

**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 WARM UP 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 WARM UP SAS, société de droit français, dont le siège social est établi en France, 5 Rue Professeur Weill à 69 006 Lyon 6<sup>ème</sup>, inscrite au greffe du Tribunal de Commerce de Lyon sous le numéro 818.658.78 à concurrence d'un montant maximal de 300.000 EUR. La société WARM UP 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 WARM UP 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).**

**30 mars 2022**

**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**

**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 WARM UP 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 WARM UP SAS que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

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

**2.** Lors du processus d'examen du dossier ayant abouti à la sélection de WARM UP SAS, la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN a identifié les risques suivants inhérents à la société WARM UP SAS :

a) Risque lié au projet « Point du Jour » :

La dette découlant de la présente Offre sera remboursée par les bénéfices générés par le projet « Point du Jour », dont l'horizon de réalisation correspond à la maturité du prêt qui découle de la présente Offre.

Cela étant et dans la mesure où les projets sont en cours de réalisation, des risques de retards, d'exécution et de commercialisation existent.

**3.** 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 allocation prioritaire des prix de ventes liés au projet « Point du Jour » au profit de LOOKANDFIN FINANCE

WARM UP SAS s'engage à affecter le prix de vente des biens immeubles faisant partie du projet dit « Point du Jour » par priorité au remboursement du prêt découlant de la présente Offre, après paiement des prestataires et de la banque.

b) Une GAPD de SARL HOLDING CP&A

SARL HOLDING CP&A octroie une Garantie à Première Demande (« GAPD ») au profit de LOOKANDFIN FINANCE.

Une garantie à première demande (GAPD) est une sûreté personnelle (au contraire de l'hypothèque qui est une sûreté réelle) par laquelle le garant s'engage envers quelqu'un à lui payer une somme d'argent suite aux obligations prises par le donneur d'ordre (l'emprunteur).

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

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

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

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.

**6.** 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 à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds.

Cela signifie qu'en pareil cas, LOOKANDFIN FINANCE remboursera à son tour, de façon anticipée, les Prêteurs du solde restant dû de leur Contrat de prêt respectif en capital. Le remboursement anticipé des Prêteurs interviendra dès que LOOKANDFIN FINANCE aura été remboursée de façon anticipée par l'Emprunteur.

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**

**7.** 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**

**8.** 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.

**9.** 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.

**10.** 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'affaires 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 la fin du dernier exercice.

### **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 instrument de placement consistant en un contrat de prêt conclu entre la société WARM UP SAS et LOOKANDFIN FINANCE.

Le montant prêté en principal par LOOKANDFIN FINANCE à la société WARM UP 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 WARM UP SAS.

Le montant maximum qui pourra être prêté par LOOKANDFIN FINANCE à la société WARM UP SAS sera de 300.000 EUR.

#### **2° A. Identité de l'émetteur du sous-jacent, la société WARM UP SAS**

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société WARM UP SAS société de droit français, dont le siège social est établi en France, 5 Professeur Weill, à 69 006 Lyon 6<sup>ème</sup>, inscrite au greffe du Tribunal de Commerce de Lyon sous le numéro 818.658.783 ;

L'adresse du site internet de la société WARM UP SAS est <http://warmupimmo.com/>

2° La société WARM UP SAS est spécialisée dans la réalisation d'opérations immobilières en qualité de marchand de biens ainsi que dans le développement de promotions immobilières.

3° Le capital social de la société WARM UP SAS est détenu à hauteur de :

- 81% par la société HOLDING CP&A (SIRET : 539.047.084),
- 19% par la société PTNK (SIRET : 810.443.903)

4° Les actionnaires ne perçoivent pas de rémunération de WARM UP SAS.

Il existait au 30/04/2021 les comptes courants suivant dans WARM UP SAS :

- 3.248 EUR à charge du Notaire affaire Gouy ;
- 5.752 EUR à charge du Notaire rue de la claire ;
- 118 EUR à charge du notaire 88 St Pierre ;
- 400 EUR à charge du notaire Debourg ;
- 10.641 EUR à charge de la SEP Rue des alliés ;
- 41.035 EUR à charge de la SEP Chemin de la Pomme Tassin ;
- 78.313 EUR à charge de la SEP Californie ;
- 760.475 EUR à charge de la SEP 272 Pinel MIDAS ;
- 124.585 EUR à charge de la SEP Alsace ;
- 85.057 EUR à charge de la SEP Limonest ;
- 230.955 EUR à charge de la SEP W (3 marché) ;
- 62.934 EUR à charge de la SEP Chaumontel.

WARM UP 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 WARM UP SAS est la société HOLDING CP&A.

La société WARM UP SAS n'a pas d'administrateur.

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

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

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

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

9° Le commissaire aux comptes titulaire de WARM UP SAS est la société EXINCO AUDIT, société par actions simplifiées, ayant son siège social en France, 22 Rue Bellecordiere à 69 002 Lyon 2<sup>ème</sup>, inscrite aux greffes du Tribunal de Commerce de Lyon sous le numéro 809.546.229.

## **B. Informations financières concernant la société WARM UP SAS**

1° Les comptes annuels relatifs à l'exercice 2021 ont été audités par un commissaire et ont fait l'objet d'une vérification indépendante.

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



3° WARM UP SAS déclare qu'au 30/04/2021 ses capitaux propres s'élevaient à 2.232.419 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 30/04/2021, son endettement financier total s'élevait à 15.435.279 EUR.

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

Pour plus d'informations financière sur la société WARM UP 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 300.000 EUR.

2° L'Offre est émise sous la Condition Suspensive n° 1 de recueillir un montant minimal de 200.000 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 :

- A. La réception d'une expertise, réalisée par un expert désigné par Look&Fin, concernant les biens sis 35 avenue du Point du Jour 69005 Lyon fournissant les évaluations suivantes :
- la valeur de marché en l'état des biens
  - la valeur de marché des biens après travaux. En tout état de cause, le ratio de LTV (Banque + Look&Fin / Valeur de marché après travaux) ne pourra excéder 70%.
  - la valeur liquidative du bien
- B. La signature d'une Garantie à Première Demande (« GAPD ») accordée par la SARL HOLDING CP&A au profit de LOOKANDFIN FINANCE pour un montant de 300.000 EUR.

La Condition Suspensive n°2 devra être réalisée pour le 15 mai 2022 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.

Le montant maximal de Souscription par investisseur est de 3.000 EUR.

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 procèdera 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 1<sup>er</sup> avril 2022 au 1<sup>er</sup> mai 2022 ;

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.

Les Conditions Suspensives doivent être satisfaites pour le 15 mai 2022 au plus tard.

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 15 mai 2022 au plus tard.

5° La Souscription à l'Offre donnant lieu à la présente note n'entraîne aucun frais à charge des Prêteurs.

## **B. Raisons de l'Offre**

1° Fondé en 2009, le Groupe français « Warm Up » est spécialisé dans la réhabilitation d'immeubles, la revalorisation des vieux bâtiments et des fonciers, ainsi que dans l'investissement d'actifs immobiliers, principalement en région lyonnaise.

Le projet « Point du Jour » consiste en l'acquisition d'un ensemble immobilier composé d'une maison, d'un local et d'un immeuble. La stratégie de vente des biens acquis est la suivante :

- La maison est vendue en l'état.
- Le local est entièrement rénové afin d'être transformé en T2.
- L'immeuble (constitué de commerces et d'appartements) est vendu en l'état, en bloc ou lot par lot, à un ou plusieurs investisseurs pour rénovation.

**Le budget** de l'opération est le suivant :

- Prix de revient du projet (TTC, frais Look&Fin inclus) : 2.255.876 €
- Chiffre d'affaires prévisionnel (HT) : 2.955.000 €
- Marge prévisionnelle : 699.124 €

Le projet est **financé** de la façon suivante :

- Fonds propres : 277.876 €
- Look&Fin : 300.000 €
- Banque : 1.678.000 €

Warm Up SAS souhaite emprunter 300.000€ afin de refinancer partiellement l'effort propre réalisé dans le projet « Point du Jour ».

2° Warm Up recherche donc un financement de 300.000 EUR afin de refinancer partiellement l'effort propre réalisé dans le projet « Point du Jour ».

Dans l'hypothèse où l'Offre aura été souscrite dans sa totalité, les fonds collectés au travers de l'Offre de LOOKANDFIN FINANCE, après déduction des frais supportés par l'Emprunteur, s'élèveront à 292.500 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 la société WARM UP 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 la société WARM UP 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 aux tableaux d'amortissement définitifs qui seront joints aux contrats de prêt standardisés. Seuls les intérêts seront versés à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds à WARM UP 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 mai 2022 .

<b>Montant investi</b>	<b>1.000 €</b>
<b>Mensualité</b>	<b>5,83 €</b>
<b>Taux d'intérêt annuel</b>	<b>7,00 %</b>
<b>Période</b>	<b>24 mois</b>
<b>Total intérêts</b>	<b>140 €</b>
<b>Rendement global</b>	<b>14,00 %</b>

Date	Mensualité	Principal	Intérêt	Solde restant dû
15/05/2022	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
15/06/2022	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
15/07/2022	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
15/08/2022	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
15/09/2022	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
15/10/2022	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
15/11/2022	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
15/12/2022	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
15/01/2023	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
15/02/2023	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
15/03/2023	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
15/04/2023	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
15/05/2023	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
15/06/2023	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
15/07/2023	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
15/08/2023	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
15/09/2023	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
15/10/2023	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
15/11/2023	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
15/12/2023	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
15/01/2024	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
15/02/2024	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
15/03/2024	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
15/04/2024	5,83 €	1.000,00 €	5,83 €	- €
<b>Total</b>	<b>140 €</b>	<b>1.000 €</b>	<b>140 €</b>	

Il est rappelé que comme mentionné en partie I de la présente note, l'Emprunteur disposera, à l'issue des 6 premiers mois, de la faculté de rembourser anticipativement intégralement ou partiellement le Contrat de prêt à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds.

Cela signifie qu'en pareil cas, LOOKANDFIN FINANCE remboursera à son tour, de façon anticipée, les Prêteurs du solde restant dû de leur Contrat de prêt respectif en capital. Le remboursement anticipé des Prêteurs interviendra dès que LOOKANDFIN FINANCE aura été remboursée de façon anticipée par l'Emprunteur. Il est renvoyé à la partie I ci-dessus pour plus de détails.

**4°** En raison du compartimentage du patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE, les dettes de LOOKANDFIN FINANCE envers les Prêteurs ayant souscrits à des Levées de fonds différentes n'ont pas de rang les unes par rapport aux autres.

Dans l'hypothèse où LOOKANDFIN est déliée de son obligation de remboursement envers les Prêteurs quant à une Levée de fonds en raison du défaut de remboursement en amont dans le chef de l'Emprunteur, les Prêteurs n'auront de droit qu'à l'égard du compartiment se rapportant à la Levée de fonds à laquelle ils ont souscrits.

**5°** Il n'existe pas de restriction au libre transfert des instruments de placement, ceux-ci étant librement cessibles selon les règles du droit civil.

6° Le taux d'intérêt annuel est fixe. Il s'agit d'un taux brut de 7% l'an avant retenue du précompte mobilier.

7° 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.

## **B. Description du garant et de la garantie**

SARL Holding CP&A octroi une Garantie à Première Demande (« GAPD ») au profit de LOOKANDFIN FINANCE.

**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 WARM UP SAS pour ses deux derniers exercices comptables.

---

<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	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.



N°	BE 0683.777.546	A-cap 3.1
----	-----------------	-----------

**COMPTES ANNUELS**

**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>



## 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		

# SAS WARM UP

## Bilan et Compte de Résultat

## Bilan et Compte de Résultat

SAS WARM UP

## BILAN ACTIF

Période du 01/05/2020 au 30/04/2021

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 30/04/2021 (12 mois)				Exercice précédent 30/04/2020 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
<b>Actif Immobilisé</b>						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires	43 734	26 107	17 627	0,09	22 539	0,13
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels	3 772	30	3 742	0,02		
Autres immobilisations corporelles	527 942	133 790	394 152	1,92	353 938	2,06
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	21 400		21 400	0,10	45 370	0,26
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
<b>TOTAL (I)</b>	<b>596 848</b>	<b>159 926</b>	<b>436 922</b>	<b>2,13</b>	<b>421 847</b>	<b>2,46</b>
<b>Actif circulant</b>						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises	14 058 446		14 058 446	68,56	13 226 368	77,03
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	132 998		132 998	0,65	214 729	1,25
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	233 728		233 728	1,14	193 799	1,13
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	15 235		15 235	0,07	16 096	0,09
. Autres	4 977 283		4 977 283	24,27	2 561 550	14,92
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	523 169		523 169	2,55	515 181	3,00
Charges constatées d'avance	126 203		126 203	0,62	20 129	0,12
<b>TOTAL (II)</b>	<b>20 067 062</b>		<b>20 067 062</b>	<b>97,87</b>	<b>16 747 852</b>	<b>97,54</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>20 663 910</b>	<b>159 926</b>	<b>20 503 983</b>	<b>100,00</b>	<b>17 169 698</b>	<b>100,00</b>

## SAS WARM UP

## BILAN PASSIF

Période du 01/05/2020 au 30/04/2021

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 30/04/2021 (12 mois)		Exercice précédent 30/04/2020 (12 mois)	
<b>Capitaux propres</b>				
Capital social ou individuel ( dont versé : 100 000 )	100 000	0,49	100 000	0,58
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	10 000	0,05	10 000	0,06
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	1 199 302	5,85	704 168	4,10
Report à nouveau				
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>923 117</b>	<b>4,50</b>	<b>495 134</b>	<b>2,88</b>
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
<b>TOTAL (I)</b>	<b>2 232 419</b>	<b>10,89</b>	<b>1 309 302</b>	<b>7,63</b>
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
<b>TOTAL (II)</b>				
<b>Provisions pour risques et charges</b>				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
<b>TOTAL (III)</b>				
<b>Emprunts et dettes</b>				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires	2 083 165	10,16	2 013 165	11,73
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	3 711 949	18,10	1 423 021	8,29
. Découverts, concours bancaires	6 759 586	32,97	7 696 860	44,83
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	50	0,00	50	0,00
. Associés	2 880 529	14,05	3 677 157	21,42
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 159 258	5,65	774 161	4,51
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	8 898	0,04	4 905	0,03
. Organismes sociaux	11 641	0,06	13 957	0,08
. Etat, impôts sur les bénéfices	153 974	0,75	42 510	0,25
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	45 678	0,22	113 000	0,66
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	53 321	0,26	2 622	0,02
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			1 170	0,01
Autres dettes	1 403 515	6,85	97 819	0,57
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>18 271 564</b>	<b>89,11</b>	<b>15 860 396</b>	<b>92,37</b>
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>20 503 983</b>	<b>100,00</b>	<b>17 169 698</b>	<b>100,00</b>

## SAS WARM UP

## COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/05/2020 au 30/04/2021

Présenté en Euros

COMPTES DE RÉSULTAT	Exercice clos le 30/04/2021 (12 mois)		Exercice précédent 30/04/2020 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises	17 195 810		17 195 810	98,10	5 153 025	95,08	12 042 785	233,70
Production vendue biens								
Production vendue services	333 672		333 672	1,90	266 434	4,92	67 238	25,24
<b>Chiffres d'Affaires Nets</b>	<b>17 529 482</b>		<b>17 529 482</b>	<b>100,00</b>	<b>5 419 460</b>	<b>100,00</b>	<b>12 110 022</b>	<b>223,45</b>
Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			101 935	0,58	10 967	0,20	90 968	829,47
Autres produits			36 282	0,21	1 456	0,03	34 826	N/S
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>17 667 699</b>	<b>100,79</b>	<b>5 431 883</b>	<b>100,23</b>	<b>12 235 816</b>	<b>225,26</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			10 582 018	60,37	5 871 855	108,35	4 710 163	80,22
Variation de stock (marchandises)			-822 077	-4,68	-3 485 346	-64,30	2 663 269	76,41
Achats de matières premières et autres approvisionnements								
Variation de stock (matières premières et autres approv.)								
Autres achats et charges externes			4 449 123	25,38	2 790 589	51,49	1 658 534	59,43
Impôts, taxes et versements assimilés			63 676	0,36	6 895	0,13	56 781	823,51
Salaires et traitements			88 262	0,50	68 774	1,27	19 488	28,34
Charges sociales			32 506	0,19	16 890	0,31	15 616	92,46
Dotations aux amortissements sur immobilisations			66 836	0,38	53 738	0,99	13 098	24,37
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant								
Dotations aux provisions pour risques et charges								
Autres charges			18 227	0,10	867	0,02	17 360	N/S
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>14 478 571</b>	<b>82,60</b>	<b>5 324 261</b>	<b>98,24</b>	<b>9 154 310</b>	<b>171,94</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>3 189 128</b>	<b>18,19</b>	<b>107 621</b>	<b>1,99</b>	<b>3 081 507</b>	<b>N/S</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			1 174 932	6,70	765 936	14,13	408 996	53,40
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			2 243 168	12,80	1 236	0,02	2 241 932	N/S
Produits financiers de participations			3 969	0,02	17 724	0,33	-13 755	-77,60
Produits des autres valeurs mobilières et créances								
Autres intérêts et produits assimilés			250 346	1,43	46 734	0,86	203 612	435,68
Reprises sur provisions et transferts de charges								
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>254 315</b>	<b>1,45</b>	<b>64 458</b>	<b>1,19</b>	<b>189 857</b>	<b>294,54</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions								
Intérêts et charges assimilés			1 112 074	6,34	475 998	8,78	636 076	133,63
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>1 112 074</b>	<b>6,34</b>	<b>475 998</b>	<b>8,78</b>	<b>636 076</b>	<b>133,63</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-857 758</b>	<b>-4,88</b>	<b>-411 540</b>	<b>-7,58</b>	<b>-446 218</b>	<b>-108,42</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>1 263 134</b>	<b>7,21</b>	<b>460 781</b>	<b>8,50</b>	<b>802 353</b>	<b>174,13</b>



## SAS WARM UP

## COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/05/2020 au 30/04/2021

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT ( suite )	Exercice clos le 30/04/2021 (12 mois)		Exercice précédent 30/04/2020 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			224 664	4,15	-224 664	-100,00
Produits exceptionnels sur opérations en capital	23 000	0,13			23 000	N/S
Reprises sur provisions et transferts de charges						
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>23 000</b>	<b>0,13</b>	<b>224 664</b>	<b>4,15</b>	<b>-201 664</b>	<b>-89,75</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 062	0,01	2 500	0,05	-1 438	-57,51
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	23 000	0,13			23 000	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>24 062</b>	<b>0,14</b>	<b>2 500</b>	<b>0,05</b>	<b>21 562</b>	<b>862,48</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-1 062</b>	<b>-0,00</b>	<b>222 164</b>	<b>4,10</b>	<b>-223 226</b>	<b>-100,47</b>
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	338 955	1,93	187 811	3,47	151 144	80,48
<b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>	<b>19 119 946</b>	<b>109,07</b>	<b>6 486 941</b>	<b>119,70</b>	<b>12 633 005</b>	<b>194,75</b>
<b>Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>18 196 829</b>	<b>103,81</b>	<b>5 991 806</b>	<b>110,58</b>	<b>12 205 023</b>	<b>203,70</b>
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>923 117</b>	<b>5,27</b>	<b>495 134</b>	<b>9,14</b>	<b>427 983</b>	<b>86,44</b>
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						