

**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 SA HABITAT + CONCEPT**

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 SA HABITAT + CONCEPT société de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, 100 Chemin de la Terre Franche à 6840 Neufchâteau, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0477.598.405 à concurrence d'un montant maximal de 500.000 EUR. La société SA HABITAT + CONCEPT 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 SA HABITAT + CONCEPT.

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).

10 OCTOBRE 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 SA HABITAT + CONCEPT. 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 SA HABITAT + CONCEPT que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

En effet, si la société SA HABITAT + CONCEPT 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 SA HABITAT + CONCEPT, la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN a identifié les risques suivants inhérents à la société SA HABITAT + CONCEPT :

1. Risques liés à la commercialisation du projet :

Le niveau de réservation du projet Résidence Arlune est actuellement limité puisque seuls 4 appartements sont réservés à ce stade. Ce niveau s'explique toutefois par le timing de commercialisation qui n'a démarré qu'en juillet et est compensé par l'expérience du promoteur qui affiche très peu de biens invendus parmi ses projets finalisés.

2. Risques liés au prix de revient de l'opération

Un budget du projet est actuellement exposé aux éventuelles évolutions du marché puisque seuls les prestataires du gros œuvre et terrassement ont été contractualisés. L'entreprise est cependant habituée à ce mode de fonctionnement et prévoit une marge dans son budget afin de couvrir d'éventuelles hausses des prix.

2. A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société SA HABITAT + CONCEPT est modéré compte tenu de :

a) Un promoteur expérimenté

Fort d'une expérience de 20 ans, le groupe Habitat + Concept a démontré sa capacité à réaliser des projets similaires et à minimiser ses stocks d'invendus. Les marges réalisées sur ses précédents projets sont confortables et permettent de supporter les frais bancaires.

b) Une garantie hypothécaire de 2^{ème} rang

Le financement Look&Fin est garanti par une inscription hypothécaire de 2^{ème} rang. La valeur d'expertise de l'opération s'élève à 5.891.750 € après déduction des biens faisant l'objet de l'échange RDA. Le ratio Loan-to-Value s'élève ainsi à 66%.

c) Un projet de qualité

Le projet Résidence Arlune prévoit des installations techniques incluant des panneaux solaires ainsi qu'une pompe à chaleur permettant de rendre la promotion plus écologique. Le projet proposera par ailleurs un niveau de finition relativement haut-de-gamme et une localisation proche du centre d'Habay.

3. A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société SA HABITAT + CONCEPT est modéré 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 modéré). 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 SA HABITAT + CONCEPT et LOOKANDFIN FINANCE.

Le montant prêté en principal par LOOKANDFIN FINANCE à la société SA HABITAT + CONCEPT sera 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 SA HABITAT + CONCEPT.

Le montant maximum qui pourra être prêté par LOOKANDFIN FINANCE à la société SA HABITAT + CONCEPT sera de 500.000 EUR.

2° A. Identité de l'émetteur du sous-jacent, la société SA HABITAT + CONCEPT

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société SA HABITAT + CONCEPT, une société de droit belge dont le siège social est établi en Belgique, 100 Chemin de la Terre Franche à

6840 Neufchâteau, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0477.598.405.

L'adresse du site internet de la société SA HABITAT + CONCEPT est www.habitatplus.be/.

2° La société SA HABITAT + CONCEPT a pour activité la promotion immobilière de logements.

3° Le capital social de la société SA HABITAT + CONCEPT est détenu à hauteur de :

- 78% par Habitat + Management SRL
- 22% par Luxembourg Developpement

4° Les actionnaires ne perçoivent pas de rémunération de SA HABITAT + CONCEPT.

Il existait au 31 décembre 2021 les comptes courants suivants dans SA HABITAT + CONCEPT:

- 4.947.444 EUR en faveur de la société Habitat + Management SRL

SA HABITAT + CONCEPT ne perçoit pas de rémunération des personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.

5° Les administrateurs de la société SA HABITAT + CONCEPT sont :

- Luxembourg Developpement

Les administrateurs délégués à la gestion journalière de la société SA HABITAT + CONCEPT sont :

- Jean-Philippe Piron
- Laetitia Degembe

6° SA HABITAT + CONCEPT atteste qu'aucune rémunération n'a été payée au cours du dernier exercice par SA HABITAT + CONCEPT à ses administrateurs.

Aucune somme n'a été provisionnée par SA HABITAT + CONCEPT aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.

