

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE PAR LOOKANDFIN FINANCE DE
CONTRATS DE PRETS STANDARDISES AVEC FACULTE DE REMBOURSEMENT
ANTICIPE EN VUE DU FINANCEMENT DE PROVENCE VALORISATION PARIS SAS**

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

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

La présente offre est émise par LOOKANDFIN FINANCE en vue de financer la société PROVENCE VALORISATION PARIS SAS société de droit français, dont le siège social est établi en France, 174 Boulevard Saint-Germain à 75006 Paris, inscrite aux greffes du Tribunal de Commerce de Paris sous le numéro 902.114.180 à concurrence d'un montant maximal de 2.250.000 EUR. La société PROVENCE VALORISATION PARIS SAS est également dénommée « Emprunteur » dans la présente note.

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

28 avril 2022

**AVERTISSEMENTS : L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU
PARTIE DE SON INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT
ATTENDU.**

**LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTES : L'INVESTISSEUR
RISQUE D'EPROUVER DE GRANDES DIFFICULTES A VENDRE SA POSITION A UN
TIERS AU CAS OU IL LE SOUHAITERAIT.**

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

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

En souscrivant à la présente Offre, le Prêteur s'expose au risque d'insolvabilité dans le chef de PROVENCE VALORISATION PARIS SAS. La présente section décrit les conséquences possibles de ce risque pour le Prêteur.

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

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

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

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

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

a) Risques liés au Projet « Croix St-Simon » :

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 appelé le projet « Croix St-Simon ».

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 « Croix St-Simon » (hors intérêts et frais liés au prêt Look&Fin) s'élève à 2.705.025 EUR. La structure de financement est la suivante :

- Fonds propres : 455.025 EUR.
- Crédit LOOKANDFIN FINANCE SA : 2.250.000 EUR.

Les prix de vente des biens du projet « Croix St-Simon » seront affectés prioritairement au remboursement de LOOKANDFIN FINANCE sur base du mécanisme de mainlevée.

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

a) Une inscription hypothécaire de premier rang

La société PROVENCE VALORISATION PARIS SAS confère à LOOKANDFIN FINANCE une hypothèque spéciale de prêteur de deniers à hauteur de 2.187.000 € complétée d'une inscription hypothécaire de 1^{er} rang de 63.000 € en principal sur les biens sis 34 rue de la Croix St-Simon à 75020 Paris. Ce bien ayant été expertisé le 1/11/2021 pour un montant de 2.800.000 € pour une vente en bloc en l'état, le ratio *Loan-to-Value* s'élève à 80%.

b) La GAPD des 2 sociétés actionnaires

Les sociétés SC FINANCIERE IKKI et SC MKJ HOLDING confèrent chacune à LOOKANDFIN FINANCE une Garantie à Première Demande pour le montant total des fonds levés.

c) La vente de 64% des lots permet de rembourser intégralement Look&Fin

Le projet « Croix St-Simon » consiste en l'acquisition d'un immeuble composé de 14 lots situés dans le 20^{ème} arrondissement de Paris. Compte tenu des prix de vente estimés dans le cas d'une revente en bloc avec permis (pour 3.800.000 €) ou d'une revente à la découpe

après rafraichissement de chaque bien (pour 3.500.000 €), la vente de 64% des lots permet de rembourser intégralement le prêt de LOOKANDFIN FINANCE SA.

3. A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société PROVENCE VALORISATION PARIS 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° 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 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 PROVENCE VALORISATION PARIS SAS et LOOKANDFIN FINANCE.

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

Le montant maximum qui pourra être prêté par LOOKANDFIN FINANCE à la société PROVENCE VALORISATION PARIS SAS sera de 2.250.000 EUR.

2° A. Identité de l'émetteur du sous-jacent, la société PROVENCE VALORISATION PARIS SAS

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société PROVENCE VALORISATION PARIS SAS société de droit français, dont le siège social est établi en France, 174 Boulevard Saint-Germain à 75006 Paris, inscrite aux greffes du Tribunal de Commerce de Paris sous le numéro 902.114.180.

L'adresse du site internet de la société Provence Valorisation Paris est www.fonciere-de-provence.com.

2° La société PROVENCE VALORISATION PARIS SAS est une société spécialisée dans les opérations de marchands de biens.

