

**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 GIV IMMO SRL**

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 GIV IMMO SRL société de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, au 251 avenue Louise, à 1050 Bruxelles, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0783.824.336 à concurrence d'un montant maximal de 525.000 EUR. La société GIV IMMO SRL 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 GIV IMMO SRL.

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).

31 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 COTÉS : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION À UN TIERS AU CAS OÙ 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 GIV IMMO SRL. 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 GIV IMMO SRL que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

En effet, si la société GIV IMMO SRL 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 GIV IMMO SRL, la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN a identifié les risques suivants inhérents à la société GIV IMMO SRL :

a) Risques liés au Projet « Boulevard St-Michel – Etterbeek » :

La dette découlant de la présente Offre sera remboursée par les revenus générés par le projet de promotion immobilière en cours de réalisation appelé le projet « Boulevard St-Michel – Etterbeek ».

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

Par ailleurs, le coût global du projet « Boulevard St-Michel – Etterbeek » (hors intérêts et frais liés au prêt Look&Fin) s'élève à 3.452.374 EUR. La structure de financement est la suivante :

- Fonds propres : 348.374 EUR.
- Crédit LOOKANDFIN FINANCE SA : 525.000 EUR
- Crédit bancaire : 2.579.000 €

Les prix de vente des appartements du projet « Boulevard St-Michel – Etterbeek » seront affectés prioritairement au remboursement du crédit bancaire et au remboursement de LOOKANDFIN FINANCE en 2^{ème} lieu.

2. A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société GIV IMMO SRL est modéré compte tenu des éléments suivants :

a) Des sûretés hypothécaires:

GIV IMMO SRL confère à LOOKANDFIN FINANCE SA une inscription hypothécaire générale en second rang à concurrence de 25.000 EUR en principal et un mandat hypothécaire équivalent au solde du montant emprunté en principal (majoré des frais accessoires) sur les biens sis 17 Boulevard Saint-Michel et 119-121 rue des Aduatiques à 1040 Etterbeek derrière le crédit hypothécaire bancaire octroyé par la banque ING. L'immeuble étant expertisé à une valeur de vente de gré à gré de 4.795.000 EUR, le ratio Loan-to-value global (tous les financements hypothécaires inclus) s'élève à 65%.

b) La codébiton des entités INSPIRED VISION SPRL et GREYSTONE PROPERTIES SPRL

INSPIRED VISION SPRL et GREYSTONE PROPERTIES SPRL empruntent au côté de GIV IMMO SRL en qualité de Codébiteurs solidaires, ce qui signifie que INSPIRED VISION SPRL et GREYSTONE PROPERTIES SPRL seront tenus au remboursement du prêt au même titre que GIV IMMO SRL

En 2020, INSPIRED VISION SPRL réalisait un chiffre d'affaires de 588.350 EUR, un EBITDA de 88.416 EUR et disposait d'une solvabilité de 8%.

En 2020, GREYSTONE PROPERTIES SPRL réalisait un chiffre d'affaire de 438.875 EUR, un EBITDA DE -51.342 EUR et disposait d'une solvabilité de 12%.

c) Un engagement de ne pas octroyer de sûretés additionnelles

L'Emprunteur s'engage envers LOOKANDFIN FINANCE à s'abstenir, pendant toute la durée de la présente convention et jusqu'au remboursement intégral du Contrat de prêt obligataire, en capital et intérêts, de procéder à la constitution de sûretés sur les biens sis 17 Boulevard Saint-Michel et 119-121 rue des Aduatiques à 1040 Etterbeek.

3. A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société GIV IMMO SRL est peu élevé, raison pour laquelle LOOKANDFIN l'a sélectionnée en lui attribuant une classe de risque B sur une échelle allant de A+ (risque très peu élevé) à C. 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'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.

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 GIV IMMO SRL et LOOKANDFIN FINANCE.

Le montant prêté en principal par LOOKANDFIN FINANCE à la société GIV IMMO SRL 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 GIV IMMO SRL.

Le montant maximum qui pourra être prêté par LOOKANDFIN FINANCE à la société GIV IMMO SRL sera de 525.000 EUR.

2° A. Identité de l'émetteur du sous-jacent, la société GIV IMMO SPRL

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société GIV IMMO SPRL société de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, au 251 avenue Louise à 1050 Bruxelles, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0783.824.336 ;

GIV IMMO SPRL ne dispose pas de site internet.

2° La société GIV IMMO SRL a pour activité la réalisation de projets immobiliers.

3° Le capital social de la société GIV IMMO SRL est détenu à hauteur de :

- 50% par Monsieur Thomas VAN der ELST
- 50% par Monsieur Grégory LOSSON

4° Les actionnaires ne perçoivent pas de rémunération de GIV IMMO SRL

GIV IMMO SRL ne perçoit pas de rémunération des personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.

5° Les administrateurs délégués de la société GIV IMMO SRL sont Monsieur Thomas VAN der ELST et Monsieur Grégory LOSSON ;

6° GIV IMMO SRL atteste qu'aucune rémunération n'a été payée au cours du dernier exercice par GIV IMMO SRL à ses administrateurs.

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

7° GIV IMMO SRL atteste qu'aucune condamnation n'a été encourue par aucun des administrateurs de GIV IMMO SRL.

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

9° Il n'existe pas de commissaire aux comptes désigné au sein de GIV IMMO SRL.

B. Informations financières concernant la société GIV IMMO SRL

1° S'agissant d'une entreprise constituée le 24/03/2022 en vue de porter le projet immobilier présenté ci-avant, aucuns comptes annuels n'ont pu être établis ni audités et certifiés par un commissaire aux comptes à ce jour.

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

3° GIV IMMO SRL déclare qu'à la date du 25/03/2022 ses capitaux propres s'élevaient à 2.500 € et que son endettement financier total s'élevait à 0 €. Au terme de l'acquisition de son projet immobilier sis 17 Boulevard Saint-Michel et 119-121 rue des Aduatiques à 1040 Etterbeek, l'endettement de GIV IMMO SRL sera augmenté de 235.000 € de financement bancaire.

4° GIV IMMO SRL atteste qu'aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de GIV IMMO SRL n'est à signaler depuis sa constitution.

Pour plus d'informations financière sur la société GIV IMMO SRL, 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 525.000 EUR.

2° L'Offre est émise sous la Condition Suspensive n° 1 de recueillir un montant minimal de 420.000 EUR.

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

- A. La réception d'un projet d'acte d'achat des immeubles sis 17 Boulevard Saint-Michel et 119-121 rue des Aduatiques à 1040 Etterbeek (Belgique) par la NewCo à constituer.
- B. La réception d'une copie du compromis de vente signé.
- C. La réception d'une copie de la convention de RDA à conclure entre la NewCo propriétaire du bien et les 2 entreprises associées Inspired Vision et Greystone Properties.
- D. L'entrée en vigueur du financement bancaire ING pour un montant de 2.500.000€ minimum.
- E. La prise d'une inscription hypothécaire générale en second rang au profit de LOOKANDFIN FINANCE à concurrence de 25.000€ en principal et d'un mandat hypothécaire équivalent au solde du montant emprunté en principal (majorés des frais accessoires) incluant une clause de cession de rang au profit de la banque ING sur les biens sis 17 Boulevard Saint-Michel et 119-121 rue des Aduatiques à 1040 Etterbeek.

Ces conditions suspensives doivent être réalisées pour le 13/05/2022 au plus tard.

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.

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 02/04/2022 au 20/04/2022 ;

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 20/04/2022 au plus tard.

La Condition Suspensive n°2 doit être satisfaite pour le 13/05/2022 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 13/05/2022 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° Le projet « Boulevard St-Michel – Etterbeek » est logé principalement dans la société GIV IMMO SRL. GIV IMMO SRL est elle-même détenue à hauteur de 50% par Monsieur Thomas VAN der ELST et de 50% par Monsieur Grégory LOSSON.

Afin de financer partiellement l'acquisition des 2 immeubles sis 17 Boulevard Saint-Michel et 119-121 rue des Aduatiques à 1040 Etterbeek (Belgique) dans le cadre du projet de promotion immobilière « Boulevard St-Michel – Etterbeek », GIV IMMO SRL souhaite emprunter un montant de 525.000 €.

Le budget du projet est le suivant :

- Prix de revient total : 3.452.374 € (hors frais et intérêts LookandFin)
- Chiffres d'affaires prévisionnel total : 4.445.000 €
- Marge prévisionnelle : 992.626 €

Le prix de revient qui s'élève à 3.452.374 EUR est financé de la façon suivante :

- Fonds propres du promoteur : 348.374 €
- Prêt Look&Fin : 525.000 €

- Financement bancaire : 2.579.000 €

Les fonds collectés au travers des Offres LOOKANDFIN FINANCE nets, après déduction des frais supportés par l’Emprunteur, s’élèvent à 509.250 EUR (en partant de l’hypothèse que 100% des montants ont été collectés).

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 GIV IMMO SRL 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 GIV IMMO SRL.

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 36 mois en sorte que le remboursement de la dernière mensualité interviendra 36 mois après la date de mise à disposition des fonds à l’Emprunteur.

Les remboursements du prêt par LOOKANDFIN FINANCE aux investisseurs seront mensuels conformément 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 GIV IMMO SRL. A l’échéance du prêt, soit le 36^{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 15/04/2022.

Montant investi	1 000 €
Mensualité	5,00 €
Taux d’intérêt annuel	6,00 %
Période	36 mois
Total intérêts	180 €
Rendement global	18,00 %

Date	Mensualité	Principal	Intérêt	Solde restant dû
15/05/22	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €

15/06/22	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/07/22	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/08/22	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/09/22	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/10/22	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/11/22	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/12/22	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/01/23	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/02/23	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/03/23	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/04/23	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/05/23	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/06/23	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/07/23	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/08/23	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/09/23	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/10/23	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/11/23	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/12/23	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/01/24	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/02/24	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/03/24	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/04/24	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/05/24	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/06/24	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/07/24	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/08/24	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/09/24	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/10/24	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/11/24	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/12/24	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/01/25	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/02/25	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/03/25	5,00 €	- €	5,00 €	1 000 €
15/10/23	1 005,00 €	1 000,00 €	5,00 €	- €
Total	1 180 €	1 000 €	180 €	

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

l'Emprunteur sera redevable à l'égard de LOOKANDFIN FINANCE du remboursement intégral ou partiel du solde restant dû du prêt en capital.

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

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

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

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

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

7° Les dates de paiement des intérêts sont identiques aux dates de remboursement des mensualités par LOOKANDFIN FINANCE conformément au tableau d'amortissement qui sera joint au contrat de prêt. Elles correspondent à la date d'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.

B. Description du garant et de la garantie

INSPIRED VISION SPRL et GREYSTONE PROPERTIES SPRL empruntent aux côtés de GIV IMMO SRL en qualité des Codébiteurs solidaires, ce qui signifie que INSPIRED VISION SPRL et GREYSTONE PROPERTIES SPRL seront tenus au remboursement du prêt au même titre que GIV IMMO SRL.

La société INSPIRED VISION SPRL est une société de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, 3 rue du Chêne au Corbeau, à 1380 Lasne, inscrite au Registre des Personnes Morales (RPM Brabant Wallon) sous le numéro 0867.775.262.

En 2020, INSPIRED VISION SPRL réalisait un chiffre d'affaires de 588.350 EUR, un EBITDA de 88.416 EUR et disposait d'une solvabilité de 8%.

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.

La société GREYSTONE PROPERTIES SPRL est une société de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, 185 Chaussée de la Hulpe, à 1170 Bruxelles, inscrite au Registre des Personnes Morales (RPM Bruxelles) sous le numéro 065 8.935.054.

En 2020, GREYSTONE PROPERTIES SPRL réalisait un chiffre d'affaire de 438.875 EUR, un EBITDA DE -51.342 EUR et disposait d'une solvabilité de 12%.

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 INSPIRED VISION SPRL pour ses deux derniers exercices comptables.
3. Comptes annuels de la société GREYSTONE PROPERTIES SPRL pour ses deux derniers exercices comptables.

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

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination: **LOOKANDFIN FINANCE**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Avenue Louise

N°: 475

Boîte:

Code postal: 1000

Commune: Bruxelles

Pays: Belgique

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

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0683.777.546

Date de dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts.

30-10-2018

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

12-01-2021

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2019

au

31-12-2019

Exercice précédent du

26-10-2017

au

31-12-2018

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

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

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

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

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

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

LEVY MORELLE Frédéric

Chaussée de la Hulpe 411
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE

Début de mandat: 26-10-2017

Fin de mandat: 30-06-2023

Administrateur délégué

WROBLEWSKI Dominique

Boulevard Léopold II 109
1080 Molenbeek-Saint-Jean
BELGIQUE

Début de mandat: 26-10-2017

Fin de mandat: 30-06-2023

Administrateur délégué

LOOK AND FIN

BE 0846.783.769
Avenue Louise 475
1000 Bruxelles
BELGIQUE

Début de mandat: 26-10-2017

Fin de mandat: 30-06-2023

Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement par:

LEVY MORELLE Frédéric

Chaussée de la Hulpe 411
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE

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

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

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

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

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

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

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		

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

ETAT DES DETTES

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

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

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

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

DETTES GARANTIES

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

Codes	Exercice
42	10.519.379
8912	25.980.894
8913	
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

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

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION

I. Principes généraux

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

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

Les règles d'évaluation n'ont pas été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent;

Le compte de résultats n'a pas été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur; dans l'affirmative, ces résultats concernent : pas d'application

II. Règles particulières

Frais d'établissement :

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

Frais de restructuration :

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

Immobilisations incorporelles :

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

Immobilisations corporelles :

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

Amortissements actés pendant l'exercice :

1. Frais d'établissement : néant

2. Immobilisations incorporelles L NR Taux : néant

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

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

5. Matériel roulant : néant

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

7. Autres immobilisations corp.

néant

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

- montant pour l'exercice : néant

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

Immobilisations financières : néant

Stocks : néant

Devises : non applicable

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

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

Non applicable

Conventions de location-financement : non applicable

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

23	28/09/2021	BE 0867.775.262	16	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	21704.00360	A-app 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: **INSPIRED VISION**

Forme juridique: Société à responsabilité limitée

Adresse: RUE DU CHÊNE AU CORBEAU

N°: 3

Boîte:

Code postal: 1380 Commune: Lasne

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de: Brabant wallon

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0867.775.262

Date de dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts.

20-04-2015

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

15-05-2021

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2020

au

31-12-2020

Exercice précédent du

01-01-2019

au

31-12-2019

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-app 6.2, A-app 6.5, A-app 6.6, A-app 6.7, A-app 7.2, A-app 8, A-app 9, A-app 10, A-app 11, A-app 12, A-app 13, A-app 14, A-app 15, A-app 16, A-app 17

N°	BE 0867.775.262		A-app 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

VAN DER ELST THOMAS

Rue du Chêne au Corbeau 3
1380 Lasne
BELGIQUE

Administrateur gérant

N°	BE 0867.775.262		A-app 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.

Les comptes annuels ont été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

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.

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)
DBMA SRL BE 0893.937.548 AV. D'ITALIE 27 1050 Ixelles BELGIQUE	50.318.041	A B

* Mention facultative.

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	88.696	85.248
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	13.696	10.248
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24	8.777	4.814
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26	4.919	5.434
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	75.000	75.000
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	1.162.635	1.406.131
Créances à plus d'un an		29	20.000	20.000
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	20.000	20.000
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	967.335	850.777
Stocks		30/36	967.335	850.777
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	27.185	435.388
Créances commerciales		40	26.627	49.289
Autres créances		41	558	386.099
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	129.986	99.586
Comptes de régularisation		490/1	18.130	380
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	1.251.332	1.491.380

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES				
		10/15	98.911	71.235
Apport		10/11	101.200	101.200
Disponible		110		
Indisponible		111	101.200	101.200
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	1.860	1.860
Réserves indisponibles		130/1	1.860	1.860
Réserves statutairement indisponibles		1311	1.860	1.860
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	-4.149	-31.825
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS				
Provisions pour risques et charges		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
Impôts différés		168		
DETTES		17/49	1.152.420	1.420.144
Dettes à plus d'un an	6.3	17	487.222	711.889
Dettes financières		170/4	177.222	191.889
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3	177.222	191.889
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	310.000	520.000
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	633.217	669.917
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	14.667	15.889
Dettes financières		43	181.000	385.300
Etablissements de crédit		430/8	181.000	385.300
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	18.368	26.979
Fournisseurs		440/4	18.368	26.979
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	6.736	9.930
Impôts		450/3	6.736	9.930
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	412.446	231.819
Comptes de régularisation		492/3	31.981	38.338
TOTAL DU PASSIF		10/49	1.251.332	1.491.380

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute (+)/(-)		9900	89.391	65.901
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		20.000
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	3.179	2.877
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	9.465	4.559
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	76.746	58.465
Produits financiers	6.4	75/76B	0	14.810
Produits financiers récurrents		75	0	14.810
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	49.070	78.536
Charges financières récurrentes		65	49.070	78.536
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	27.676	-5.261
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	27.676	-5.261
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	27.676	-5.261

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	-4.149	-31.825
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	27.676	-5.261
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-31.825	-26.564
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
Affectation aux capitaux propres		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14	-4.149	-31.825
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		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8059P	XXXXXXXXXXXX	107
8029		
8039		
8049		
8059	107	
8129P	XXXXXXXXXXXX	107
8079		
8089		
8099		
8109		
8119		
8129	107	
21		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXXXX	49.441
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	7.118	
Cessions et désaffectations	8179	2.266	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	54.293	
Plus-values au terme de l'exercice			
Mutations de l'exercice	8259P	XXXXXXXXXXXX	
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice			
Mutations de l'exercice	8329P	XXXXXXXXXXXX	39.193
Actés	8279	3.179	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309	1.775	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	40.597	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22/27	13.696	

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXXXX	75.000
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365		
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	75.000	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	XXXXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
Plus-values au terme de l'exercice	8455		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	XXXXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8475		
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8515		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	XXXXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	28	75.000	

N°	BE 0867.775.262	A-app 6.3
----	-----------------	-----------

ETAT DES DETTES

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

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

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

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

DETTES GARANTIES

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

Codes	Exercice
42	14.667
8912	487.222
8913	
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

RÉSULTATS

PERSONNEL

Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

Produits non récurrents

Produits d'exploitation non récurrents

Produits financiers non récurrents

Charges non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes

Charges financières non récurrentes

RÉSULTATS FINANCIERS

Intérêts portés à l'actif

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087		
76		20.000
76A		20.000
76B		
66		
66A		
66B		
6502	38	

N°	BE 0867.775.262		A-app 6.8
----	-----------------	--	-----------

En fin d'exercice, la valeur de marché du total des stocks dépasse d'environ % leur valeur comptable.
(Ce renseignement ne doit être mentionné que si l'écart est important).

Commandes en cours d'exécution :

Les commandes en cours sont évaluées [au coût de revient] [au coût de revient majoré d'une quotité du résultat selon l'avancement des travaux].

Dettes :

Le passif [xxxxxxxxxxxxxx] [ne comporte pas de] dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible : dans l'affirmative, ces dettes [font] [ne font pas] l'objet d'un escompte porté à l'actif.

Devises :

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes :
Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :

Conventions de location-financement :

Pour les droits d'usage de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (portant sur des biens immobiliers et conclues avant le 1er janvier 1980), les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à : EUR

N°	BE 0867.775.262		A-app 6.9
----	-----------------	--	-----------

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

CONFORMEMENT A L'ART. 3 : 6 § 1er 6° DU CODE DES SOCIETES ET DES ASSOCIATIONS, L'ADMINISTRATEUR JUSTIFIE LE MAINTIEN DES REGLES COMPTABLES DE CONTINUTE PAR LE BON MAINTIEN DES FONDS PROPRES.

N°	BE 0867.775.262	A-app 7.1
----	-----------------	-----------

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

INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles la société détient une participation (comprise dans la rubrique 28 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles la société détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 28 et 50/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital, des capitaux propres ou d'une classe d'actions de la société.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles				
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%	%			(+) ou (-) (en unités)	
TARGET IMMO BE 0567.755.351 Société à responsabilité limitée Rue du Chêne au Corbeau 3 1380 Lasne BELGIQUE	actions sdnv	75.000	100		31-12-2019	EUR	69.004	61.189

23	27/08/2021	BE 0658.935.054	11	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	21615.00398	A-app 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: **Greystone Properties**
 Forme juridique: Société à responsabilité limitée
 Adresse: Chaussée de la Hulpe N°: 185 Boîte:
 Code postal: 1170 Commune: Watermael-Boitsfort
 Pays: Belgique
 Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de: Bruxelles, francophone
 Adresse Internet:

Numéro d'entreprise BE 0658.935.054

Date de dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts. 12-07-2016

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du 23-08-2021

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-01-2020 au 31-12-2020

Exercice précédent du 01-01-2019 au 31-12-2019

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

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

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

N°	BE 0658.935.054		A-app 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

GRÉGORY LOSSON CONSULT

BE 0627.943.455

Chaussée de la Hulpe 185

1170 Watermael-Boitsfort

BELGIQUE

Début de mandat: 12-07-2016

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par:

LOSSON Grégory

Rigauxplein 3

3090 Overijse

BELGIQUE

N°	BE 0658.935.054		A-app 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.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

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.

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	1.220.155	2.169.618
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	949.489	863.438
Stocks		30/36	949.489	863.438
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	101.296	122.986
Créances commerciales		40	66.875	96.085
Autres créances		41	34.421	26.901
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	169.370	130.695
Comptes de régularisation		490/1	0	1.052.500
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	1.220.155	2.169.618

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute (+)/(-)		9900	-50.474	141.292
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A	0	205
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	868	879
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	-51.342	140.413
Produits financiers	6.4	75/76B	328	4.300
Produits financiers récurrents		75	328	4.300
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	22.588	39.236
Charges financières récurrentes		65	22.588	39.236
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	-73.602	105.476
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	0	21.962
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	-73.602	83.514
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	-73.602	83.514

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	-73.473	83.629
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-73.602	83.514
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	129	115
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2	74.000	0
Affectation aux capitaux propres		691/2	0	83.500
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921	0	83.500
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14	527	129
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		

N°	BE 0658.935.054	A-app 6.3
----	-----------------	-----------

ETAT DES DETTES

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

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

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

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

DETTES GARANTIES

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

Codes	Exercice
42	
8912	895.000
8913	
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	0
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	0
9052	
9062	

RÉSULTATS

PERSONNEL

Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

Produits non récurrents

Produits d'exploitation non récurrents

Produits financiers non récurrents

Charges non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes

Charges financières non récurrentes

RÉSULTATS FINANCIERS

Intérêts portés à l'actif

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087		
76		
76A	0	205
76B		
66		
66A		
66B		
6502	33.970	39.917

N°	BE 0658.935.054	A-app 6.8
----	-----------------	-----------

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION DE LA SRL GREYSTONE PROPERTIES

PRINCIPE

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et des associations, sans préjudice de l'application des dispositions particulières reprises ci-dessous.

ÉVALUATION DE L'ACTIF

Les éléments de l'actif sont évalués à leur valeur d'acquisition et sont portés au bilan pour cette même valeur, déduction faite des amortissements et réductions de valeurs y afférents.

Les immobilisations n'ont pas fait l'objet de réévaluations au cours de l'exercice.

Toutes les immobilisations pour lesquelles un plan d'amortissement a été défini bénéficient d'une annuité complète d'amortissements l'année de leur acquisition. Toutefois à partir de 2020, le principe de l'amortissement prorata temporis est appliqué l'année de l'acquisition.

Le plan d'amortissement mis en place est calculé de la façon suivante:

Nature des actifs Méthode L/D Taux

Principal Frais access.

Min - Max Min- Max

1. Frais d'établissement L (NR)

2. Immobilisations incorporelles

3. Bâtiments

a. Frais d'aménagements des locaux L (NR)

4. Outillage

5. Matériel et mobilier d'exploitation

a. Mobilier et matériel de bureau L (NR)

b. Matériel informatique L (NR)

6. Matériel roulant

7. Autres immobilisations corporelles

Par dérogation à ce qui précède, les immobilisations corporelles ou incorporelles dont le prix d'acquisition ou de revient n'excède pas 1.000 € sont intégralement prises en charge l'année de leur acquisition.

L'éventuelle TVA non déductible sur les voitures est activée.

Les frais accessoires sont pris en charge au cours de l'exercice.

Les immobilisations corporelles d'occasion sont amorties linéairement entre 20 et 50%.

ÉVALUATION DU PASSIF

À la clôture de chaque exercice, l'administrateur fixe les provisions avec prudence, sincérité et bonne foi. Cela se fait par une analyse de tous les

comptes de l'entreprise ainsi que par l'examen de toutes les données qui peuvent provoquer des risques non couverts. Pour les principaux risques, l'administrateur définit la méthode d'évaluation la plus appropriée et constituera ou reprendra systématiquement la (les) provision(s)

nécessaire(s).

AUTRES

Les autres postes d'actif et de passif, de même que les engagements hors bilan sont évalués conformément aux principes comptables en vigueur et leur bonne application sera examinée lorsque l'administrateur arrêtera définitivement le bilan.

N°	BE 0658.935.054		A-app 10
----	-----------------	--	----------

RAPPORT DE GESTION

Extrait du rapport de gestion :

La pandémie Covid-19 a touché le Monde entier en 2020 et la situation sanitaire grave perdure au premier semestre 2021.
Les mesures de confinement exceptionnelles entraînent toujours un ralentissement majeur de l'activité économique.

Nous considérons que cette situation n'entamera pas la capacité de la société à poursuivre son activité et proposons le maintien du principe comptable de continuité.