

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

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 SAS YAR société de droit français, dont le siège social est établi en France, au 6 impasse de Lestonnat 33200 Bordeaux, inscrite sous le numéro 844 272 500 à concurrence d'un montant maximal de 1.750.000 EUR. La société SAS YAR 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 SAS YAR.

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).

21/12/2022

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

LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTÉS : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION À UN TIERS AU CAS 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 SAS YAR. 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 SAS YAR que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

En effet, si la société SAS YAR 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 SAS YAR, la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN a identifié le(s) risque(s) suivant(s) inhérents à la société SAS YAR :

a) Risques liés à l'opération :

La dette découlant de la présente Offre sera remboursée soit par les bénéfices générés par les recettes liées au projet « Sainte Eugénie ».

Le projet étant en cours de commercialisation, des risques de retards et une incertitude sur les prix de ventes finaux existent.

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

a) Des sûretés réelles conférées par SAS YAR comme suit :

La mise en place d'une inscription d'hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers (HSPD) et/ou d'une inscription hypothécaire générale en premier rang à concurrence du montant levé en principal sur le bien acquis par SAS YAR sis 23 rue Sainte Eugénie, 33200 Bordeaux.

b) La Caution de Monsieur Grégoire Artinian

Monsieur Grégoire Artinian, actionnaire du groupe, emprunte aux côtés de SAS YAR en qualité de Caution solidaire, ce qui signifie que Monsieur Grégoire Artinian sera tenu au remboursement du prêt au même titre SAS YAR.

c) Un engagement de ne pas octroyer de sûretés additionnelles

SAS YAR s'engage envers LOOKANDFIN FINANCE à s'abstenir, pendant toute la durée de la présente convention et jusqu'au remboursement intégral du Contrat de prêt obligataire, en capital et intérêts, de procéder à la constitution de sûretés sur le bien sis 23 rue Sainte Eugénie, 33200 Bordeaux 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 SAS YAR 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 (il est) 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'affaires.

D. Description du sous-jacent

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

Le montant prêté en principal par LOOKANDFIN FINANCE à la société SAS YAR 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 SAS YAR.

Le montant maximum qui pourra être prêté par LOOKANDFIN FINANCE à la société SAS YAR sera de 1.750.000 EUR.

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

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société SAS YAR, société de droit français, dont le siège social est établi en France, au 6 impasse de Lestonnat 33200, inscrite aux RCS de Bordeaux sous le numéro 844.272.500;

SAS YAR ne dispose pas de site internet.

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

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

- 100% par SAMEVAL SARL, dont le siège social est établi en France, à Impasse de Lestonnat 33200 Bordeaux, inscrite aux RCS de Bordeaux sous le numéro 812.400.653;

4° Les actionnaires ne perçoivent pas de rémunération de SAS YAR.

Il existe un compte courant au 31/12/2021 dans SAS YAR :

- 153.000 EUR au profit de la SARL SAMEVAL

SAS YAR 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 SAS YAR est monsieur Grégoire Artinian, né le 29 juillet 1971 à Châtillon et domicilié au 18 rue de la Bruyère, 75009 Paris.

La société SAS YAR n'a pas d'administrateur

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

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

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

8° SAS YAR atteste qu'aucun conflit d'intérêt n'est à signaler entre SAS YAR, 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 SAS YAR.

B. Informations financières concernant la société SAS YAR

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

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

3° SAS YAR déclare qu'au 31/12/2021 son capital social s'élève à 1.000 EUR et que, depuis cette date, aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de son capital social. L'entreprise déclare également qu'au 31/12/2021, son endettement financier total s'élevait à 2.100.000 EUR.

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

Pour plus d'informations financières sur la société SAS YAR, 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 1.750.000 EUR.

2° L’Offre est émise sous la Condition Suspensive n° 1 de recueillir un montant minimum de 1.500.000 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 les biens sis 23 rue Sainte Eugénie, 33000 Bordeaux fournissant les évaluations suivantes :

- La valeur de marché en l’état du bien
- La valeur liquidative du bien

En tout état de cause, le ratio de LTV (HTVA/HD/HF) ne pourra excéder 68% de la valeur de marché en l’état du bien.