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

- 66% par la société de droit français SC FINANCIERE IKKI
- 34% par la société de droit français SC MKJ Holding

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

Au 31/03/2022, il n'existait pas de comptes courants dans PROVENCE VALORISATION PARIS SAS vis-à-vis de ses actionnaires. :

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

5° Le président de la société PROVENCE VALORISATION PARIS SAS est la société GUILLAUME NPI SARL, société de droit français, dont le siège social est établi en France, 306 rue Paradis à 13008 Marseille, inscrite aux greffes du Tribunal de Commerce de Marseille sous le numéro 845.260.082.

La société PROVENCE VALORISATION PARIS SAS n'a pas d'administrateur.

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

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

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

8° PROVENCE VALORISATION PARIS SAS atteste qu'aucun conflit d'intérêt n'est à signaler entre PROVENCE VALORISATION PARIS 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 PROVENCE VALORISATION PARIS SAS.

B. Informations financières concernant la société PROVENCE VALORISATION PARIS SAS

1° S'agissant d'une entreprise constituée le 05/08/2021, aucuns comptes annuels n'ont pu être établis ni audités et certifiés par un commissaire aux comptes à ce jour.

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

3° PROVENCE VALORISATION PARIS SAS déclare qu'au 22/04/2022 ses capitaux propres s'élevaient à 10.000 EUR et que son endettement global s'élevait à 850.000 EUR.

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

Pour plus d'informations financière sur la société PROVENCE VALORISATION PARIS 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 2.250.000 EUR.

2° L'Offre est émise sous la Condition Suspensive n°1 de recueillir un montant minimal de 1.575.000 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 notarié pour l'acquisition du bien sis 34 rue de la Croix St-Simon à 75020 Paris par Provence Valorisation Paris SAS.
- B. Une inscription d'hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers (HSPD) à concurrence de 2.187.000 EUR en principal sur l'immeuble sis 34 rue de la Croix St-Simon à 75020 Paris à conférer au profit de LOOKANDFIN FINANCE le jour de l'acquisition des biens après obtention de la mainlevée de toute charge et sûreté dont les biens seraient grevés.
- C. Une inscription hypothécaire générale en 1^{er} rang à concurrence de 63.000 EUR en principal (majoré des frais accessoires) sur l'immeuble sis 34 rue de la Croix St-Simon à 75020 Paris à conférer au profit de LOOKANDFIN FINANCE le jour de l'acquisition des biens après inscription de l'hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers dont question ci-dessus au profit de LOOKANDFIN FINANCE.
- D. La signature d'une Garantie à Première Demande (« GAPD ») accordée par la SC FINANCIERE IKKI au profit de LOOKANDFIN FINANCE pour un montant de 2.250.000 EUR.

- E. La signature d'une Garantie à Première Demande (« GAPD ») accordée par la SC MKJ HOLDING au profit de LOOKANDFIN FINANCE pour un montant de 2.250.000 EUR.
- F. La mise en place d'un nantissement sur les loyers générés par l'ensemble immobilier sis 34 rue de la Croix St-Simon à 75020 Paris.

Afin de permettre à l'Emprunteur de réaliser la Condition Suspensive n°2, LOOKANDFIN FINANCE versera le montant recueilli dans le cadre de la Levée de fonds net de la commission mentionnée à l'article 8.1, sur le compte séquestre d'un Notaire afin que celui-ci puisse passer, concomitamment, l'acte d'achat de l'immeuble, l'hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers et l'inscription hypothécaire.

Ces conditions suspensives doivent être réalisées pour le 31 mai 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 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 29 avril 2022 au 20 mai 2022;

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

La Condition Suspensive n°1 doit être satisfaite pour le 20 mai 2022 au plus tard.

La Condition Suspensive n°2 doit être satisfaite pour le 31 mai 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 31 mai 2022 au plus tard.

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

B. Raisons de l'Offre

1° Le projet « Croix St-Simon » est logé entièrement dans la société PROVENCE VALORISATION PARIS SAS. PROVENCE VALORISATION PARIS SAS est elle-même

détenue à hauteur de 66% par SC FINANCIERE IKKI et à hauteur de 34% par SC MKJ Holding.

Afin de financer partiellement le projet de marchand de biens immobiliers « Croix St-Simon » incluant l'acquisition d'un ensemble immobilier situé 34 rue de la Croix Saint-Simon à 75020 Paris, PROVENCE VALORISATION PARIS SAS souhaite emprunter un montant de 2.250.000 €.

