10/22	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/11/22	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/12/22	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/01/23	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/02/23	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/03/23	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/04/23	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/05/23	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/06/23	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/07/23	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/08/23	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/09/23	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
16/09/23	1 005,00 €	1 000,00 €	5,00 €	- €
<b>Total</b>	<b>1 120 €</b>	<b>1 000 €</b>	<b>120 €</b>	

Il est rappelé que comme mentionné en partie I de la présente note, l'Emprunteur aura la faculté de rembourser par anticipation le Contrat de prêt à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition des fonds. Dans ce cas, l'Emprunteur devra notifier sa décision de procéder au remboursement anticipé du prêt, total ou partiel, en adressant un courrier recommandé à LOOKANDFIN FINANCE au plus tard un mois, le cachet de la poste faisant foi, avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire. En pareil cas, l'Emprunteur sera redevable à l'égard de LOOKANDFIN FINANCE du remboursement intégral ou partiel du solde restant dû du prêt en capital.

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 connue.

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

---

<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.

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

20	22/02/2021	BE 0683.777.546	9	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	21058.00228	A-cap 1.1

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

**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 de dépôt 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 12-01-2021

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-01-2019 au 31-12-2019

Exercice précédent du 26-10-2017 au 31-12-2018

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

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

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

N°	BE 0683.777.546	A-cap 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 la société

**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



N°	BE 0683.777.546		A-cap 2.2
----	-----------------	--	-----------

## DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de la société\*,
- B. L'établissement des comptes annuels\*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

<b>COMPTES ANNUELS</b>
------------------------

## BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>		20		
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28		
<b>Immobilisations incorporelles</b>	6.1.1	21		
<b>Immobilisations corporelles</b>	6.1.2	22/27		
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
<b>Immobilisations financières</b>	6.1.3	28		
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b>36.719.158</b>	<b>25.204.416</b>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29	<b>25.676.077</b>	<b>17.202.161</b>
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	25.676.077	17.202.161
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b>10.637.312</b>	<b>5.857.989</b>
Créances commerciales		40	199.649	91.583
Autres créances		41	10.437.663	5.766.407
<b>Placements de trésorerie</b>		50/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b>405.769</b>	<b>2.144.266</b>
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1		
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b>36.719.158</b>	<b>25.204.416</b>

N°	BE 0683.777.546	A-cap 3.2
----	-----------------	-----------

Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
	<b>PASSIF</b>		
	<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
	10/15	<b><u>88.615</u></b>	<b><u>78.748</u></b>
	<b>Apport</b>		
	10/11	<b>61.500</b>	<b>61.500</b>
	Capital		
	10	61.500	61.500
	Capital souscrit		
	100	61.500	61.500
	Capital non appelé		
	101		
	En dehors du capital		
	11		
	Primes d'émission		
	1100/10		
	Autres		
	1109/19		
	<b>Plus-values de réévaluation</b>		
	12		
	<b>Réserves</b>		
	13	<b>6.150</b>	<b>6.150</b>
	Réserves indisponibles		
	130/1	6.150	6.150
	Réserve légale		
	130	6.150	6.150
	Réserves statutairement indisponibles		
	1311		
	Acquisition d'actions propres		
	1312		
	Soutien financier		
	1313		
	Autres		
	1319		
	Réserves immunisées		
	132		
	Réserves disponibles		
	133		
	<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>		
	(+)/(-)		
	14	<b>20.965</b>	<b>11.098</b>
	<b>Subsides en capital</b>		
	15		
	<b>Avance aux associés sur la répartition de l'actif net</b>		
	19		
	<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>		
	16		
	<b>Provisions pour risques et charges</b>		
	160/5		
	Pensions et obligations similaires		
	160		
	Charges fiscales		
	161		
	Grosses réparations et gros entretien		
	162		
	Obligations environnementales		
	163		
	Autres risques et charges		
	164/5		
	<b>Impôts différés</b>		
	168		
	<b>DETTES</b>		
	17/49	<b><u>36.630.543</u></b>	<b><u>25.125.668</u></b>
	<b>Dettes à plus d'un an</b>		
	6.3		
	17	<b>25.980.894</b>	<b>18.725.100</b>
	Dettes financières		
	170/4	25.980.894	18.725.100
	Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		
	172/3		
	Autres emprunts		
	174/0	25.980.894	18.725.100
	Dettes commerciales		
	175		
	Acomptes sur commandes		
	176		
	Autres dettes		
	178/9		
	<b>Dettes à un an au plus</b>		
	6.3		
	42/48	<b>10.649.650</b>	<b>6.400.568</b>
	Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		
	42	10.519.379	6.336.667
	Dettes financières		
	43		
	Etablissements de crédit		
	430/8		
	Autres emprunts		
	439		
	Dettes commerciales		
	44	22.919	40.030
	Fournisseurs		
	440/4	22.919	40.030
	Effets à payer		
	441		
	Acomptes sur commandes		
	46		
	Dettes fiscales, salariales et sociales		
	45	11.390	7.245
	Impôts		
	450/3	11.390	7.245
	Rémunérations et charges sociales		
	454/9		
	Autres dettes		
	47/48	95.962	16.626
	<b>Comptes de régularisation</b>		
	492/3		
	<b>TOTAL DU PASSIF</b>		
	10/49	<b>36.719.158</b>	<b>25.204.416</b>

## COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute (+)/(-)		9900	14.915	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 (+)/(-)		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	878	
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>14.037</b>	<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>26</b>	<b>61</b>
Charges financières récurrentes		65	26	61
Charges financières non récurrentes		66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903	<b>14.011</b>	<b>24.493</b>
<b>Prélèvement sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>		67/77	<b>4.145</b>	<b>7.245</b>
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904	<b>9.867</b>	<b>17.248</b>
<b>Prélèvement sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>		9905	<b>9.867</b>	<b>17.248</b>

N°	BE 0683.777.546	A-cap 5
----	-----------------	---------

## AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>20.965</b>	<b>17.248</b>
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	9.867	17.248
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	11.098	
<b>Prélèvement sur les capitaux propres</b>		791/2		
<b>Affectation aux capitaux propres</b>		691/2		<b>6.150</b>
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		6.150
aux autres réserves		6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>20.965</b>	<b>11.098</b>
<b>Intervention des associés dans la perte</b>		794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		



# IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Exercice ouvert le	17122019	et clos le	31122020	Régime simplifié d'imposition	
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe				Régime réel normal	<input checked="" type="checkbox"/>
Si PME innovantes, cocher la case ci-contre					
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case					

A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE					
Désignation de la société:			Adresse du siège social:		
PROVENCE INVEST			306 Rue Paradis		
SIRET	8	8	0	1	9 6 4 0 7 0 0 0 1 4
Adresse du principal établissement:			Ancienne adresse en cas de changement:		

REGIME FISCAL DES GROUPES					
Les entreprises placées sous le régime des groupes de sociétés doivent déposer cette déclaration en deux exemplaires (art 223 A à U du CGI)					
Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante					
Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° identification de la société mère:					
SIRET					

B ACTIVITE	
Activités exercées	MARCHAND DE BIENS
Si vous avez changé d'activité, cochez la case <input type="checkbox"/>	