B. La réception d’une PUV signée pour la vente de la crèche selon des conditions satisfaisantes

C. La mise en place d’une inscription hypothécaire conventionnelle en premier rang à concurrence du montant levé en principal sur le bien sis 23 rue Sainte Eugénie, 33000 Bordeaux à conférer à LOOKANDFIN FINANCE le jour de l’acquisition du bien après obtention de la mainlevée de toute charge et sûreté dont le bien serait grevé.

D. La mise en place d’un nantissement sur les loyers liés aux biens sis 23 rue Sainte Eugénie, 33000 Bordeaux.

E. La mise en place d’un transport d’indemnité d’assurance incendie de l’immeuble sis 23 rue Sainte Eugénie, 33000 Bordeaux.

F. La signature d’un acte de cautionnement général, solidaire et indivisible par Monsieur Grégoire Artinian à hauteur du montant levé. Cet acte sera inséré dans l’acte authentique de prêt.

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

Il n’y a pas de montant maximal de Souscription par investisseur.

3° Le prix de l’instrument de placement dépend du montant de la Souscription à l’Offre pour chaque investisseur et, par voie de conséquence, du montant prêté par chacun.

Conformément aux articles 9.3 et 9.6 des Conditions Générales d’Utilisation de LOOKANDFIN, les investisseurs sont tenus de verser à LOOKANDFIN FINANCE le montant de leur prêt dans un délai de 14 jours à compter de leur Souscription. Ce paiement intervient avant que le délai pour la réalisation de la/des Condition(s) Suspensive(s) n’ait expiré. En cas de défaillance d’une Condition Suspensive, LOOKANDFIN FINANCE procédera au remboursement des investisseurs dans un délai de 20 jours calendrier à compter de la défaillance de la condition.

4° La période de Souscription s'étend du 21/12/2022 au 15/02/2023;

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 23/01/2023 au plus tard.

La Condition Suspensive n°2 doit être satisfaite pour 15/02/2023 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 15/02/2023 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° Yar est un marchand de biens opérant à Paris intra-muros et à Bordeaux.

L'opération « Sainte Eugénie » consiste en le refinancement d'une propriété de 4 lots entièrement rénovés situés dans le centre de Bordeaux au 23 rue Sainte-Eugénie.

Toutes les autorisations nécessaires (PC) ont été obtenues et purgées.

Le budget du projet est le suivant :

- Prix de revient total (TTC) : 2.510.043 €
- Chiffre d'affaires prévisionnel total (TTC) : 3.081.450 €
- Marge prévisionnelle (TTC) : 571.407 €

Le projet est financé de la façon suivante :

- Fonds propres: 577.562 €
- Look&Fin: 1.750.000 €

Les fonds collectés au travers des Offres LOOKANDFIN FINANCE nets, après déduction des frais supportés par l'Emprunteur, s'élèvent à (en partant de l'hypothèse que 100% des montants ont été collectés) 1.680.000 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 SAS YAR 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 SAS YAR.

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 18 mois en sorte que le remboursement de la dernière mensualité interviendra 18 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 SAS YAR. A l'échéance du prêt, soit le 18^{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 15/02/2023.

Montant investi	1.000 €
Mensualité	5,42 €
Taux d'intérêt annuel	6,50 %
Période	18 mois
Total intérêts	98 €
Rendement global	9,75 %

Date	Mensualité	Principal	Intérêt	Solde restant dû
15/02/2023	5,42 €	- €	5,42 €	1.000 €
15/03/2023	5,42 €	- €	5,42 €	1.000 €
15/04/2023	5,42 €	- €	5,42 €	1.000 €
15/05/2023	5,42 €	- €	5,42 €	1.000 €
15/06/2023	5,42 €	- €	5,42 €	1.000 €
15/07/2023	5,42 €	- €	5,42 €	1.000 €
15/08/2023	5,42 €	- €	5,42 €	1.000 €
15/09/2023	5,42 €	- €	5,42 €	1.000 €
15/10/2023	5,42 €	- €	5,42 €	1.000 €
15/11/2023	5,42 €	- €	5,42 €	1.000 €
15/12/2023	5,42 €	- €	5,42 €	1.000 €
15/01/2024	5,42 €	- €	5,42 €	1.000 €
15/02/2024	5,42 €	- €	5,42 €	1.000 €
15/03/2024	5,42 €	- €	5,42 €	1.000 €
15/04/2024	5,42 €	- €	5,42 €	1.000 €
15/05/2024	5,42 €	- €	5,42 €	1.000 €
15/06/2024	5,42 €	- €	5,42 €	1.000 €
15/07/2024	1.005,42 €	1.000,00 €	5,42 €	- €
Total	1.098 €	1.000 €	98 €	

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 6,5% 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 connues.