Le budget du projet est le suivant :

- Prix de revient total : 2.705.025 € (hors frais et intérêts LookandFin)
- Chiffres d'affaires prévisionnel total : 3.800.000 €
- Marge prévisionnelle : 1.094.975 €

Le prix de revient est financé de la façon suivante :

- Fonds propres du promoteur : 455.025 €
- Prêt Look&Fin : 2.250.000 €

Les fonds collectés au travers des Offres LOOKANDFIN FINANCE nets, après déduction des frais supportés par l'Emprunteur, s'élèvent à (en partant de l'hypothèse que 100% des montants ont été collectés) 2.187.000 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 PROVENCE VALORISATION PARIS SAS et collectés par LOOKANDFIN FINANCE dans le cadre des contrats de prêt standardisés correspond au montant total qui fera l'objet du contrat de prêt entre LOOKANDFIN FINANCE et PROVENCE VALORISATION PARIS 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'événements extérieurs, à savoir le moment de la réalisation des Conditions Suspensives.

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

Les remboursements du prêt par LOOKANDFIN FINANCE aux investisseurs seront mensuels conformément au tableau d'amortissement définitif qui seront joints aux contrats de prêt standardisés. Seuls les intérêts seront versés à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds à PROVENCE VALORISATION PARIS 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 15 mai 2022.

Montant investi	1 000 €
Mensualité	5,42 €
Taux d'intérêt annuel	6,50 %
Période	24 mois
Total intérêts	130 €
Rendement global	13,00 %

Date	Mensualité	Principal	Intérêt	Solde restant dû
15/06/22	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
15/07/22	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
15/08/22	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
15/09/22	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
15/10/22	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
15/11/22	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
15/12/22	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
15/01/23	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
15/02/23	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
15/03/23	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
15/04/23	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
15/05/23	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
15/06/23	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
15/07/23	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
15/08/23	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
15/09/23	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
15/10/23	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
15/11/23	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
15/12/23	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
15/01/24	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
15/02/24	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
15/03/24	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
15/04/24	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
15/05/24	1 005,42 €	1 000,00 €	5,42 €	- €
Total	1 130 €	1 000 €	130 €	

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.

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 SC FINANCIERE IKKI pour ses deux derniers exercices comptables.
3. Comptes annuels de la société SC MKJ HOLDING 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

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

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

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

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

Bénéfice (Perte) à affecter

Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter

Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent

Prélèvement sur les capitaux propres

Affectation aux capitaux propres

à l'apport

à la réserve légale

aux autres réserves

Bénéfice (Perte) à reporter

Intervention des associés dans la perte

Bénéfice à distribuer

Rémunération de l'apport

Administrateurs ou gérants

Travailleurs

Autres allocataires

Codes	Exercice	Exercice précédent
(+)/(-) 9906	20.965	17.248
(+)/(-) 9905	9.867	17.248
(+)/(-) 14P	11.098	
791/2		
691/2		6.150
691		
6920		6.150
6921		
(+)/(-) 14	20.965	11.098
794		
694/7		
694		
695		
696		
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

FINANCIERE IKKI

306 RUE PARADIS

13008 MARSEILLE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2020

	Pages
- Attestation des comptes	1
COMPTES ANNUELS	
- Bilan actif-passif	2 et 3
- Compte de résultat	4 et 5
- Annexe	6 à 9
- Détail des comptes bilan actif passif	10 et 11
- Détail Compte de résultat	12
DOSSIER FISCAL	
- Liasse 2065	13 et 14
- Liasses 2033-A à 2033-G	15 à 24
- Soldes intermédiaires de gestion	25
- Détail Soldes intermédiaires de gestion	26
AUTRES ETATS	
- Etat des Immobilisations	27 à 29

TALENZ ARES
400 chemin de l'aubère

13100 Aix-en-Provence
04 42 26 69 05

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

FINANCIERE IKKI
306 RUE PARADIS
13008 MARSEILLE

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,	813 174 Euros
- Chiffre d'affaires HT,	Euros
- Résultat net comptable,	65 874 Euros

