

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE PAR LOOKANDFINFINANCE DE
CONTRATS DE PRETS STANDARDISES AVEC FACULTE DE REMBOURSEMENT
ANTICIPE EN VUE DU FINANCEMENT DE CONFORT IMMOBILIER SAS**

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

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

La présente offre est émise par LOOKANDFIN FINANCE en vue de financer la société CONFORT IMMOBILIER SAS, société de droit français, dont le siège social est établi en France, au 3 Avenue de l'Hippodrome, 69890 La Tour-de-Salvigny, inscrite aux RCS de Lyon sous le numéro 515.398.535 à concurrence d'un montant maximal de 360.000 EUR. La société CONFORT IMMOBILIER SAS est également dénommée « Emprunteur » dans la présente note.

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

LE PRÉSENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ VÉRIFIÉ OU APPROUVÉ PAR L'AUTORITÉ DES SERVICES ET MARCHÉS FINANCIERS (FSMA).

1^{er} décembre 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 CONFORT IMMOBILIER SAS. La présente section décrit les conséquences possibles de ce risque pour le Prêteur.

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

1. Le premier risque devant être mentionné est le risque pour le Prêteur de perdre tout ou partie de son investissement en capital en cas d'insolvabilité qui, par hypothèse, viendrait frapper la société CONFORT IMMOBILIER SAS que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

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

Lors du processus d'examen du dossier ayant abouti à la sélection de CONFORT IMMOBILIER SAS, la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN a identifié le(s) risque(s) suivant(s) inhérents à la société CONFORT IMMOBILIER SAS :

a) Risques liés à l'opération :

La dette découlant de la présente Offre sera remboursée par les bénéfices générés par les recettes liées au projet « Neuville-sur-Saône ».

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

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

a) Des sûretés réelles conférées par CONFORT IMMOBILIER SAS comme suit :

La mise en place d'une inscription hypothécaire générale en premier rang à concurrence du montant levé en principal (majoré des frais accessoires) sur le bien sis 9, chemin de la Vosne à 69250 Neuville-sur-Saône.

b) Un engagement de ne pas octroyer de sûretés additionnelles

L'Emprunteur s'engage de manière irrévocable et inconditionnelle envers LOOKANDFIN FINANCE à s'abstenir, pendant toute la durée de la présente convention et jusqu'au remboursement intégral du Contrat de prêt obligataire, en capital et intérêts, de procéder à la constitution de sûretés sur concernant le bien sis 9, chemin de la Vosne à 69250 Neuville-sur-Saône 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 CONFORT IMMOBILIER SAS est peu élevé raison pour laquelle LOOKANDFIN l'a sélectionnée en lui attribuant une classe de risque A sur une échelle allant de A+ (risque très peu élevé) à C. Pour une description complète des différentes classes de risques et de leur signification, cliquez [ici](#).

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

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

recouvrement qui viendraient grever le rendement du prêt ou en cas de non-paiement par l'Emprunteur d'une ou plusieurs échéances d'intérêts.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les mécanismes de protection ainsi prévus par l'article 28 de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding* ont dès lors pour conséquence de protéger le véhicule de financement qu'est LOOKANDFIN FINANCE. Il s'en suit que si le risque d'insolvabilité concernant LOOKANDFIN FINANCE ne peut jamais être exclu, ce risque est faible. Il en va donc également ainsi et par identité de motifs du risque pour le Prêteur de perdre tout ou partie du capital investi en raison d'une insolvabilité de LOOKANDFIN FINANCE.

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

A. Identité de l'émetteur - LOOKANDFIN FINANCE

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

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

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

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

LOOKANDFIN FINANCE est la société filiale de LOOKANDFIN.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Monsieur Frédéric LEVY MORELLE,

- Monsieur Dominique WROBLEWSKI.

Ces mêmes administrateurs sont également délégués à la gestion journalière.

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

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

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

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

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

B. Informations financières concernant l'émetteur

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

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

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

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

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

4° Aucun changement significatif de la situation financière de LOOKANDFIN FINANCE n'est à signaler depuis la fin du dernier exercice.

C. Identité de l'offreur - LOOKANDFIN

1° LOOKANDFIN est une société anonyme de droit belge dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 1000 Bruxelles, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le

numéro 0846.783.769 et inscrite à l'administration de la TVA sous le numéro BE 0846.783.769.

