

**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 IMMOBILIERE DU RUPEL
VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA**

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 IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA, société de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, au 1 rue du Rupel, 1000 Bruxelles, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0464.849.734 à concurrence d'un montant maximal de 500.000 EUR. La société IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA 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 IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA.

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).

29 AOUT 2022

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

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

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

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

En souscrivant à la présente Offre, le Prêteur s'expose au risque d'insolvabilité dans le chef de IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA. 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 IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

En effet, si la société IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA 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 IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA, la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN a identifié les risques suivants inhérents à la société IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA :

a) Risque lié au bien sis 1 rue du Rupel à BE-1000 Bruxelles :

Le remboursement en capital du prêt Look&Fin s'effectuera via un refinancement de l'emprunt hypothécaire.

Les négociations liées à un refinancement du bien peuvent entraîner des risques de retards. L'issue de ces négociations est également incertaine.

2. A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA est peu élevé compte tenu de:

a) Une inscription hypothécaire en 3^{ème} rang:

Le prêt est garanti par une hypothèque générale en 3^{ème} rang à hauteur de 25.000 EUR en principal et un mandat hypothécaire de 475.000 EUR incluant une clause de cession de rang au profit de ING Banque sur l'immeuble sis 1 rue du Rupel à BE-1000 Bruxelles. L'ouverture de crédit hypothécaire existante accordée par ING Banque ne pourra en aucun cas dépasser 8.200.000 EUR.

Le ratio de Loan-to-Value du bien s'élève à 55% (i.e. valeur de marché) ou à 68% (i.e. vente forcée) en tenant compte d'un prêt additionnel de 500.000 EUR (objet de la présente offre).

b) Un engagement de ne pas conférer de sûreté additionnelle:

L'Emprunteur s'engage, jusqu'au remboursement intégral du Contrat de prêt Emprunteur en capital et intérêts, à ne pas procéder à la constitution de sûretés additionnelles sur l'immeuble sis 1 rue du Rupel à 1000 Bruxelles ou de ses revenus au profit de bénéficiaires autres que LOOKANDFIN FINANCE.

3. A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA 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 (risque élevé). Pour une description complète des différentes classes de risques et de leur signification, cliquez [ici](#).

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

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

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

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

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

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

En cas de remboursement anticipé, les Prêteurs récupéreront le capital investi sans percevoir les intérêts non encore échus au moment où le remboursement anticipé intervient. Ceci signifie qu'ils auront pu percevoir le taux d'intérêt contractuel pendant toute la période antérieure au remboursement anticipé et qu'ils seront privés de ces intérêts pour la période postérieure dans la mesure où le paiement des intérêts cessera après le remboursement complet du capital.

En contrepartie de la faculté de remboursement anticipé dont bénéficie l'Emprunteur il faut être conscient que le taux d'intérêt du prêt que l'Emprunteur s'est engagé à verser à LOOKANDFIN FINANCE est plus élevé que si le même Emprunteur avait emprunté le même montant sans faculté de remboursement anticipé.

A.3. Absence de recours contractuel des Prêteurs envers l'Emprunteur

5. En cas d'insolvabilité de l'Emprunteur, seule LOOKANDFIN FINANCE, qui est le cocontractant direct de l'Emprunteur, pourra introduire une déclaration de créance à son égard.

Dans la mesure où le Prêteur n'aura pas contracté directement avec l'Emprunteur, le Prêteur ne pourra faire valoir sa créance directement contre l'Emprunteur.

En revanche, le Prêteur percevra, en proportion de sa créance dans LOOKANDFIN FINANCE, tout remboursement que celle-ci recevrait dans le cadre de la procédure d'insolvabilité de l'Emprunteur.

B. Risque de perte de tout ou partie du capital investi en raison de l'insolvabilité de LOOKANDFIN FINANCE

6. Un autre risque de perte du capital investi par le Prêteur pourrait survenir en cas d'insolvabilité de LOOKANDFIN FINANCE elle-même.

Le risque d'insolvabilité pourrait se manifester notamment en cas de faillite, de procédure de réorganisation judiciaire, de liquidation ou de toute autre situation de concours.