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

Monsieur Grégoire Artinian emprunte aux côtés de SAS YAR en qualité de Caution solidaire, ce qui signifie que Monsieur Grégoire Artinian sera tenu au remboursement du prêt au même titre que SAS YAR.

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 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.

1. Comptes annuels de la société LOOKANDFIN FINANCE SA pour son dernier exercice comptable.
2. Comptes annuels de la société SAS YAR pour ses deux derniers exercices comptables.

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

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination: **LOOKANDFIN FINANCE**
 Forme juridique: Société anonyme
 Adresse: Avenue Louise N°: 475 Boîte:
 Code postal: 1000 Commune: Bruxelles
 Pays: Belgique
 Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de: Bruxelles, francophone
 Adresse Internet:

Numéro d'entreprise BE 0683.777.546

Date de dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts. 30-10-2018

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du 12-01-2021

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-01-2019 au 31-12-2019

Exercice précédent du 26-10-2017 au 31-12-2018

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

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

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

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

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

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

LEVY MORELLE Frédéric

Chaussée de la Hulpe 411
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE

Début de mandat: 26-10-2017

Fin de mandat: 30-06-2023

Administrateur délégué

WROBLEWSKI Dominique

Boulevard Léopold II 109
1080 Molenbeek-Saint-Jean
BELGIQUE

Début de mandat: 26-10-2017

Fin de mandat: 30-06-2023

Administrateur délégué

LOOK AND FIN

BE 0846.783.769
Avenue Louise 475
1000 Bruxelles
BELGIQUE

Début de mandat: 26-10-2017

Fin de mandat: 30-06-2023

Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement par:

LEVY MORELLE Frédéric

Chaussée de la Hulpe 411
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE

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

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

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

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

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

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

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

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

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

COMPTE DE RÉSULTATS

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

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

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

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

ETAT DES DETTES

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

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

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

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

DETTES GARANTIES

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

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

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

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

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

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

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION

I. Principes généraux

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

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

Les règles d'évaluation n'ont pas été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent;
Le compte de résultats n'a pas été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur; dans l'affirmative, ces résultats concernent : pas d'application

II. Règles particulières

Frais d'établissement :

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

Frais de restructuration :

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

Immobilisations incorporelles :

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

Immobilisations corporelles :

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

Amortissements actés pendant l'exercice :