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

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

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

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

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

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

D. Description du sous-jacent

1° Le sous-jacent est un contrat de prêt conclu entre la société CONFORT IMMOBILIER SAS et LOOKANDFIN FINANCE.

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

Le montant maximum qui pourra être prêté par LOOKANDFIN FINANCE à la société CONFORT IMMOBILIER SAS sera de 360.000 EUR.

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

A. Identité de l'émetteur du sous-jacent, la société CONFORT IMMOBILIER SAS

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société CONFORT IMMOBILIER SAS, société de droit français, dont le siège social est établi en France, au 3 Avenue de l'Hippodrome 69890 La Tour-de-Salvigny, inscrite aux RCS de Lyon sous le numéro 515.398.535 ;

Le site internet de CONFORT IMMOBILIER est : <http://www.groupeconfort.fr/contact.php>

2° La société CONFORT IMMOBILIER SAS est un marchand de biens immobiliers.

3° Le capital social de la société CONFORT IMMOBILIER SAS est détenu à hauteur de :

- 47% par M. SAIKI ALAIN, domicilié en France, au 329 rue de la grande charriere, 69250 Montanay ;

- 47% par M. ARBOI STÉPHANE, domicilié en France, au 548 route Albert Damez, 69210 Fleurieux-sur-l'Arbresle;

4° Les actionnaires ne perçoivent pas de rémunération de CONFORT IMMOBILIER SAS.

Il existe au 31 décembre 2021 des comptes courants dans CONFORT IMMOBILIER SAS :

- 64.544 EUR au nom de la SARL CONFORT INVESTISSEMENTS
- 8.053 EUR au nom de la SARL Clipperton
- 49.039 EUR au nom de la SNC PROJEDIM
- 23.309 EUR au nom d' Arboi Stéphanie
- 93.266 EUR au nom de Saiki Alain
- 428.543 EUR au nom de la SAS Confort 4
- 19.480 EUR au nom de la SAS Confort 7
- 400 EUR au nom de la SAS Confort 10
- 6.602 EUR au nom de la SAS Confort 3
- 61.783 EUR au nom de la SNC Oblig 7

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

5° Le président de la société CONFORT IMMOBILIER SAS est la SARL CONFORT INVESTISSEMENTS société de droit français, dont le siège social est établi en France, au 5 rue Confort, inscrite aux RCS de Lyon sous le numéro 518.370.879;

La société CONFORT IMMOBILIER SAS n'a pas d'administrateur.

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

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

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

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

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

B. Informations financières concernant la société CONFORT IMMOBILIER SAS

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

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

3° CONFORT IMMOBILIER SAS déclare qu'au 31 décembre 2021 ses capitaux propres s'élevaient à 2.012.822 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 décembre 2021, son endettement financier total s'élevait à 12.441.826 EUR.

4° CONFORT IMMOBILIER SAS atteste qu'aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de CONFORT IMMOBILIER SAS n'est à signaler depuis la fin de son dernier exercice déposé.

Pour plus d'informations financières sur la société CONFORT IMMOBILIER SAS, cliquer [ici](#) pour consulter la page du projet sur le site.

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

A. Description de l'Offre

1° Le montant maximal de l'Offre est de 360.000 EUR.

2° L'Offre est émise sous la Condition Suspensive n° 1 de recueillir un montant minimum de 300.000 EUR.

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

- A. La réception d'une expertise, réalisée par un expert désigné par Look&Fin, concernant le bien sis 9 Chemin de la Vosne, 6925 Neuville-sur-Saône fournissant les évaluations suivantes:
- la valeur de marché en l'état du bien
 - la valeur de marché après division en deux lots
 - la valeur liquidative du bien

En tout état de cause, le ratio de LTV ne pourra excéder 75% de la valeur de marché en l'état du bien

- B. La mise en place d'une inscription hypothécaire générale en premier rang à concurrence du montant levé en principal (majoré des frais accessoires) sur le bien sis 9 Chemin de la Vosne, 69250 Neuville-sur-Saône.

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 3 décembre 2022 au 23/12/2022 ;

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 23 décembre 2022 au plus tard.

La Condition Suspensive n°2 doit être satisfaite pour le 23 décembre 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 23 décembre 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° Confort Immobilier est un promoteur, marchand de biens et lotisseur principalement actif sur la région Rhône-Alpes.

Le projet consiste en le refinancement partiel de l'acquisition d'un lot sis 9 Chemin de la Vosne, 69250 Neuville-sur-Saône en vue d'une division en deux lots.