Fait à Aix-en-Provence
Le 26/05/2021

Sébastien Chauvin
Expert-Comptable Associé

FINANCIERE IKKI
306 RUE PARADIS

13008 MARSEILLE



COMPTES ANNUELS

TALENZ ARES
400 chemin de l'aubère

13100 Aix-en-Provence

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2020 12			Exercice N-1 31/12/2019 12	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						
ACTIF CIRCULANT	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	521 560		521 560	521 560		
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
	Total II	521 560		521 560	521 560		
Comptes de Régularisation	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés						
	Autres créances	286 437		286 437	26 370	260 067	986. 22
	Capital souscrit - appelé, non versé						
Comptes de Régularisation	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	5 177		5 177	525	4 652	885. 95
	Charges constatées d'avance (3)						
	Total III	291 614		291 614	26 895	264 719	984. 27
	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)	813 174		813 174	548 455	264 719	48. 27

(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 12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 518 960 Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	518 960	518 960		
	Réserves Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves				
	Report à nouveau	42 160-	42 017-	143-	0. 34-
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	65 874	143-	66 017	NS
	Subventions d'investissement Provisions réglementées				
	Total I	542 674	476 800	65 874	13. 82
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	267 412	288 68 478	288- 198 934	100. 00- 290. 51
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales	3 088		3 088	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes		2 889	2 889-	100. 00-
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	270 500	71 655	198 846	277. 51
	Ecart de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	813 174	548 455	264 719	48. 27

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

270 500 71 655

COMPTES DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2020 12			Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N/ N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services						
Chiffre d'affaires NET						
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges						
Autres produits			1 087		1 087	
Total des Produits d'exploitation (I)			1 087		1 087	
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			371	2 700	2 329-	86. 26-
Impôts, taxes et versements assimilés						
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements						
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			0	0	0-	29. 27-
Total des Charges d'exploitation (II)			371	2 701	2 329-	86. 25-
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			716	2 701-	3 417	126. 51
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

COMPTES DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2020	12	31/12/2019	12	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)	71	277	9	058	62 219	686. 90
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V	71	277	9	058	62 219	686. 90
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)	6	119	6	500	381-	5. 86-
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI	6	119	6	500	381-	5. 86-
2. Résultat financier (V-VI)	65	158	2	558	62 600	NS
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	65	874	143-		66 017	NS
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital	250		250			
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII	250		250			
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	250		250			
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII	250		250			
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)						
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des produits (I+II+V+VII)	72	614	9	308	63 306	680. 13
Total des charges (II+V+VI+VIII+IX+X)	6	740	9	451	2 710-	28. 68-
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	65	874	143-		66 017	NS

* Y compris : Rédevance de crédit bail mobilier

: Rédevance 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

TALENZARES

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise										MKJ HOLDING										Néant		*																																					
Adresse de l'entreprise										18 BOULEVARD BENSA										13007 MARSEILLE																																							
Numéro SIRET *										83497252300015																																																	
Durée de l'exercice en nombre de mois *										12										Durée de l'exercice précédent *										12																													
																				Exercice N clos le										31122020										Exercice N-1 clos le										31122019									
ACTIF										Brut										Amortissements - Provisions										Net										Net																			
										1										2										3										4																			
ACTIF IMMOBILISE	Immobiliations incorporelles	Fonds commercial *		010				012																																																			
		Autres *		014				016																																																			
	Immobiliations corporelles *		028		1916		030		340		1576																																																
	Immobiliations financières * (1)		040		655279		042				655279		655169																																														
	Total I (5)		044		657195		048		340		656855		655169																																														
ACTIF CIRCULANT	STOCKS	Matières premières, approvisionnements, en cours de production *		050				052																																																			
		Marchandises *		060				062																																																			
	Avances et acomptes versés sur commandes		064				066																																																				
	Créances (2)	Clients et comptes rattachés*		068		9000		070		9000		300																																															
		Autres * (3)		072		307751		074		307751		361914																																															
	Valeurs mobilières de placement		080				082																																																				
	Disponibilités		084		9818		086		9818																																																		
	Charges constatées d'avance *		092		319		094		319		382																																																
	Total II		096		326888		098				326888		362596																																														
	Total général (I+II)		110		984083		112		340		983743		1017765																																														
PASSIF										Exercice N NET										Exercice N-1 NET																																							
										1										2																																							
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel *		120		650680		650680																																																				
	Ecart de réévaluation		124																																																								
	Réserve légale		126		2757		2757																																																				
	Réserves réglementées*		130																																																								
	Autres réserves (dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants *		131				)		132																																																		
	Report à nouveau		134		188419																																																						
	Résultat de l'exercice		136		0		188419																																																				
	Provisions réglementées		140																																																								
	Total I		142		841856		841856																																																				
	Provisions pour risques et charges		154																																																								
DETTES (4)	Emprunts et dettes assimilées		156				7548																																																				
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		164																																																								
	Fournisseurs et comptes rattachés *		166		2616																																																						
	Autres dettes (dont comptes courants d'associés de l'exercice N :)		169		117705		)		172		139271		168361																																														
	Produits constatés d'avance		174																																																								
Total III		176		141887		175909																																																					
Total général (I + II + III)		180		983743		1017765																																																					
REVENUS	(1)	Dont immobilisations financières à moins d'un an	193				(4)		Dont dettes à plus d'un an	195																																																	
	(2)	Dont créances à plus d'un an	197				(5)		Coût de revient des immobilisations acquises ou créées au cours de l'exercice *	182		2766																																															
	(3)	Dont comptes courants d'associés débiteurs	199				(5)		Prix de vente hors TVA des immobilisations cédées au cours de l'exercice *	184		740																																															