Ce risque doit toutefois être fortement nuancé et, ici également, il est permis de penser qu'il impliquerait des circonstances exceptionnelles pour pouvoir se manifester.

7. En sa qualité de véhicule de financement alternatif, LOOKANDFIN FINANCE sert d'intermédiaire entre Prêteurs et Emprunteurs.

Pour chaque Offre, un compartiment est créé au sein du patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE en application de l'article 28, § 1^{er}, 5^o de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding*.

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

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

8. Par ailleurs, le remboursement des Prêteurs par LOOKANDFIN FINANCE implique au préalable que cette dernière ait été remboursée par l'Emprunteur qui a été financé par les Prêteurs. Il en résulte que dans un projet donné, l'obligation dans le chef de LOOKANDFIN FINANCE de rembourser les Prêteurs ayant financé l'Emprunteur est conditionnée par le remboursement préalable de LOOKANDFIN FINANCE par ce même Emprunteur.

Le compartimentage dont question ci-dessus signifie par conséquent que les Prêteurs qui subiraient un défaut de paiement en raison de la défaillance d'un Emprunteur ne pourront faire valoir leur propre créance qu'à l'égard des créances que LOOKANDFIN FINANCE détient à l'égard du même Emprunteur et qui sont logées dans le compartiment ad hoc au sein du patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE.

A l'inverse, en cas de défaut de paiement dans le chef d'un Emprunteur dans un projet donné, le Prêteur qui a financé cet Emprunteur sera sans recours à l'égard des créances détenues par LOOKANDFIN FINANCE dans d'autres compartiments à l'égard d'autres Emprunteurs.

Pour plus de détails à ce sujet, il est renvoyé aux articles 3.8 à 3.17 des Conditions Générales d'Utilisation de LOOKANDFIN. Cliquez [ici](#) pour y accéder.

Le compartimentage est donc assurément un élément protecteur qui atténue et neutralise le risque de perte dans le chef des Prêteurs en cas de défaut de paiement d'Emprunteurs ayant été financés par des offres logées dans d'autres compartiments.

En effet, le mécanisme légal du compartimentage des différents investissements au sein du bilan de LOOKANDFIN FINANCE de même que l'absence de recours par les Prêteurs dans un projet donné sur les remboursements reçus par LOOKANDFIN FINANCE dans d'autres projets signifie que dès l'instant où l'Emprunteur a remboursé une mensualité à LOOKANDFIN FINANCE, cette dernière distribue immédiatement cette mensualité aux Prêteurs en proportion de leurs créances respectives.

Les mécanismes de protection ainsi prévus par l'article 28 de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding* ont dès lors pour

conséquence de protéger le véhicule de financement qu'est LOOKANDFIN FINANCE. Il s'en suit que si le risque d'insolvabilité concernant LOOKANDFIN FINANCE ne peut jamais être exclu, ce risque est faible. Il en va donc également ainsi et par identité de motifs du risque pour le Prêteur de perdre tout ou partie du capital investi en raison d'une insolvabilité de LOOKANDFIN FINANCE.

Partie II – Informations concernant l'émetteur des instruments de placement

A. Identité de l'émetteur - LOOKANDFIN FINANCE

1° L'émetteur des instruments de placement est LOOKANDFIN FINANCE, une société anonyme de droit belge dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 1000 Bruxelles, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0683.777.546 et inscrite à l'administration de la TVA sous le numéro 0683.777.546.

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

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

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

LOOKANDFIN FINANCE est la société filiale de LOOKANDFIN.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Monsieur Frédéric LEVY MORELLE,

- Monsieur Dominique WROBLEWSKI.

Ces mêmes administrateurs sont également délégués à la gestion journalière.

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

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

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

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

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

B. Informations financières concernant l'émetteur

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

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

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

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

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

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

C. Identité de l'offreur - LOOKANDFIN

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

L'adresse du site internet de LOOKANDFIN abritant la plateforme de financement alternatif est www.lookandfin.com.