La propriété comporte une maison de 139m² dont 103m² habitable sur un terrain de 8a. La maison sera revendue en l'état, le terrain est vendu comme terrain à bâtir.

Le budget de l'opération est le suivant :

- Prix de revient du projet (HT, hors frais Look&Fin) : 509.300€
- Chiffre d'affaires prévisionnel (HT): : 750.000 €
- Marge prévisionnelle: 240.700 €

Le projet est financé de la façon suivante :

- Fonds propres: 149.300 €
- Look&Fin: 360.000 €

SAS Confort Immobilier souhaite emprunter 360.000 € afin de refinancer partiellement l'acquisition d'un lot sis 9 Chemin de la Vosne, 69250 Neuville-sur-Saône.

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) 345.600 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 CONFORT IMMOBILIER SAS et collectés par LOOKANDFIN FINANCE dans le cadre des contrats de prêt standardisés correspond au montant total qui fera l'objet du contrat de prêt entre LOOKANDFIN FINANCE et CONFORT IMMOBILIER SAS.

2° Les contrats de prêt standardisés sont libellés en euros et leur valeur nominale est égale au montant de la Souscription du Prêteur.

3° Par définition, au jour de l'ouverture de l'Offre donnant lieu à la présente note, la date de mise à disposition des fonds par LOOKANDFIN FINANCE à l'Emprunteur est encore inconnue vu qu'elle dépend d'évènements extérieurs, à savoir le moment de la réalisation des Conditions Suspensives.

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

Les remboursements du prêt par LOOKANDFIN FINANCE aux investisseurs seront mensuels conformément au tableau d'amortissement définitif qui seront joints aux contrats de prêt standardisés. Seuls les intérêts seront versés à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds à CONFORT IMMOBILIER SAS. A l'échéance du prêt, soit le 24^{ème} 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 23/12/2022.

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
	23/12/2022	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
	23/01/2023	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
	23/02/2023	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
	23/03/2023	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
	23/04/2023	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
	23/05/2023	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
	23/06/2023	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
	23/07/2023	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
	23/08/2023	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
	23/09/2023	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
	23/10/2023	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
	23/11/2023	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
	23/12/2023	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
	23/01/2024	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
	23/02/2024	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
	23/03/2024	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
	23/04/2024	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
	23/05/2024	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
	23/06/2024	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
	23/07/2024	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
	23/08/2024	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
	23/09/2024	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
	23/04/2024	5,00 €	- €	5,00 €	1.000 €
	23/05/2024	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, 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 souscrit 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 CONFORT IMMOBILIER SAS pour ses deux derniers exercices comptables.

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

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

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination: **LOOKANDFIN FINANCE**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Avenue Louise

N°: 475

Boîte:

Code postal: 1000

Commune: Bruxelles

Pays: Belgique

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

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0683.777.546

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

30-10-2018

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

12-01-2021

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2019

au

31-12-2019

Exercice précédent du

26-10-2017

au

31-12-2018

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

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

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

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

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

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

LEVY MORELLE Frédéric

Chaussée de la Hulpe 411
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE

Début de mandat: 26-10-2017

Fin de mandat: 30-06-2023

Administrateur délégué

WROBLEWSKI Dominique

Boulevard Léopold II 109
1080 Molenbeek-Saint-Jean
BELGIQUE

Début de mandat: 26-10-2017

Fin de mandat: 30-06-2023

Administrateur délégué

LOOK AND FIN

BE 0846.783.769
Avenue Louise 475
1000 Bruxelles
BELGIQUE

Début de mandat: 26-10-2017

Fin de mandat: 30-06-2023

Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement par:

LEVY MORELLE Frédéric

Chaussée de la Hulpe 411
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE

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

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

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

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

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

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

N°	BE 0683.777.546	A-cap 3.1
----	-----------------	-----------

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

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

COMPTE DE RÉSULTATS

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

Direction Générale des Finances Publiques

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Timbre à date du service

Exercice ouvert le **01012021** et clos le **31122021** Régime simplifié d'imposition Régime réel normal

Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble de groupe Si PME innovante Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage art. 209-O B (entreprises de transport maritime)

Adresse du service où doit être déposée cette déclaration
SIE DE CALUIRE
1 RUE CLAUDE BAUDRAND
BP 239
69732 CALUIRE CEDEX