7° SA HABITAT + CONCEPT atteste qu'aucune condamnation n'a été encourue par aucun des administrateurs de SA HABITAT + CONCEPT.

8° SA HABITAT + CONCEPT atteste qu'aucun conflit d'intérêt n'est à signaler entre SA HABITAT + CONCEPT, d'une part, et ses administrateurs ou ses actionnaires majoritaires, d'autre part.

9° Le commissaire titulaire de SA HABITAT + CONCEPT est la société Christophe Remon & Co, domicilié 2 rue du réemploi à 5020 Namur et inscrite à la BCE sous le numéro 0877.204.454.

B. Informations financières concernant la société SA HABITAT + CONCEPT

1° Les comptes annuels relatifs à l'exercice 31/12/2021 (voir annexe) ont été audités par le commissaire et ont fait l'objet d'une vérification indépendante.

2° SA HABITAT + CONCEPT atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois.

3° SA HABITAT + CONCEPT déclare qu'au 31/12/2021 ses capitaux propres s'élevaient à 4.136.605 EUR. L'entreprise déclare également qu'au 31/12/2021, son endettement financier total s'élevait à 10.966.449 EUR.

4° SA HABITAT + CONCEPT atteste qu'aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de SA HABITAT + CONCEPT n'est à signaler depuis la fin du dernier exercice.

Pour plus d'informations financière sur la société SA HABITAT + CONCEPT, 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 400.000 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 de l'exigence suivante :

1. La prise d'une inscription hypothécaire générale en second rang au profit de LOOKANDFIN FINANCE à concurrence de 25.000€ en principal et d'un mandat hypothécaire équivalent au solde du montant emprunté en principal (majorés des frais accessoires) incluant une clause de cession de rang au profit de la banque BNPPF sur les biens sis 11 rue de Neufchâteau à 6720 Habay. Ces sûretés grèveront les constructions et le terrain.
2. La conclusion d'une convention avec la banque BNPPF assurant que la portée des sûretés consenties sur les biens sis 11 rue de Neufchâteau à Habay se limite aux financements octroyés dans le cadre du projet de promotion immobilière Résidence Arlune.

Cette condition suspensive n°2 doit être réalisée pour le 4 novembre 2022 au plus tard.

Le montant minimal de Souscription par investisseur est de de 500 EUR. Toutefois, lorsqu'un client souscrit à sa première Levée de fonds, le montant minimal de Souscription est fixé à 100 EUR.

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 12/10/2022 au 4/11/2022 ;

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 17/10/2022 au plus tard.

La Condition Suspensive n°2 doit être satisfaite pour le 4/11/2022 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 4/11/2022 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 Résidence Arlune est la 1ère phase d'un projet de promotion immobilière plus vaste incluant la construction de 64 lots principalement d'habitation dans la commune de Habay. Il consiste en la construction d'un immeuble de 20 appartements de 1 à 4 chambres. Le financement Look&Fin interviendra en complément de la banque afin de financer partiellement les fonds propres requis pour la libération des fonds bancaires. Le projet sera porté directement par l'entité Habitat + Concept SA. La commercialisation du projet est réalisée sous forme de réservation avec la signature des actes postérieures à la livraison des lots.

Le budget de l'opération est le suivant :

- Prix de revient du projet (HT) : 4.136.019 €
- Chiffre d'affaires prévisionnels (HT): 6.805.150 €
- Marge prévisionnelle : 2.669.131 €

Les coûts de l'opération sont financés de la façon suivante :

- Fonds propres du promoteur : 236.019 €
- Prêt Look&Fin : 500.000 €
- Banque : 3.400.000 €

Habitat + Concept SA souhaite emprunter 500.000€ afin de financer partiellement l'apport en fonds propres requis pour le projet de promotion immobilière « Résidence Arlune » situé à Habay. Ce prêt in fine est structuré sur une période de 36 mois et est rémunéré à hauteur de 6,5% l'an. Ce prêt Look&Fin est garanti par une inscription hypothécaire de 2ème rang. Le ratio Loan-to-Value est estimé à 66% sur base de la valeur d'expertise des lots.

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) 485.000 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 SA HABITAT + CONCEPT 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 SA HABITAT + CONCEPT.

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

Les remboursements du prêt par LOOKANDFIN FINANCE aux investisseurs seront mensuels conformément au tableau d'amortissement définitif qui seront joints aux contrats de prêt standardisés. Seuls les intérêts seront versés à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds à SA HABITAT + CONCEPT. A l'échéance du prêt, soit le 36^{ème} mois à compter de la mise à disposition effective des fonds à l'Emprunteur, celui-ci remboursera en une seule mensualité l'intégralité du montant du prêt en principal. Vous trouverez ci-dessous un exemple de tableau d'amortissement sur la base d'un prêt d'un montant de 1.000 EUR en capital qui, par hypothèse, serait libéré le 4/11/2022.

Date	Mensualité	Principal	Intérêt	Solde restant dû
4/12/22	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/01/23	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/02/23	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/03/23	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/04/23	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/05/23	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/06/23	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/07/23	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/08/23	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/09/23	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/10/23	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/11/23	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/12/23	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/01/24	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/02/24	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/03/24	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/04/24	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/05/24	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/06/24	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/07/24	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/08/24	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/09/24	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/10/24	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/11/24	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/12/24	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/01/25	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/02/25	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/03/25	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/04/25	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/05/25	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/06/25	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/07/25	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/08/25	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/09/25	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/10/25	5,42 €	- €	5,42 €	1 000 €
4/11/25	1 005,42 €	1 000,00 €	5,42 €	- €
Total	1 195 €	1 000 €	195 €	

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 6,5% l'an avant retenue du précompte mobilier.

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

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

B. Description du garant et de la garantie

Le financement Look&Fin sera garanti par une inscription hypothécaire en 2^{ème} rang pour un montant de 25.000 € en principal et d'un mandat hypothécaire pour le solde du financement avec clause de cession de rang en faveur de la banque BNP qui bénéficie de la garantie de 1^{er} rang. Ces sûretés grèveront les constructions et le terrain.

La banque BNP accepte de conclure une convention avec Look&Fin assurant que la portée des sûretés consenties sur les biens sis 11 rue de Neufchâteau à Habay (objet du présent financement) se limite aux financements octroyés dans le cadre du projet de promotion immobilière Résidence Arlune.

La valeur d'expertise du projet s'élève à 5.891.750 €, après déduction des biens faisant l'objet de l'échange RDA, impliquant un ratio Loan-to-Value global de 66%.

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 ses deux derniers exercices comptables.
2. Comptes annuels de la société SA HABITAT + CONCEPT 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.

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28		
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27		
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28		
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	36.719.158	25.204.416
Créances à plus d'un an		29	25.676.077	17.202.161
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	25.676.077	17.202.161
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	10.637.312	5.857.989
Créances commerciales		40	199.649	91.583
Autres créances		41	10.437.663	5.766.407
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	405.769	2.144.266
Comptes de régularisation		490/1		
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	36.719.158	25.204.416

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute (+)/(-)		9900	14.915	24.554
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)		62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630		
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	878	
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	14.037	24.554
Produits financiers	6.4	75/76B		
Produits financiers récurrents		75		
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	26	61
Charges financières récurrentes		65	26	61
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	14.011	24.493
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	4.145	7.245
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	9.867	17.248
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	9.867	17.248

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

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

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



BE0477.598.405

31-12-21

31-12-21	31-12-20
----------	----------

Ventes et prestations		17.271.588,65	16.999.075,21
Chiffre d'affaires		24.136.254,56	13.749.526,46
	Projets	24.083.437,79	13.663.900,33
	Loyers	52.816,77	85.626,13
Variation de stock	-	6.998.043,98	3.063.288,42
Autres produits d'exploitation		133.378,07	186.260,33
Coût des ventes et prestations		15.860.987,40	16.308.523,58
Approvisionnements et marchandises		13.356.444,46	15.054.570,36
	Achats	13.722.024,67	15.086.568,41
	Variation de stock -	365.580,21	- 31.998,05
	Marge brute	2.811.308	1.672.618
	%	12%	12%
Services et biens divers		1.619.399,98	343.040,40
	Carburant et locations	74.215,91	64.096,10
	Entretien	93.797,04	55.327,20
	Fournitures	30.600,12	34.509,09
	Honoraires	1.260.000,87	112.426,82
	Assurances	37.753,12	27.698,48
	Frais de représentation	123.032,92	48.982,71
Dirigeant		-	118.984,97
Remunérations et charges sociales		647.533,45	425.138,97
Amortissements		187.657,95	329.249,47
Autres charges d'exploitation		49.951,56	37.539,41
Résultat d'exploitation		1.410.601,25	690.551,63
Produits financiers		11.344,94	35.490,05
Charges financières		361.779,11	231.479,38
	Intérêts Invest	124.727,94	109.535,61
	Intérêts SL projets et GMB	160.140,72	-
	Intérêts crédits internes	56.022,92	59.702,63
	Autres	20.887,53	62.241,14
Résultat de l'exercice avant impôt		1.060.167,08	494.562,30
Impôt sur le résultat		248.868,92	151.701,26
	VA	75.000,00	50.000,00
	Impôt estimé	134.495,20	7.000,00
	TS et année antérieure	39.373,72	94.701,26
Résultat de l'exercice		811.298,16	342.861,04
Prélèvement sur les réserves immunisées		341.000,00	-
Transfert aux réserves immunisées		-	315.750,00
Résultat à affecter		1.152.298,16	27.111,04



BE0477.598.405

31-12-21

Actif		31-12-21	31-12-20
Frais d'établissement	20		
Actifs immobilisés	21/28	1.529.794,47	1.827.427,88
Immobilisations incorporelles	21	3.393,33	6.078,91
Immobilisations corporelles	22/27	1.522.953,93	1.817.901,76
Terrains et constructions	22	1.437.699,08	1.781.041,76
Installations, machines et outillage	23	18.108,13	30.002,90
Mobilier et matériel roulant	24	14.628,32	6.857,10
Location financement	25	52.518,40	-
Immobilisations financières	28	3.447,21	3.447,21
Autres immobilisations financières	284/8	3.447,21	3.447,21
Créances et cautionnements en numéraire	285/8	3.447,21	3.447,21
Actifs circulants	29/58	20.408.185,63	23.841.016,04
Créances à plus d'un an	29	-	-
Stocks et commandes en cours d'exécution	3	12.866.562,67	19.415.949,49
Stocks	30/36	11.274.742,74	10.826.085,58
Immeubles destinés à la vente	35	11.274.742,74	10.826.085,58
Commandes en cours d'exécution	37	1.591.819,93	8.589.863,91
Créances à un an au plus	40/41	5.468.785,29	3.892.304,09
Créances commerciales	40	389.244,70	300.337,53
Autres créances	41	5.079.540,59	3.591.966,56
Placements de trésorerie	50/53	-	-
Valeurs disponibles	54/58	2.055.958,76	464.118,18
Comptes de régularisation	490/1	16.878,91	68.644,28
Total de l'actif	20/58	21.937.980,10	25.668.443,92

Passif			
Capitaux propres	10/15	4.136.605,45	3.325.307,29
Capital	10	2.392.154,00	2.392.154,00
Capital souscrit	100	2.392.154,00	2.392.154,00
Primes d'émission	11	-	-
Plus-values de réévaluation	12	-	-
Réserves	13	1.744.451,15	1.181.959,08
Réserve légale	130	18.200,00	18.200,00
Réserves indisponibles	131	-	-
Réserves immunisées	132	458.150,00	799.150,00
Réserves disponibles	133	1.268.101,15	364.609,08
Bénéfice (Perte) reporté(e)	14	0,30	248.805,79
Subsides en capital	15	-	-
Avance aux associés sur répartition de l'actif net	19	-	-
Provisions et impôts différés	16	133.750,00	133.750,00
Provisions pour risques et charges	160/5	133.750,00	133.750,00
Autres risques et charges	164/5	133.750,00	133.750,00
Impôts différés	168	-	-
Dettes	17/49	17.667.624,65	22.209.386,63
Dettes à plus d'un an	17	3.735.462,30	2.303.001,82
Dettes financières	170/4	3.735.462,30	2.303.001,82
Emprunts subordonnés	170	-	75.000,00
Location financement	172	36.224,73	-
Etablissements de crédit	173	924.237,57	1.163.001,82
Autres emprunts	174	2.775.000,00	1.065.000,00
Dettes à un an au plus	42/48	13.930.821,98	19.879.024,22
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	344.576,89	883.477,86
Dettes financières	43	6.886.410,30	14.131.051,56
Etablissements de crédit	430/8	6.864.081,68	14.131.051,56
Dettes commerciales	44	5.881.236,12	4.480.866,00
Fournisseurs	440/4	5.881.236,12	4.480.866,00
Dettes fiscales, salariales et sociales	45	818.598,67	206.778,80
Impôts	450/3	748.545,79	148.764,59
Rémunérations et charges sociales	454/9	70.052,88	58.014,21
Acomptes reçus sur commandes	46	-	176.850,00
Comptes de régularisation	492/3	1.340,37	27.360,59
Total du passif	10/49	21.937.980,10	25.668.443,92