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

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

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

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

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

D. Description du sous-jacent

1° Le sous-jacent est un contrat de prêt conclu entre la société IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA et LOOKANDFIN FINANCE.

Le montant prêté en principal par LOOKANDFIN FINANCE à la société IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA 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 IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA.

Le montant maximum qui pourra être prêté par LOOKANDFIN FINANCE à la société IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA sera de 500.000 EUR.

2° A. Identité de l'émetteur du sous-jacent, la société IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA société de droit belge, dont le siège social est établi en

Belgique, 1 rue du Rupel à 1000 Bruxelles immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0464.849.734.

La société IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA n'a pas de site internet.

2° La société IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA est une société immobilière.

3° Le capital social de la société IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA est détenu à hauteur de :

- 34% par Monsieur Emilio Agostini,
- 61% par DAVANTAGE SA
- 5% par JD CONSULTING

4° Les actionnaires perçoivent des rémunérations de IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA. Monsieur Emilio Agostini perçoit des tantièmes à concurrence de 4.500 EUR NET / MOIS. JF CONSULTING 15.600 EUR d'honoraires par an.

IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA ne perçoit pas de rémunération des personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.

5° L'administrateur délégué de la société IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA est Monsieur Emilio Agostini.

6° IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA atteste qu'aucune rémunération n'a été payée au cours du dernier exercice par IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA à ses administrateurs outre les tantièmes octroyés à M. Emilio Agostini mentionnés à l'article 4° précédent.

Aucune somme n'a été provisionnée par IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.

7° IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA atteste qu'aucune condamnation n'a été encourue par aucun des administrateurs de IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA.

8° IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA atteste qu'aucun conflit d'intérêt n'est à signaler entre IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA, 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 IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA.

B. Informations financières concernant la société IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA

1° SA IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ a été constituée le 11/12/1998.

2° IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles.

3° SA IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATCHAPPIJ déclare qu'au 31/12/2021 ses capitaux propres s'élevaient à 1.640.599 EUR et que, depuis cette date, aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de ses capitaux propres. L'entreprise déclare également qu'au 31/12/2021, son endettement financier total s'élevait à 5.206.885 EUR.

4° IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA atteste qu'aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA n'est à signaler depuis la fin du dernier exercice.

Pour plus d'informations financière sur la société IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA, cliquer [ici](#) pour consulter la page du projet sur le site.

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

A. Description de l'Offre

1° Le montant maximal de l'Offre est de 500.000 EUR.

2° L'Offre est émise sous la Condition Suspensive n°1 de recueillir un montant minimal de 350.000 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 :

- La mise en place d'une inscription hypothécaire générale de troisième rang à concurrence de 25.000 EUR en principal et d'un mandat hypothécaire de 475.000 EUR en principal (à majorer des frais accessoires) incluant une clause de cession de rang au profit de ING Banque sur l'immeuble sis 1 rue du Rupel à BE-1000 Bruxelles. L'ouverture de crédit hypothécaire existante accordée par ING Banque ne pourra en aucun cas dépasser 8.200.000 EUR.

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 30/08/2022 au 30/09/2022 ;

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 30/09/2022 au plus tard.

La Condition Suspensive n°2 doit être satisfaite pour le 30/09/2022 au plus tard.

Les instruments de placement seront émis par LOOKANDFIN FINANCE le jour où celle-ci libère les fonds prêtés au profit de l'Emprunteur conformément à l'article 3.2 des Conditions Générales d'Utilisation, à savoir le 30/09/2022 au plus tard.

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

B. Raisons de l'Offre

1° Fondé en 1986 par Emilio Agostini, le groupe familial belge A-Move débute ses activités avec comme service phare le dépannage automobile. Le groupe se place aujourd'hui comme l'un des acteurs majeurs à l'échelle nationale dans le secteur de l'assistance/dépannage automobile et à l'échelle régionale (Bruxelles – Liège) au niveau des remorquages sur ordre de police et infractions routières.

En 2019, 240.000 interventions ont été réalisées au sein du groupe. Afin d'affiner la qualité du service client, le groupe a progressivement développé de nouvelles activités liées à l'automobile et la mobilité. Aujourd'hui le groupe compte près de 300 collaborateurs et propose outre les services de dépannage/remorquage, les services suivants : ateliers mécaniques Eurorepar, atelier de pneus Eurotyre, location de véhicule Europecar, « achat/dépôt/vente » de voitures d'occasion, transport de véhicules VIP.

Actuellement, l'activité d'« achat-dépôt-vente » de voitures d'occasion, génère un besoin en fonds de roulement important. En effet, l'attractivité de cette activité réside dans le portefeuille de voitures disponibles en magasin. Cette activité est opérée par les 2 deux canaux suivants :

- dépôt-vente : les véhicules proviennent d'acteurs externes (particuliers, sociétés ou indépendants, curateurs/avocats) ou d'acteurs internes par le biais des filiales du groupe.
- Achat-vente : des filiales achètent des voitures et les déposent au showroom pour la revente. L'activité de ces sociétés génèrent un besoin de cash important pour s'approvisionner en voitures.

Dans ce contexte, IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA souhaite emprunter 500.000€ via Look&Fin afin de refinancer partiellement son bien sis 1 rue du rupele à BE-1000 Bruxelles. Les fonds levés seront ensuite prêtés à d'autres filiales du groupe afin de permettre de financer le besoin en fonds de roulement lié à l'activité d'achat-dépôt-vente de voiture d'occasion du groupe.

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) 487.500 EUR.

Partie IV – Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1° Les instruments de placement offerts sont des contrats de prêt standardisés au sens de l'article 3 § 1^{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 IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA 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 IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA.

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 IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA. 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 01/10/2022.

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

| Date | Mensualité | Principal | Intérêt | Solde restant dû |
|--------------|----------------|----------------|--------------|------------------|
| 1/10/22 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1 000 € |
| 1/11/22 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1 000 € |
| 1/12/22 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1 000 € |
| 1/01/23 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1 000 € |
| 1/02/23 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1 000 € |
| 1/03/23 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1 000 € |
| 1/04/23 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1 000 € |
| 1/05/23 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1 000 € |
| 1/06/23 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1 000 € |
| 1/07/23 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1 000 € |
| 1/08/23 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1 000 € |
| 1/09/23 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1 000 € |
| 1/10/23 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1 000 € |
| 1/11/23 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1 000 € |
| 1/12/23 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1 000 € |
| 1/01/24 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1 000 € |
| 1/02/24 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1 000 € |
| 1/08/23 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1 000 € |
| 1/09/23 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1 000 € |
| 1/10/23 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1 000 € |
| 1/11/23 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1 000 € |
| 1/12/23 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1 000 € |
| 1/01/24 | 5,00 € | - € | 5,00 € | 1 000 € |
| 1/02/24 | 1 005,00 € | 1 000,00 € | 5,00 € | - € |
| Total | 1 120 € | 1 000 € | 120 € | |

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

Cela signifie qu'en pareil cas, LOOKANDFIN FINANCE remboursera à son tour, de façon anticipée, les Prêteurs du solde restant dû de leur Contrat de prêt respectif en capital. Le

remboursement anticipé des Prêteurs interviendra dès que LOOKANDFIN FINANCE aura été remboursée de façon anticipée par l'Emprunteur. Il est renvoyé à la partie I ci-dessus pour plus de détails.

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

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

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

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

7° Les dates de paiement des intérêts sont identiques aux dates de remboursement des mensualités par LOOKANDFIN FINANCE conformément au tableau d'amortissement qui sera joint au contrat de prêt. Elles correspondent à la date d'anniversaire¹ de libération des fonds par LOOKANDFIN FINANCE au profit de l'Emprunteur étant entendu que le remboursement de la première mensualité interviendra un mois après cette libération. Au moment de la rédaction de la présente note d'information, la date de libération des fonds et, par conséquent, celle de paiement des intérêts, ne sont pas encore connue.

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

Annexes : Il est précisé que par application de l'article 11 § 3 de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres publiques d'instruments de placement, les informations communiquées via un lien hypertexte ne font formellement pas partie de la présente note d'information.

1. Comptes annuels de la société LOOKANDFIN FINANCE SA pour son dernier exercice comptable.
2. Comptes annuels de la société IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPIJ SA 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 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 |

| | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---------|---------|--------------------------|--------------------------|
| PASSIF | | | | |
| CAPITAUX PROPRES | | | | |
| Apport | | 10/15 | <u>88.615</u> | <u>78.748</u> |
| 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 | <u>36.630.543</u> | <u>25.125.668</u> |
| 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 |
| Établissements 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 | | |
| Établissements 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 |

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 | | |

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **IMMOBILIERE DU RUPEL VASTGOEDMAATSCHAPPIJ**

Forme juridique : Société anonyme

Adresse : Rue du Rupel

N° : 1-3-5

Boîte :

Code postal : 1000

Commune : Bruxelles

Pays : Belgique

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

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0464.849.734

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

28-12-2015

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 30-06-2022

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

01-01-2021

au

31-12-2021

l'exercice précédent des comptes annuels du

01-01-2020

au

31-12-2020

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 :

M-cap 6.1.1, M-cap 6.1.3, M-cap 6.2, M-cap 6.4, M-cap 6.6, M-cap 7, M-cap 8, M-cap 9, M-cap 10, M-cap 11, M-cap 12, M-cap 13, M-cap 14, M-cap 15, M-cap 16

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

| | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|-------|-------|-------------------------|-------------------------|
| ACTIF | | | | |
| FRAIS D'ÉTABLISSEMENT | | 20 | | |
| ACTIFS IMMOBILISÉS | | 21/28 | <u>5.860.574</u> | <u>6.299.257</u> |
| Immobilisations incorporelles | 6.1.1 | 21 | | |
| Immobilisations corporelles | 6.1.2 | 22/27 | <u>5.860.574</u> | <u>6.299.257</u> |
| Terrains et constructions | | 22 | 5.583.071 | 6.000.286 |
| Installations, machines et outillage | | 23 | 257.504 | 278.971 |
| Mobilier et matériel roulant | | 24 | 20.000 | 20.000 |
| 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 | <u>1.371.960</u> | <u>772.609</u> |
| Créances à plus d'un an | | 29 | <u>911.662</u> | <u>366.094</u> |
| Créances commerciales | | 290 | | |
| Autres créances | | 291 | 911.662 | 366.094 |
| 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 | <u>280.958</u> | <u>303.409</u> |
| Créances commerciales | | 40 | 71.665 | 143.484 |
| Autres créances | | 41 | 209.292 | 159.925 |
| Placements de trésorerie | | 50/53 | | |
| Valeurs disponibles | | 54/58 | <u>103.257</u> | <u>22.631</u> |
| Comptes de régularisation | | 490/1 | <u>76.084</u> | <u>80.474</u> |
| TOTAL DE L'ACTIF | | 20/58 | <u>7.232.534</u> | <u>7.071.866</u> |

| | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|--|---------|---------|-------------------------|-------------------------|
| PASSIF | | | | |
| CAPITAUX PROPRES | | 10/15 | <u>1.640.599</u> | <u>1.365.608</u> |
| Apport | | 10/11 | 61.973 | 61.973 |
| Capital | | 10 | 61.973 | 61.973 |
| Capital souscrit | | 100 | 61.973 | 61.973 |
| Capital non appelé | | 101 | | |
| En dehors du capital | | 11 | | |
| Primes d'émission | | 1100/10 | | |
| Autres | | 1109/19 | | |
| Plus-values de réévaluation | | 12 | | |
| Réserves | | 13 | 6.197 | 6.197 |
| Réserves indisponibles | | 130/1 | 6.197 | 6.197 |
| Réserve légale | | 130 | | 6.197 |
| Réserves statutairement indisponibles | | 1311 | 6.197 | |
| Acquisition d'actions propres | | 1312 | | |
| Soutien financier | | 1313 | | |
| Autres | | 1319 | | |
| Réserves immunisées | | 132 | | |
| Réserves disponibles | | 133 | | |
| Bénéfice (Perte) reporté(e) | (+)/(-) | 14 | 1.572.428 | 1.297.438 |
| Subsides en capital | | 15 | | |
| Avance aux associés sur la répartition de l'actif net | | 19 | | |
| PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS | | 16 | <u>280.100</u> | <u>280.100</u> |
| Provisions pour risques et charges | | 160/5 | 280.100 | 280.100 |
| Pensions et obligations similaires | | 160 | | |
| Charges fiscales | | 161 | | |
| Grosses réparations et gros entretien | | 162 | 280.100 | 280.100 |
| Obligations environnementales | | 163 | | |
| Autres risques et charges | | 164/5 | | |
| Impôts différés | | 168 | | |

| | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|------|-------|------------------|--------------------|
| DETTES | | 17/49 | 5.311.835 | 5.426.158 |
| Dettes à plus d'un an | | 17 | 3.863.363 | 3.892.869 |
| Dettes financières | | 170/4 | 3.393.363 | 3.422.869 |
| Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées | | 172/3 | 3.393.363 | 3.422.869 |
| Autres emprunts | | 174/0 | | |
| Dettes commerciales | | 175 | | |
| Acomptes sur commandes | | 176 | | |
| Autres dettes | | 178/9 | 470.000 | 470.000 |
| Dettes à un an au plus | | 42/48 | 1.448.472 | 1.533.288 |
| Dettes à plus d'un an échéant dans l'année | | 42 | 566.168 | 636.379 |
| Dettes financières | | 43 | 540.004 | 325.000 |
| Etablissements de crédit | | 430/8 | 540.004 | 325.000 |
| Autres emprunts | | 439 | | |
| Dettes commerciales | | 44 | 130.527 | 223.045 |
| Fournisseurs | | 440/4 | 130.527 | 223.045 |
| Effets à payer | | 441 | | |
| Acomptes sur commandes | | 46 | | |
| Dettes fiscales, salariales et sociales | | 45 | 69.773 | 153.865 |
| Impôts | | 450/3 | 69.773 | 153.865 |
| Rémunérations et charges sociales | | 454/9 | | |
| Autres dettes | | 47/48 | 142.000 | 195.000 |
| Comptes de régularisation | | 492/3 | | |
| TOTAL DU PASSIF | | 10/49 | 7.232.534 | 7.071.866 |

COMPTE DE RÉSULTATS

| | | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|--|---------|--------|----------------|--------------------|
| Produits et charges d'exploitation | | | | |
| Marge brute | (+)/(-) | 9900 | 1.028.512 | 950.024 |
| 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 | 452.889 | 441.163 |
| 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 | | -49.900 |
| Autres charges d'exploitation | | 640/8 | 141.088 | 135.988 |
| 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 | 434.535 | 422.774 |
| Produits financiers | | 75/76B | 6.275 | 4.653 |
| Produits financiers récurrents | | 75 | 6.275 | 4.653 |
| Dont: subsides en capital et en intérêts | | 753 | | |
| Produits financiers non récurrents | | 76B | | |
| Charges financières | | 65/66B | 70.980 | 79.456 |
| Charges financières récurrentes | | 65 | 70.980 | 79.456 |
| Charges financières non récurrentes | | 66B | | |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts | (+)/(-) | 9903 | 369.829 | 347.970 |
| Prélèvement sur les impôts différés | | 780 | | |
| Transfert aux impôts différés | | 680 | | |
| Impôts sur le résultat | (+)/(-) | 67/77 | 94.839 | 90.288 |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice | (+)/(-) | 9904 | 274.990 | 257.682 |
| Prélèvement sur les réserves immunisées | | 789 | | |
| Transfert aux réserves immunisées | | 689 | | |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter | (+)/(-) | 9905 | 274.990 | 257.682 |

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

| | | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|---------|--------|------------------|--------------------|
| Bénéfice (Perte) à affecter | (+)/(-) | 9906 | 1.572.428 | 1.297.438 |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter | (+)/(-) | (9905) | 274.990 | 257.682 |
| Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent | (+)/(-) | 14P | 1.297.438 | 1.039.755 |
| 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) | 1.572.428 | 1.297.438 |
| 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 | | |