Adresse du déclarant (quand celle-ci est différente de l'adresse du destinataire) et/ou adresse du siège social si elle est différente du principal établissement :

A IDENTIFICATION

Identification du destinataire

SAS CONFORT IMMOBILIER
3 AVENUE DE L'HIPPODROME

69890 LA TOUR DE SALVAGNY

651 Insp. IFU	329278 N° dossier	51539853500036 N° Siret
-------------------------	-----------------------------	-----------------------------------

B ACTIVITÉ

Activités exercées (souligner l'activité principale) :
MARCHAND DE BIENS

Si vous avez changé d'activité, cochez la case

Préciser éventuellement : l'ancienne adresse en cas de changement :

RÉGIME FISCAL DES GROUPES

Les entreprises placées sous le régime des groupes de sociétés, doivent déposer cette déclaration en deux exemplaires. (Article 223 A à U du CGI)

- Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante

- Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° d'identification de la société mère.

n° SIRET

C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION (cf. notice)

1 Résultat fiscal

Bénéfice imposable au taux normal	432 843	Bénéfice imposable au taux de 15 %	38 120	Déficit (report de la ligne XO du 2058A ou 372 du 2033B)	<input type="text"/>
-----------------------------------	----------------	------------------------------------	---------------	--	----------------------

Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10%

2 Plus-values

Plus-values à long terme imposables au taux de 15%	<input type="text"/>	Autres plus-values imposables au taux de 19%	<input type="text"/>	Plus-values à long terme imposables aux taux de 0%	<input type="text"/>	Plus-values exonérées art.238 quindecies	<input type="text"/>
--	----------------------	--	----------------------	--	----------------------	--	----------------------

3 Abattements et exonérations notamment en faveur des entreprises nouvelles ou implantées en zones d'entreprises ou zones franches
(cocher la case selon le cas). Ces montants ne doivent pas être retranchés des résultats mentionnés en C-1 et C-2

Entreprises nouvelles art. 44 sexies Jeunes entreprises innovantes Zones franches urbaines Territoire entrepreneur art 44 octies A Zone de reconstruction de la défense art 44 terdecies

Entreprises nouvelles art.44 septies Zones franches d'activité art.44 quaterdecies Zone de développement prioritaire art. 44 septdecies Autres dispositifs

Bassins urbains à dynamiser (BUD) art.44 sexdecies Sociétés d'investissements immobiliers cotées Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas) Plus-values exonérées relevant du taux à 15%

4 Option pour le crédit d'impôt outre-mer dans le secteur productif, art. 244 quater W

D IMPUTATIONS (cf. la notice de la déclaration 2065)

Les crédits d'impôt indiqués aux 1 et 2 ci-dessous ne sont imputables que pour partie s'ils n'ont pas été comptabilisés par l'entreprise (66,66 %).

1 Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédit d'impôt
Impôt déjà versé au Trésor (Crédit d'impôt) indiqué sur les certificats joints au relevé de solde d'impôt sur les sociétés ou afférent aux primes de remboursement

2 Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un Etat étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-Mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet Etat, territoire ou collectivité. Total figurant en cartouche au cadre VII de l'imprimé n° 2066

E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf. notice) Recettes nettes soumises à la contribution 2,50 %

F ENTREPRISES SOUMISES OU DÉSIGNÉES AU DÉPÔT DE LA DÉCLARATION PAYS PAR PAYS

1- Si vous êtes l'entreprise tête de groupe soumise à l'obligation de dépôt de la déclaration pays par pays n°2258-SD (article 223 quinquies C-I-1 du CGI)

2- Si vous êtes la société tête de groupe et que vous avez désigné une autre entité du groupe pour souscrire la déclaration n° 2258-SD, indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de l'entité désignée :

3- Si vous êtes l'entreprise désignée au dépôt de la déclaration n° 2258-SD par la société tête de groupe (art. 223 quinquies C-I-2)

Dans ce cas, veuillez indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de la société tête de groupe :

G COMPTABILITÉ INFORMATISÉE L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ? Si oui, indication du logiciel utilisé

ECF Nom et adresse du prestataire

OGA/OMGA Viseur conventionné

Nom, adresse, téléphone :

- Professionnel de l'expertise comptable :

- Conseil :

- CGA/OMGA ou viseur conventionné : N° d'agrément

A La Tour de Salvagny le 27042022 Signature et qualité du déclarant A. SAIKI Directeur Général

Les dispositions des articles 34,35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique et libertés, modifiée par la loi n°2004-801 du 6 août 2004 stipulent : elles garantissent pour les données vous concernant un droit d'accès et de rectification, auprès de votre service des impôts

(A ne remplir que sur les exemplaires "en continu")

Désignation de l'entreprise **SAS CONFORT IMMOBILIER**
et Date de clôture de l'exercice **31122021**

J DIVERS

NOM ET ADRESSE DU PROPRIETAIRE DU FONDS (en cas de gérance libre)

ADRESSES DES AUTRES ETABLISSEMENTS (Si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

K CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACEES SOUS LE REGIME SIMPLIFIE D'IMPOSITION

REMUNERATIONS

Montant brut des salaires abstraction faite des sommes comprises dans les DSN et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés, figurant sur les DSN de 2021, montant total des bases brutes fiscales. Ils doivent être majorés, le cas échéant, des indemnités exonérées de la taxe sur les salaires, telles notamment les sommes portées au titre de la contribution de l'employeur à l'acquisition des chèques-vacances par les salariés.

Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages

CE CADRE NE CONCERNE QUE LES ENTREPRISES PLACEES SOUS LE REGIME SIMPLIFIE D'IMPOSITION MOINS-VALUES A LONG TERME (MVLT) (voir les explications figurant sur la notice)

	Taux de 0 %	Taux de 15 % (art. 219 I a ter et a quater)	Taux de 19 %
MVLT restant à reporter à l'ouverture de l'exercice			
MVLT imputée sur les PVLT de l'exercice			
MVLT réalisée au cours de l'exercice			
MVLT restant à reporter			

L CADRE NE CONCERNANT QUE LES ORGANISMES BENEFICIAIRES DE DON

Montant cumulé des dons et versements mentionnés sur les reçus, attestations ou tous autres documents et perçus au titre de l'exercice

Nombre de reçus, attestations ou tous autres documents délivrés au titre de l'exercice

Désignation de l'entreprise : SAS CONFORT IMMOBILIER		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 12						
Adresse de l'entreprise : 3 AVENUE DE L'HIPPODROME		Durée de l'exercice précédent * 12						
Numéro SIRET * 5 1 5 3 9 8 5 3 5 0 0 0 3 6		Néant <input type="checkbox"/> *						
		Exercice N, clos le, 31122021						
		N-1 31122020						
		Brut 1						
		Amortissements, provisions 2						
		Net 3						
		Net 4						
Capital souscrit non appelé (I)		AA						
ACTIF IMMOBILISE *	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC				
		Frais de développement *	CX	CQ				
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG				
		Fonds commercial (1)	AH	AI				
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK				
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	AC				
		Constructions	AP	AQ				
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS				
		Autres immobilisations corporelles	AT	AU	1 417	38 462	51 957	
		Immobilisations en cours	AV	AW				
		Avances et acomptes	AX	AY				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT				
		Autres participations	CU	CV	100 874	100 374		
		Créances rattachées à des participations	BB	BC				
		Autres titres immobilisés	BD	BE	15	15		
Prêts		BF	BG					
Autres immobilisations financières *		BH	BI	280	2 680			
TOTAL (II)		BJ	BK	1 417	139 631	155 026		
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	728 028	BM	728 028	1 922 956	
		En cours de production de biens	BN		BO			
		En cours de production de services	BP		BQ			
		Produits intermédiaires et finis	BR		BS			
		Marchandises	BT		BU			
	CREANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	162 038	BW	162 038	13 400	
		Clients et comptes rattachés (3) *	BX	6 591 209	BY	6 591 209	5 043 705	
		Autres créances (3)	BZ	8 758 327	CA	804 479	7 953 849	10 050 954
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC			
		DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD		CE		
Disponibilités	CF		14 927	CG	14 927	2 295		
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3) *	CH	611 116	CI	611 116	717 048		
	TOTAL (III)	CJ	16 865 644	CK	804 479	16 061 165	17 750 358	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW						
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM	1 328 705		1 328 705	1 451 802		
	Ecarts de conversion actif * (VI)	CN						
TOTAL GENERAL (I à VI)		CO	18 335 396	1A	805 896	17 529 501	19 357 187	
Renvois : (1) Dont droit au bail:		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	CP	280	(3) Part à plus d'un an :	CR	804 479	
Clause de réserve de propriété: *		Immobilisations :	Stocks :		Créances :			

Désignation de l'entreprise SAS CONFORT IMMOBILIER		Néant <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N	Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) * (Dont versé :200 000.....)	DA	200 000	200 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		
	Ecarts de réévaluation (2) * (dont écart d'équivalence EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD	20 000	20 000
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG	1 446 492	1 091 376
	Report à nouveau	DH		
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	346 330	355 116
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TO TAL (I)	DL	2 012 822	1 666 492
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM	
Avances conditionnées		DN		
TO TAL (II)		DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ		
	TO TAL (III)	DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT	11 145 232	13 365 677
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	427 610	1 025 619
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	868 985	1 241 866
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	529 330	209 942
	Dettes fiscales et sociales	DY	2 545 522	1 841 211
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA		6 378
Compte régul.	EB			
TO TAL (IV)	EC	15 516 678	17 690 695	
Ecarts de conversion passif *	ED			
TO TAL GENERAL (I à V)	EE	17 529 501	19 357 187	
RENVois	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	1C		
		1D		
		1E		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF		
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	11 463 584	13 650 569	
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	427 610	1 025 619	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : SAS CONFORT IMMOBILIER		Exercice N			Exercice (N-1)	
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	FB	FC		
	Production vendue { biens* services* }	FD	FE	FF	1 395 000	
		FG	FH	FI	1 483 913	
		FJ	FK	FL	2 878 913	
	Chiffres d'affaires nets*				2 878 913	
	Production stockée *			FM		
	Production immobilisée *			FN		
	Subventions d'exploitation			FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges * (9)			FP	326 779	
	Autres produits (1) (11)			FQ	3	
Total des produits d'exploitation (2) (I)				FR	3 205 695	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *			FS		
	Variation de stock (marchandises) *			FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *			FU	414 414	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*			FV	745 567	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *			FW	1 254 155	
	Impôts, taxes et versements assimilés *			FX	13 665	
	Salaires et traitements *			FY	51 581	
	Charges sociales (10)			FZ	8 716	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements * - dotations aux provisions		GA	3 104	
				GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *		GC		
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		GD			
	Autres charges (12)			GE	4	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)				GF	2 491 205
	1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)					
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)			GG	714 490	
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)			GH	719 000	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)			GI	1 128 410	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GJ	12 834	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GK		
	Reprises sur provisions et transferts de charges			GL	15 042	
	Différences positives de change			GM	1 009 171	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			GN		
	Total des produits financiers (V)			GO		
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *			GP	1 024 214	
	Intérêts et charges assimilées (6)			GQ		
	Différences négatives de change			GR	1 010 705	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GS		
	Total des charges financières (VI)			GT		
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)				GU	1 010 705	
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)				GV	13 508	
				GW	318 588	

Désignation de l'entreprise SAS CONFORT IMMOBILIER			Néant <input type="checkbox"/> *			
			Exercice N	Exercice N-1		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		HA	822	80 000	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *		HB		1 000	
	Reprises sur provisions et transferts de charges		HC			
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)		HD	822	81 000	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)		HE	49 559	4 563	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *		HF	11 951	1 501	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)		HG	804 479		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)		HH	865 989	6 064	
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)			HI	(865 167)	74 936	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		(IX)	HJ			
Impôts sur les bénéfices *		(X)	HK	114 103	38 408	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)			HL	6 965 241	5 029 909	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)			HM	6 618 911	4 674 793	
5 - BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)			HN	346 330	355 116	
RENVois	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme		HO		
	(2)	Dont	produits de locations immobilières	HY		
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG		
	(3)	Dont	- Crédit-bail mobilier *	HP		
			- Crédit-bail immobilier	HQ		
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		1H		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées		1J	18 557	14 570
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées		1K		
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)		HX		
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)		RC		
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)		RD		
	(9)	Dont transferts de charges		A1	254 680	326 779
	(10)	Dont cotisations personnelles (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5		A2		
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)		A3			
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)		A4			
(13)	Dont primes et cotisations sociales personnelles facultatives A6 obligatoires A9 dont cotisations facultatives Madelin A7 dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8					
(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :		Exercice N			
			Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels		
	Litiges fournisseurs		3 285	822		
	Cessions d'actifs immobilisés		11 951			
	Abandon d'opération en-cours		17 200			
	Indemnités		29 074			
	Provision pour risque exceptionnel sur créance sur une société en difficulté		804 479			
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N			
			Charges antérieures	Produits antérieurs		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.