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2033-NOT.

Formulaire obligatoire (article 302 Septies
A bis du Code Général des Impôts)

Désignation de l'entreprise **MKJ HOLDING**

Néant ☐ *

A - RÉSULTAT COMPTABLE

Exercice N clos le 13 1 1 2 2 0 2 0 | Exercice N-1 clos le 13 1 1 2 2 0 1 9 |

PRODUITS D'EXPLOITATION

CHARGES D'EXPLOITATION

PRODUITS ET CHARGES DIVERS

Réintégrations

Déductions

Déficits

Ventes de marchandises * dont export et livraisons intracommunautaires

Production vendue { biens services * }

209
215
217

210
214
218

Production stockée * (Variation du stock en produits intermédiaires, produits finis et en cours de production)

222

Production immobilisée *

224

Subventions d'exploitation reçues

226

Autres produits

230

Total des produits d'exploitation hors T.V.A. (I)

232

Achats de marchandises * (y compris droits de douane)

234

Variation de stock (marchandises) *

236

Achats de matières premières et autres approvisionnements * (y compris droits de douane)

238

Variation de stock (matières premières et approvisionnement) *

240

Autres charges externes * : (dont crédit bail : mobilier 7 6 5 9 - immobilier)

242

Impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe professionnelle CFE et CVAE * 243 1 7 7)

244

Rémunérations du personnel *

250

Charges sociales (cf. renvoi 380)

252

Dotations aux amortissements *

254

Dotations aux provisions

256

Autres charges { dont provisions fiscales pour implantations commerciales à l'étranger * 259
dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles 260 }

262

Total des charges d'exploitation (II)

264

1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)

270

Produits financiers (III)

280

Produits exceptionnels (IV)

290

Charges financières (V)

294

Charges exceptionnelle { dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art 217 octies) 347
dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art 39 quinquies D) 348 }

300

Impôts sur les bénéfices * (VII)

306

2 - BÉNÉFICE OU PERTE : Produits (I+III+IV) - Charges (II+V+VI+VII)

310

B - RÉSULTAT FISCAL

Reporter le bénéfice comptable col. 1, le déficit comptable col. 2

312

Rémunérations et avantages personnels non déductibles *

316

Amortissements excédentaires (art. 39-4 C.G.I.) et autres amortissements non déductibles

318

Provisions non déductibles *

322

Impôts et taxes non déductibles * (cf. page 7 de la notice 2033.not)

324

Divers* dont intérêts excédentaires des cptes-cts d'associés 247

330

Fraction des loyers versés dans le cadre d'un crédit bail immobilier et de levée d'option

251

Charges afférentes à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime

998

Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime

999

Produits afférents à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime

997

Entreprise nouvelles (44. sexies) 986

342

Reprise d'entreprises en difficulté (44. septies) 981

350

Divers dont ZFA NG (44 quaterdecies) 345

350

Déduction exceptionnelle (art 39 decies) A B C D E F G

350

RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DÉFICITS ANTÉRIEURS Bénéfice col. 1 Déficit col. 2

352

Déficit de l'exercice reporté en arrière : (Entreprises I.S. seulement)

356

Déficits antérieurs reportables : * dont imputés sur le résultat :

360

RÉSULTAT FISCAL APRES IMPUTATION DES DÉFICITS Bénéfice col. 1 Déficit col. 2

370

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT