

**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 GREEN INVESTISSEMENT 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 GREEN INVESTISSEMENT SAS société de droit français, dont le siège social est établi en France, 19 Chemin du Mûrier à 26540 Mours-Saint-Eusèbe, inscrite aux greffes du Tribunal de Commerce de Romans sous le numéro 849.693.247 à concurrence d'un montant maximal de 500.000 EUR.

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 GREEN INVESTISSEMENT 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).

23 MAI 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'ÉPROUVER DE GRANDES DIFFICULTES A VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OU IL LE SOUHAITERAIT.

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

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

En souscrivant à la présente Offre, le Prêteur s'expose au risque d'insolvabilité dans le chef de GREEN INVESTISSEMENT 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 GREEN INVESTISSEMENT SAS que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

En effet, si la société GREEN INVESTISSEMENT 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 GREEN INVESTISSEMENT SAS, la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN a identifié les risques suivants inhérents à la société GREEN INVESTISSEMENT SAS :

a) Risques liés au Projet sis 352 Avenue de Beaucaire 07500 GUILHERAND-GRANGES:

La dette découlant de la présente Offre sera remboursée par les revenus générés par le projet de marchand de bien immobilier en cours de réalisation sis 352 Avenue de Beaucaire 07500 GUILHERAND-GRANGES.

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

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

a) Une hypothèque spéciale du prêteur de deniers et une hypothèque de premier rang.

La société GREEN INVESTISSEMENT SAS confère à LOOKANDFIN FINANCE :

- La mise en place d'une hypothèque légale spéciale du prêteur de Deniers à concurrence de 480.000 EUR en principal sur le bien sis 352 Avenue de Beaucaire 07500 GUILHERAND-GRANGES 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.
- La mise en place d'une inscription hypothécaire générale en premier rang à concurrence de 20.000 EUR en principal (majoré des frais accessoires) sur le bien sis 352 Avenue de Beaucaire 07500 GUILHERAND-GRANGES.

b) Un engagement de ne pas octroyer de sûretés additionnelles sur le bien financé

L'Emprunteur s'engage de manière irrévocable et inconditionnelle envers LOOKANDFIN FINANCE à s'abstenir de procéder à la constitution de sûretés sur le bien sis 352 Avenue de Beaucaire 07500 GUILHERAND-GRANGES au profit de bénéficiaires autres que LOOKANDFIN FINANCE.

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

c) Une Caution personnelles des Actionnaires.

Madame Audrey Guignard, actionnaire direct de GREEN INVESTISSEMENT SAS, emprunte aux côtés de GREEN INVESTISSEMENT SAS en qualité de Caution solidaire, ce qui signifie que Madame Audrey Guignard sera tenue au remboursement du prêt au même titre que GREEN INVESTISSEMENT SAS.

3. A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société GREEN INVESTISSEMENT 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^{er}, 5^o de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding*.

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

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

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

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.

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 GREEN INVESTISSEMENT SAS et LOOKANDFIN FINANCE.

Le montant prêté en principal par LOOKANDFIN FINANCE à la société GREEN INVESTISSEMENT 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 GREEN INVESTISSEMENT SAS.

Le montant maximum qui pourra être prêté par LOOKANDFIN FINANCE à la société GREEN INVESTISSEMENT SAS sera de 500.000 EUR.

2° A. Identité de l'émetteur du sous-jacent, la société GREEN INVESTISSEMENT SAS

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société GREEN INVESTISSEMENT SAS société de droit français, dont le siège social est établi en France, 19 Chemin du Mûrier à 26540 Mours-Saint-Eusèbe, inscrite aux greffes du Tribunal de Commerce de Romans sous le numéro 849.693.247.

GREEN INVESTISSEMENT SAS ne dispose pas d'un site internet.

2° La société GREEN INVESTISSEMENT SAS est une société spécialisée dans les opérations de marchands de biens et de lotisseurs.

3° Le capital social de la société GREEN INVESTISSEMENT SAS est détenu à hauteur de :

- 99% par Madame Audrey Guignard
- 1% par la société ABC Energie immatriculée au RCS de Romans sous le numéro 532.482.221.

4° Les actionnaires ne perçoivent pas une rémunération de GREEN INVESTISSEMENT SAS.

Il existe au 31/12/2021 des comptes courants dans GREEN INVESTISSEMENT SAS :

- 46.275EUR au profit de Madame Audrey Guignard

GREEN INVESTISSEMENT 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 GREEN INVESTISSEMENT SAS est Madame Audrey Guignard.

La société GREEN INVESTISSEMENT SAS n'a pas d'administrateur.

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

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

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

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

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

B. Informations financières concernant la société GREEN INVESTISSEMENT SAS

1° Les présents comptes annuels n'ont pas été audités et certifiés par un commissaire aux comptes.

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

3° GREEN INVESTISSEMENT SAS déclare qu'au 31/12/2021 ses capitaux propres s'élevaient à 20.000€ et que, depuis cette date, aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de ses capitaux propres. L'entreprise déclare également qu'au 31/12/2021, son endettement financier total s'élevait à 1.054.500EUR.

4° GREEN INVESTISSEMENT SAS atteste qu'aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de GREEN INVESTISSEMENT SAS n'est à signaler depuis son dernier exercice clôturé.

Pour plus d'informations financière sur la société GREEN INVESTISSEMENT 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 500.000 EUR.

2° L'Offre est émise sous la Condition Suspensive n°1 de recueillir un montant minimal de 300.000 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 du compromis de vente signé pour le lot B
- B. La réception d'une expertise, réalisée par un expert désigné par Look&Fin, concernant le bien sis 352 Avenue de Beaucaire 07500 GUILHERAND-GRANGES fournissant les évaluations suivantes :
 - la valeur de marché en l'état du bien
 - la valeur de marché des trois lots une fois divisés. En tout état de cause, le ratio de LTV du projet ne pourra excéder 67%.
 - La validité de la DP afin de mener le projet à bien
 - la valeur liquidative du bien

- C. La mise en place d'une hypothèque légale spéciale du prêteur de Deniers à concurrence de 480.000 EUR en principal sur le bien sis 352 Avenue de Beaucaire 07500 GUILHERAND-GRANGES 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.
- D. La mise en place d'une inscription hypothécaire générale en premier rang à concurrence de 20.000 EUR en principal (majoré des frais accessoires) sur le bien sis 352 Avenue de Beaucaire 07500 GUILHERAND-GRANGES.
- E. La signature d'un acte de cautionnement général, solidaire et indivisible par Madame Audrey Guignard à hauteur du montant levé. Cet acte sera inséré dans l'acte authentique de prêt.

Le montant minimal de Souscription par investisseur est 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 24 mai 2022 au 15 juin 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.

La Condition Suspensive n°1 doit être satisfaite pour le 15 juin 2022 au plus tard.

La Condition Suspensive n°2 doit être satisfaite pour le 30 juin 2022 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 30 juin 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° La société Green Investissement est un marchand de biens actif depuis 2019 sur la région de Valence. Elle se focalise sur des opérations de marchand et de lotisseur de taille intermédiaire avec délais de rotations courts. Le rythme actuel est de l'ordre d'une dizaine d'opération par an. L'objectif est à terme de réaliser entre 15 et 20 opérations par an

Le projet consiste **en l'acquisition** d'une maison de 140 m² avec une piscine, un sous sol de 140 m², un garage et un terrain de 2769 m² **et sa découpe** en trois lots avec création de deux lots à bâtir supplémentaires. Les deux lots à bâtir (lot A et B) disposeront d'une surface de terrain de 700m² chacun. Le lot C, accueillant la maison et la piscine dispose d'une surface de terrain de 1370m².

Le budget de l'opération est le suivant :

- Prix de revient du projet (HT, frais LookandFin inclus) : 708.992 €
- Chiffre d'affaires prévisionnel (HT) : 748.000 €
- Marge prévisionnelle corrigées : 147.675 €

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

- Fonds propres : 208.992 €
- Look&Fin : 500.000 €

Green Investissement SAS souhaite emprunter 500.000€ afin financer partiellement l'acquisition du bien sis 352 Avenue de Beaucaire 07500 GUILHERAND-GRANGES.

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

La somme des montants investis par les prêteurs en vue du financement de GREEN INVESTISSEMENT 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 GREEN INVESTISSEMENT 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 GREEN INVESTISSEMENT SAS. A l'échéance du prêt, soit le 24^{ème} mois 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 30 juin 2022.

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
30/06/2022	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
31/07/2022	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
31/08/2022	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
30/09/2022	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
31/10/2022	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
30/11/2022	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
31/12/2022	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
31/01/2023	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
28/02/2023	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
31/03/2023	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
30/04/2023	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
31/05/2023	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
30/06/2023	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
31/07/2023	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
31/08/2023	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
30/09/2023	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
31/10/2023	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
30/11/2023	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
31/12/2023	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
31/01/2024	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
29/02/2024	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
31/03/2024	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
30/04/2024	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
31/05/2024	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
30/06/2024	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
31/07/2024	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
31/08/2024	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
30/09/2024	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
31/10/2024	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
30/11/2024	1.005,00 €	1.000,00 €	5,00 €	- €
Total	1.150 €	1.000 €	150 €	

Il est rappelé que comme mentionné en partie I de la présente note, à l'issue du premier mois 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 et pour la première fois le premier mois après la mise à disposition effective 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'anniversaire¹ de libération des fonds par LOOKANDFIN FINANCE au profit de l'Emprunteur étant entendu que le remboursement de la première mensualité interviendra un mois après cette libération. Au moment de la rédaction de la présente note d'information, la date de libération des fonds et, par conséquent, celle de paiement des intérêts, ne sont pas encore connue.

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

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 GREEN INVESTISSEMENT SAS pour ses deux derniers exercices comptables.

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

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
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28		
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	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		
Immobilisations financières	6.1.3	28		
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	36.719.158	25.204.416
Créances à plus d'un an		29	25.676.077	17.202.161
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	25.676.077	17.202.161
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	10.637.312	5.857.989
Créances commerciales		40	199.649	91.583
Autres créances		41	10.437.663	5.766.407
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	405.769	2.144.266
Comptes de régularisation		490/1		
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	36.719.158	25.204.416

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
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		
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	14.037	24.554
Produits financiers	6.4	75/76B		
Produits financiers récurrents		75		
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	26	61
Charges financières récurrentes		65	26	61
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	14.011	24.493
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	4.145	7.245
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	9.867	17.248
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	9.867	17.248

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

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

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

GREEN INVESTISSEMENT

19 CHEMIN DU MURIER

26540 MOURS ST EUSEBE

Dossier financier de l'exercice en Euros

Période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Activité principale de l'entreprise : Activité des marchands de biens immobiliers

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

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

Fait à VALENCE

Le 10/05/2021

Khatchic TABBAKH-MAGHAKIAN

Expert - Comptable

AC²E

5 chemin des Huguenots

Place Edmond Regnault

26000 VALENCE

06.11.73.44.60

COMPTES ANNUELS du 01/01/2020 au 31/12/2020

	Pages
- <i>Attestation des comptes</i>	1
 COMPTES ANNUELS	
- <i>Analyse de votre entreprise</i>	2
- <i>Bilan, Indicateurs financiers</i>	3
- <i>Bilan actif-passif</i>	4 et 5
- <i>Compte de résultat</i>	6 et 7
- <i>Annexe</i>	8 à 11
- <i>Détail des comptes bilan actif passif</i>	12 et 13
- <i>Détail Compte de résultat</i>	14 à 16
- <i>Annexe à la liasse fiscale</i>	17 et 18
 DOSSIER FISCAL	
- <i>Liasse 2065</i>	19 et 20
- <i>Liasses 2033-A à 2033-F</i>	21 à 27
 DOSSIER DE GESTION	
- <i>Bilan synthétique</i>	28
- <i>Détail bilan synthétique</i>	29 et 30
- <i>Soldes intermédiaires de gestion</i>	31
- <i>Détail Soldes intermédiaires de gestion</i>	32 à 34
- <i>Equilibre financier</i>	35
- <i>Tableau de financement</i>	36 et 37
- <i>Du résultat à la trésorerie</i>	38
- <i>Ratios</i>	39

AC²E

5 chemin des Huguenots
Place Edmond Regnault
26000 VALENCE
06.11.73.44.60

ATTESTATION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

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

GREEN INVESTISSEMENT
19 CHEMIN DU MURIER
26540 MOURS ST EUSEBE

relatifs à l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

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

- Total du bilan,	543 148 Euros
- Chiffre d'affaires HT,	1 511 344 Euros
- Résultat net comptable,	(78 216)Euros

Fait à VALENCE

Le 10/05/2021

Khatchic TABBAKH-MAGHAKIAN
Expert - Comptable

GREEN INVESTISSEMENT

19 CHEMIN DU MURIER

26540 MOURS ST EUSEBE

COMPTES ANNUELS

AC²E

5 chemin des Huguenots

Place Edmond Regnault

26000 VALENCE

06.11.73.44.60

ANALYSE DE VOTRE ENTREPRISE

BILAN	Exercice N		Exercice N-1	
	31/12/2020	12	31/12/2019	10
Immobilisations	21 988		9 606	
Stocks et en cours	198 000			
Créances	155 031		162 247	
Disponibilités	168 032		13 508	
Comptes de régularisation	97			
TOTAL DE L'ACTIF	543 148		185 360	
Capitaux propres (Dont résultat)	25 151		53 065	
Provisions risques et charges	78 216		52 065	
Dettes financières	489 902		82	
Dettes d'exploitation	78 396		132 213	
Comptes de régularisation				
TOTAL DU PASSIF	543 148		185 360	

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION	Exercice N		Exercice N-1	
	31/12/2020	12	31/12/2019	10
Ventes de marchandises	1 491 344		921 529	
Production de l'exercice	20 000		12 500	
Marge commerciale	257 844		181 529	
% CA Ventes de marchandises	17.29		19.70	
Marge brute de production	60 186		40 315	
% CA Production exercice	300.93		322.52	
Marge brute globale	197 658		141 213	
% CA	13.08		15.12	
Valeur ajoutée	92 599		77 519	
% CA	6.13		8.30	
Excédent brut d'exploitation	39 420		68 435	
% CA	2.61		7.33	
Résultat courant	78 041		66 865	
% CA	5.16		7.16	
Résultat net	78 216		52 065	
% CA	5.18		5.57	

RATIOS	Exercice N		Exercice N-1	
	31/12/2020	12	31/12/2019	10
Rotation des stocks (en nombre de jours)	57.79			
Crédit moyen client (en nombre de jours)				
Crédit moyen fournisseur (en nombre de jours)	4.23		7.81	
Solvabilité à court terme	0.57		1.33	
Autonomie financière	0.04		0.40	

BILAN AU 31/12/2020**ACTIF**

	Exercice N 31/12/2020	Exercice N-1 31/12/2019	Ecart %	
Immob.incorporelles nettes				
Immob.corporelles nettes	21 638	9 606	125.25	
Immob.financières	350			
ACTIF IMMOBILISE	21 988	9 606	128.90	k
Stock matières, marchandises	198 000			
Produits finis				
Travaux en cours				
STOCKS ET EN COURS	198 000			g
Avances fournisseurs				
Créances clients				
Autres créances	155 031	162 247	4.45	
Comptes de régularisation	97			
VALEURS REALISABLES	155 128	162 247	4.39	m
Disponibilités	168 032	13 508	NS	
ACTIF CIRCULANT	521 160	175 754	196.53	k
TOTAL GENERAL	543 148	185 360	193.02	k

PASSIF

	Exercice N 31/12/2020	Exercice N-1 31/12/2019	Ecart %	
Capital	20 000	1 000	NS	
Résultat de l'exercice	78 216	52 065	250.23	
Prélèvements, distributions				
Autres fonds propres	33 065			
FONDS PROPRES	25 151	53 065	147.40	m
Provisions réglementées				
Prov.risques et charges				
Subventions				
Emprunts à plus d'un an				
DETTES LONG TERME				g
CAPITAUX STABLES	25 151	53 065	147.40	m
Emprunts à court terme	453 000			
Avances clients				
Dettes fournisseurs	19 225	22 745	15.48	
Dettes fiscales et sociales	59 171	18 747	215.63	
Autres dettes	36 902	90 803	59.36	
Comptes de régularisation				
Concours bancaires				
DETTES COURT TERME	568 299	132 295	329.57	k
TOTAL GENERAL	543 148	185 360	193.02	k

INDICATEURS FINANCIERS

	Exercice N 31/12/2020	Exercice N-1 31/12/2019	Ecart
Rotation des stocks	57.79		57.79
Délai de paiement clients			
Délai de paiement fournisseurs	4.23	7.81	3.58-
Fonds de roulement en jours	11.23	13.96	25.19-
Utilisation du fonds de roulement	11.23	13.96	25.19-
Trésorerie en jours	40.03	4.34	35.69
Prélèvements / résultat			

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2020 12			Exercice N-1 31/12/2019 10	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage	750	12	738	1 546	808	52.26
	Autres immobilisations corporelles	21 602	702	20 900	8 060	12 840	159.30
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
Immobilisations financières (2)							
Participations mises en équivalence							
Autres participations							
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières	350		350		350		
	Total II	22 702	714	21 988	9 606	12 382	128.90
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises	198 000		198 000		198 000	
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés						
	Autres créances	155 031		155 031	162 247	7 216	4.45
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	168 032		168 032	13 508	154 525	NS	
Charges constatées d'avance (3)	97		97		97		
	Total III	521 160		521 160	175 754	345 406	196.53
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	543 862	714	543 148	185 360	357 788	193.02

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		31/12/2020	12	31/12/2019	10	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé :)	20 000		1 000		19 000	NS
	Primes d'émission, de fusion, d'apport						
	Ecarts de réévaluation						
	Réserves						
	Réserve légale	100				100	
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves	32 965				32 965	
Report à nouveau							
Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	78 216		52 065		130 282	250.23	
Subventions d'investissement							
Provisions réglementées							
Total I	25 151		53 065		78 216	147.40	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs						
	Avances conditionnées						
Total II							
PROVISIONS	Provisions pour risques						
	Provisions pour charges						
Total III							
DETTES (1)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit						
	Concours bancaires courants						
	Emprunts et dettes financières diverses	489 902		82		489 821	NS
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
Dettes d'exploitation							
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	19 225		22 745		3 520	15.48	
Dettes fiscales et sociales	59 171		18 747		40 424	215.63	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés							
Autres dettes			90 721		90 721	100.00	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	568 299		132 295		436 004	329.57
	Ecarts de conversion passif (V)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		543 148		185 360		357 788	193.02

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

568 299

132 295

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2020 12			Exercice N-1 31/12/2019 10	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises	1 491 344		1 491 344	921 529	569 815	61.83
Production vendue de biens						
Production vendue de services	20 000		20 000	12 500	7 500	60.00
Chiffre d'affaires NET	1 511 344		1 511 344	934 029	577 315	61.81
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges						
Autres produits			52	0	51	NS
Total des Produits d'exploitation (I)			1 511 395	934 029	577 366	61.81
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises			1 431 500	740 000	691 500	93.45
Variation de stock (marchandises)			198 000		198 000	
Achats de matières premières et autres approvisionnements				508	508	100.00
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			185 244	116 002	69 242	59.69
Impôts, taxes et versements assimilés			11 132	4 000	7 132	178.28
Salaires et traitements			79 626	4 240	75 386	NS
Charges sociales			41 261	844	40 417	NS
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 644	1 569	75	4.78
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			50	1	49	NS
Total des Charges d'exploitation (II)			1 552 458	867 165	685 293	79.03
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			41 063	66 865	107 927	161.41
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2020	12	31/12/2019	10	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)		50		0	50	NS
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V		50		0	50	NS
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)		37 029			37 029	
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI		37 029			37 029	
2. Résultat financier (V-VI)		36 979		0	36 979	NS
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)		78 041		66 865	144 906	216.72
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital		6 250			6 250	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII		6 250			6 250	
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		240		42	198	466.44
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		8 676			8 676	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII		8 916		42	8 874	NS
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)		2 666		42	2 624	NS
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)		2 491		14 757	17 248	116.88
Total des produits (I+III+V+VII)		1 517 696		934 030	583 666	62.49
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)		1 595 912		881 964	713 948	80.95
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)		78 216		52 065	130 282	250.23

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

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

Mission de présentation - Voir l'attestation d'Expert Comptable

AC2E