C RECAPITULATION DES ELEMENTS D'IMPOSITION (cf. notice de la déclaration n°2065)					
<b>1 Résultat fiscal</b>	Bénéfice imposable à 33 1/3% ou à 31%	0	Bénéfice imposable à 28%	244 867	Déficit
Bénéfice imposable à 15%	39 602	Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10 %			
<b>2 Plus-values</b>	PV à long terme imposables à 15%		PV à long terme imposables à 19%		
	Autres PV imposables à 19%		PV à long terme imposables à 0%		PV exonérées (art. 238 quinquies)
<b>3 Abattements et exonérations notamment en faveur des entreprises nouvelles ou implantées en zones d'entreprises ou zones franches</b>					
Entreprises nouvelles, art 44 sexies	<input type="checkbox"/>	Jeunes entreprises innovantes, art. 44 sexies-0 A	<input type="checkbox"/>	Pôle de compétitivité, art. 44 undecies	<input type="checkbox"/>
Entreprises nouvelles, art 44 septies	<input type="checkbox"/>	Zone franche d'activité, art. 44 quaterdecies	<input type="checkbox"/>	Zone de restructuration de la défense art. 44 terdecies	<input type="checkbox"/>
Bassins urbains à dynamiser (BUD), art.44 sexdecies	<input type="checkbox"/>	Zones franches urbaines - Territoire entrepreneur, art 44 octies A	<input type="checkbox"/>	Autres dispositifs	<input type="checkbox"/>
Société d'investissement immobilier cotée	<input type="checkbox"/>	Zone de développement prioritaire, art. 44 septdecies	<input type="checkbox"/>		
	Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas)			Plus-values exonérées relevant du taux de 15 %	
<b>4 Option pour le crédit d'impôt outre-mer :</b>	dans le secteur productif, art. 244 quater W <input type="checkbox"/>				

D IMPUTATIONS (cf. notice de la déclaration n°2065)	
1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédit d'impôt	
2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un Etat étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-Mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet Etat, territoire ou collectivité.	

E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice de la déclaration n° 2065)	
Recettes nettes soumises à la contribution 2,50%	17 163

F ENTREPRISES SOUMISES OU DÉSIGNÉES AU DÉPÔT DE LA DÉCLARATION PAYS PAR PAYS CbC/DAC4 (cf. notice de la déclaration n° 2065-SD)	
1-Si vous êtes l'entreprise, tête de groupe, soumise au dépôt de la déclaration n° 2258-SD (art. 223 quinquies C-I-1), cocher la case ci-contre	<input type="checkbox"/>
2-Si vous êtes la société tête de groupe et que vous avez désigné une autre entité du groupe pour souscrire la déclaration n° 2258-SD, indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de l'entité désignée	Nom NIF
3-Si vous êtes l'entreprise désignée au dépôt de la déclaration n° 2258-SD par la société tête de groupe (art. 223 quinquies C-I-2), cocher la case ci-contre	<input type="checkbox"/>
Dans ce cas, veuillez indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de la société tête de groupe	Nom NIF

G COMPTABILITÉ INFORMATISÉE	
L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ?	OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> Si oui, indication du logiciel utilisé C E G I D

**Vous devez obligatoirement souscrire le formulaire n° 2065-SD par voie dématérialisée. Le non respect de cette obligation est sanctionné par l'application de la majoration de 0,2 % prévue par l'article 1738 du CGI. Vous trouverez toutes les informations utiles pour télédéclarer sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr). Les notices des liasses fiscales sont désormais uniquement accessibles sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr).**

Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable:		Nom et adresse du conseil:	
TALENZ ARES 400 chemin de l'aubère 13100 Aix-en-Provence Tél: 04 42 26 69 05		Tél:	
OGA/OMGA	Viseur conventionné (Cocher la case correspondante)	Identité du déclarant:	
Nom et adresse du CGA/OMGA ou du viseur conventionné:		Date: 05/02/2021	Lieu: MARSEILLE
N° d'agrément du CGA/OMGA/viseur conventionné		Qualité et nom du signataire: Président	Signature: OASSENTIO GUILLAUME

\* Pour les entreprises avec un exercice ouvert à compter du 1er janvier 2019 et ayant cessé en 2019, préciser le taux d'impôt sur les sociétés appliqué et la ventilation éventuelle entre les deux taux en annexe libre de la liasse fiscale (cf. les précisions portées sur la notice du formulaire n° 2065-SD, à la rubrique « NOUVEAUTÉS »).

ANNEXE À LA DECLARATION N° 2065

<b>H REPARTITION DES PRODUITS DES ACTIONS ET PARTS SOCIALES, AINSI QUE DES REVENUS ASSIMILES DISTRIBUES</b>			
Montant global brut des distributions (1) payées par la société elle-même	<b>a</b>	payées par un établissement chargé du service des titres	<b>b</b>
Montant des distributions correspondant à des rémunérations ou avantages dont la société ne désigne pas le (les) bénéficiaire(s) (2)			<b>c</b>
Montant des prêts, avances ou acomptes consentis aux associés, actionnaires et porteurs de parts, soit directement, soit par personnes interposées			<b>d</b>
Montant des distributions autres que celles visées en (a), (b), (c) et (d) ci-dessus (3)			<b>e</b>
			<b>f</b>
			<b>g</b>
			<b>h</b>
Montant des revenus distribués éligibles à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI (4)			<b>i</b>
Montant des revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI			<b>j</b>
Montant des revenus répartis (5)			<b>Total (a à h)</b>

<b>I REMUNERATIONS NETTES VERSEES AUX MEMBRES DE CERTAINES SOCIETES</b>							
Nom, prénoms, domicile et qualité (art. 48-3 à 6 ann. III au CGI) * SARL, tous les associés ; * SCA, associés gérants ; * SNC ou SCS, associés en nom ou commandités ; * SEP et sté de copropriétaires de navires, associés, gérants ou coparticipants	Pour les S.A.R.L.	Sommes versées, au cours de la période retenue pour l'assiette de l'impôt sur les sociétés, à chaque associé, gérant ou non, désigné col. 1 à titre de traitements, émoluments, indemnités, remboursements forfaitaires de frais ou autres rémunérations de ses fonctions dans la société.					
	Nombre de parts sociales appartenant à chaque associé en toute propriété ou en usufruit	Année au cours de laquelle le versement à été effectué.	Montant des sommes versées :				
à titre de traitements émoluments et indemnités proprement dits.			à titre de frais de représentation, de mission et de déplacement.		à titre de frais professionnels autres que ceux visés dans les		
			Indemnités forfaitaires.	Rembours-ements.	Indemnités forfaitaires.	Rembour-ements.	
1	2	3	4	5	6	7	8

<b>J DIVERS</b>	
* NOM ET ADRESSE DU PROPRIETAIRE DU FONDS (en cas de gérance libre)	
* ADRESSES DES AUTRES ETABLISSEMENTS (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)	

<b>K CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACEES SOUS LE REGIME SIMPLIFIE D'IMPOSITION</b>			
REMUNERATIONS		MOINS-VALUES A LONG TERME IMPOSEES A 15%	
Montant brut des salaires, abstraction faite des sommes comprises dans les DADS et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés (a)		MVLT restant à reporter à l'ouverture de l'exercice	
		MVLT imputée sur les PVLT de l'exercice	
Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages (b)		MVLT réalisée au cours de l'exercice	
		MVLT restant à reporter	

Désignation de l'entreprise : **PROVENCE INVEST** Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois\* **13**  
 Adresse de l'entreprise **306 Rue Paradis** **13008 MARSEILLE** Durée de l'exercice précédent\* **12**

Número SIRET\* **8 8 0 1 9 6 4 0 7 0 0 0 1 4** Néant  \*

				Exercice N clos le, <b>13 11 2 2 0 2 0</b>		N-1 <b>13 11 2 2 0 1 8</b>	
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3	Net 4		
<b>Capital souscrit non appelé (I)</b>							
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	AA						
	AB		AC				
	CX		CQ				
	AF		AG				
	AH		AI				
	AJ		AK				
	AL		AM				
	AN		AO				
	AP	2 756 010	AQ	23 057	2 732 953		
	AR		AS				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	AT		AU				
	AV		AW				
	AX		AY				
	CS		CT				
	CU		CV				
	BB		BC				
	BD		BE				
	BF		BG				
	BH		BI				
	BJ	2 756 010	BK	23 057	2 732 953		
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	BL		BM				
	BN		BO				
	BP		BQ				
	BR		BS				
	BT	2 134 152	BU		2 134 152		
	BV		BW				
	BX	3 118	BY		3 118		
	BZ	48 787	CA		48 787		
	CB		CC				
	CD		CE				
CF	431 440	CG		431 440			
CH	2 054	CI		2 054			
CJ	2 619 551	CK		2 619 551			
Comptes de régularisation	CW						
	CM						
	CN						
	CO	5 375 561	IA	23 057	5 352 504		

Renvois : (1) Dont droit au bail (2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : (3) Part à plus d'un an :  
 Clause de réserve de propriété :\* Immobilisations : Stocks : Créances :

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid Group



Désignation de l'entreprise : PROVENCE INVESTNéant  \*

		Exercice N	Exercice N-1
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : .....1.....0.0.0.....)	DA	1 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB	
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <b>EK</b> )	DC	
	Réserve légale (3)	DD	
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE	
	Réserves réglementées (3)* ( Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <b>B1</b> )	DF	
	Autres réserves ( Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <b>EJ</b> )	DG	
	Report à nouveau	DH	
	<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	DI	209 967
	Subventions d'investissement	DJ	
	Provisions réglementées *	DK	
	<b>TOTAL (I)</b>	DL	210 967
	<b>Autres fonds propres</b>	Produit des émissions de titres participatifs	DM
Avances conditionnées		DN	
<b>TOTAL (II)</b>		DO	
<b>Provisions pour risques et charges</b>	Provisions pour risques	DP	
	Provisions pour charges	DQ	
	<b>TOTAL (III)</b>	DR	
<b>DETTES (4)</b>	Emprunts obligataires convertibles	DS	
	Autres emprunts obligataires	DT	2 706 781
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	1 990 030
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <b>EI</b> )	DV	187 192
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	149 885
	Dettes fiscales et sociales	DY	91 513
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	
	Autres dettes	EA	16 136
Compte régul.	EB		
<b>TOTAL (IV)</b>	EC	5 141 538	
Ecarts de conversion passif *	ED		
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>	EE	5 352 504	
<b>RENOIS</b>	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B	
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C	
		1D	
		1E	
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF	
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	447 028	
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH		

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : PROVENCE INVEST

Néant  \*

		Exercice N				Exercice (N-1)			
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires			Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA	1 427 200	FB		FC	1 427 200		
	Production vendue	{ biens* services*	FD		FE		FF		
			FG	21 089	FH		FI	21 089	
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	1 448 289	FK		FL	1 448 289		
	Production stockée*					FM			
	Production immobilisée*					FN			
	Subventions d'exploitation					FO			
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)					FP			
	Autres produits (1) (11)					FQ	3		
	<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>						FR	1 448 291	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS	2 914 936		
	Variation de stock (marchandises)*					FT	(2 134 152)		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU			
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	244 673		
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	27 606		
	Salaires et traitements*					FY			
	Charges sociales (10)					FZ			
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	{ - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions				GA	23 057	
							GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC		
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD			
	Autres charges (12)					GE			
<b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>						GF	1 076 120		
<b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>						GG	372 171		
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*					GH		(III)	
	Perte supportée ou bénéfice transféré*					GI		(IV)	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ			
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL			
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM			
	Différences positives de change					GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO			
<b>Total des produits financiers (V)</b>						GP			
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ			
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	87 702		
	Différences négatives de change					GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT			
<b>Total des charges financières (VI)</b>						GU	87 702		
<b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>						GV	(87 702)		
<b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>						GW	284 470		

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : <b>PROVENCE INVEST</b>		Néant <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N	Exercice N-1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		
	<b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>	HD		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG		
	<b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>	HH		
<b>4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>		HI		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ		
Impôts sur les bénéfices *		HK	74 503	
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>		HL	1 448 291	
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>		HM	1 238 325	
<b>5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)</b>		HN	209 967	
RENVois	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
	(2) Dont {	produits de locations immobilières	HY	
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG	
	(3) Dont {	- Crédit bail mobilier *	HP	
		- Crédit bail immobilier	HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH		
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ		
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK		
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX		
	(6ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)		RC	
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles ( art. 39 quinquies D)	RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1		
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)	A5	A2	
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3			
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4			
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :	facultatives	A6	A9	
	obligatoires	A9		
Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8	A7		
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)		Exercice N		
		Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N		
		Charges antérieures	Produits antérieurs	

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid Group

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.