1. Frais d'établissement : néant

2. Immobilisations incorporelles L NR Taux : néant

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

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

5. Matériel roulant : néant

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

7. Autres immobilisations corp.

néant

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

- montant pour l'exercice : néant

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

Immobilisations financières : néant

Stocks : néant

Devises : non applicable

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

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

Non applicable

Conventions de location-financement : non applicable

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



SAS YAR BASSIN

6 IMPASSE DE LESTONNAT

33200 BORDEAUX

Comptes annuels au 31/12/2021

Sommaire

Exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

<i>Attestation FIGEC</i>	1
<i>Intercalaire Liasse fiscale</i>	2
<i>BIC-RN 2050 - Bilan Actif</i>	3
<i>BIC-RN 2051 - Bilan Passif</i>	4
<i>BIC-RN 2052 - Compte de résultat</i>	5
<i>BIC-RN 2053 - Compte de résultat suite</i>	6
<i>BIC-RN 2054 - Immobilisations</i>	7
<i>BIC-RN 2055 - Amortissements</i>	8
<i>BIC-RN 2056 - Provisions</i>	9
<i>BIC-RN 2057 - Créances et Dettes</i>	10
<i>BIC-RN 2058A - Résultat fiscal</i>	11
<i>BIC-RN 2058B - Suivi des déficits</i>	12
<i>BIC-RN 2058C - Renseignements divers</i>	13
<i>BIC-RN 2059A - Plus et Moins-values</i>	14
<i>BIC-RN 2059B - Affectation des plus-values</i>	15
<i>BIC-RN 2059C - Suivi des moins-values</i>	16
<i>BIC-RN 2059D - Affectation plus-values LT</i>	17
<i>BIC-RN 2059E - Valeur ajoutée</i>	18
<i>BIC-RN 2059F - Composition du capital social /1</i>	19
<i>BIC-RN 2059F - Composition du capital social /2</i>	20
<i>BIC-RN 2059G - Filiales et participations /1</i>	21
<i>Intercalaire bilan et compte de résultat</i>	22
<i>Bilan Actif</i>	23
<i>Bilan Passif</i>	24
<i>Détail de l'Actif</i>	25
<i>Détail du Passif</i>	26
<i>Compte de résultat</i>	27
<i>Détail du compte de résultat</i>	28
<i>Intercalaire annexe</i>	29
<i>Règles et méthodes comptables</i>	30
<i>Immobilisations</i>	34
<i>Amortissements</i>	35
<i>Créances et Dettes</i>	36
<i>Charges à payer</i>	37
<i>Capital social</i>	38
<i>Annexe libre</i>	39
<i>Intercalaire imprimé fiscaux</i>	40
<i>BIC - Déclaration 2065 - Impôt sur les Sociétés</i>	41
<i>BIC - Déclaration 2065 Bis- Impôt sur les Sociétés</i>	42
<i>BIC - Déclaration 2065 BisSuite - Impôt sur les Sociétés</i>	43
<i>Taux réduit IS page 1</i>	44
<i>Taux réduit IS page 2 /1</i>	45
<i>Taux réduit IS page 3 /1</i>	46

Rapport

Etat exprimé en euros

Dans le cadre de la **mission concourant à l'arrêté des comptes annuels** de l'entreprise **SAS YAR BASSIN**, pour l'exercice du **01/01/2021** au **31/12/2021**, et conformément aux termes de ma lettre de mission et à nos accords, nous avons mis en oeuvre les diligences que nous avons contractuellement définies.

Il est donc précisé que ces comptes n'ont pas fait l'objet d'une mission normalisée de présentation, d'examen ou d'audit.

A la date de mes travaux, qui ne constituent pas un audit, et à l'issue de ceux-ci, je n'ai pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des Comptes Annuels.

Les Comptes Annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan :	1 241 539	euros
Chiffre d'affaires :		euros
Résultat net comptable :	252 616	euros

Fait à Thionville
Le 10/05/2022

Signature
M. MAGNONI Stéphane
Expert-Comptable

LIASSE FISCALE

Désignation de l'entreprise : SAS YAR BASSIN		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 12				
Adresse de l'entreprise : 6 IMPASSE DE LESTONNAT		Durée de l'exercice précédent * 14				
Numéro SIRET * 8 7 9 1 1 9 6 3 4 0 0 0 1 9		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		
		Terrains	AN	AO		
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Constructions	AP	AQ		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS		
		Autres immobilisations corporelles	AT	AU		
		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	500	500
		Créances rattachées à des participations	BB	BC		
		Autres titres immobilisés	BD	BE		
		Prêts	BF	BG		
Autres immobilisations financières *	BH	BI				
TO TAL (II)		BJ	BK	500	500	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM		
		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		
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW			
	CREANCES	Clients et comptes rattachés (3) *	BX	BY		
		Autres créances (3)	BZ	CA	660 036	660 036
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC		
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	CE		
Disponibilités		CF	CG	581 003	581 003	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3) *	CH	CI			
	TO TAL (III)	CJ	CK	1 241 039	1 241 039	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW				
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM				
	Ecart de conversion actif * (VI)	CN				
TOTAL GENERAL (I à VI)		CO	IA	1 241 539	1 241 539	
Renvois : (1) Dont droit au bail:		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	CP	(3) Part à plus d'un an :	CR	
Clause de réserve de propriété: *	Immobilisations :	Stocks :		Créances :		

Désignation de l'entreprise SAS YAR BASSIN		Néant <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N	Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) * (Dont versé : 1 000)	DA	1 000	1 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		
	Ecarts de réévaluation (2) * (dont écart d'équivalence EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD		
	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		
	Report à nouveau	DH	(175 541)	
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	252 616	(175 541)
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TO TAL (I)	DL	78 075	(174 541)
	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	958 000	1 758 000
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	178 251	169 610
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV		6 100
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	5 389	2 709
	Dettes fiscales et sociales	DY	21 825	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA		
Compte régul.	EB			
	TO TAL (IV)	EC	1 163 465	1 936 418
	Ecarts de conversion passif * (V)	ED		
	TO TAL GENERAL (I à V)	EE	1 241 539	1 761 877
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	1 163 465	8 809	
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH			

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

		Exercice N			Exercice (N-1)		
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total			
Désignation de l'entreprise : SAS YAR BASSIN					Néant <input type="checkbox"/> *		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	FB	FC			
	Production vendue $\left\{ \begin{array}{l} \text{biens}^* \\ \text{services}^* \end{array} \right.$	FD	FE	FF			
		FG	FH	FI			
		FJ	FK	FL			
	Chiffres d'affaires nets*						
	Production stockée *			FM			
	Production immobilisée *			FN			
	Subventions d'exploitation			FO			
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges * (9)			FP			
	Autres produits (1) (11)			FQ			
Total des produits d'exploitation (2) (I)				FR			
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			
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *			FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *			FW	3 069	41 397	
	Impôts, taxes et versements assimilés *			FX	8 092		
	Salaires et traitements *			FY			
	Charges sociales (10)			FZ			
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations $\left\{ \begin{array}{l} - \text{dotations aux amortissements}^* \\ - \text{dotations aux provisions} \end{array} \right.$			GA		
					GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *			GC		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD		
	Autres charges (12)			GE			
	Total des charges d'exploitation (4) (II)				GF	11 161	41 397
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)					GG	(11 161)	(41 397)
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *		(III)	GH	43 051		
	Perte supportée ou bénéfice transféré *		(IV)	GI		43 001	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)			GJ			
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GK			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GL	270 699	78 466	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			GM			
	Différences positives de change			GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			GO			
Total des produits financiers (V)				GP	270 699	78 466	
CHARGES FINANCIERS	Dotations financières aux amortissements et provisions *			GQ			
	Intérêts et charges assimilées (6)			GR	148 148	169 610	
	Différences négatives de change			GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GT			
Total des charges financières (VI)				GU	148 148	169 610	
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)					GV	122 552	(91 144)
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)					GW	154 441	(175 541)

Désignation de l'entreprise SAS YAR BASSIN		Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	120 000
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	120 000
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	120 000
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	21 825
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	433 750
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	181 134
5 - BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)		HN	252 616
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	
	(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 quinquiés D)	RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1	
	(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	
CESSION DE PARTS		120 000	
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N		
	Charges antérieures	Produits antérieurs	

Désignation de l'entreprise **SAS YAR BASSIN**

Néant *

* (Ne pas reporter le montant des centimes)

CADRE A		IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice	Augmentations			
							Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste	
		TOTAL I				1	2	3		
INCORP.	Frais d'établissement et de développement				CZ		D8		D9	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles				TOTAL II	KD		KE		KF
CORPORELLES	Terrains				KG		KH		KI	
	Constructions	Sur sol propre	[Dont Composants	L9		KJ		KK		KL
		Sur sol d'autrui	[Dont Composants	M1		KM		KN		KO
	Installations générales, agencements * et aménagements des constructions		[Dont Com- posants	M2		KP		KQ		KR
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		[Dont Com- posants	M3		KS		KT		KU
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers *				KV		KW		KX
		Matériel de transport *				KY		KZ		LA
		Matériel de bureau et mobilier informatique				LB		LC		LD
		Emballages récupérables et divers *				LE		LF		LG
	Immobilisations corporelles en cours				LH		LI		LJ	
	Avances et acomptes				LK		LL		LM	
	TOTAL III				LN		LO		LP	
	FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence				8G		8M		8T
Autres participations				8U		8V		8W	500	
Autres titres immobilisés				1P		1R		1S		
Prêts et autres immobilisations financières				1T		1U		1V		
TOTAL IV				LQ		LR		LS	500	
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)				ØG		ØH		ØJ	500	
CADRE B		IMMOBILISATIONS				Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice	Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence	
		par virement de poste à poste		par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence		3	Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice			
		TOTAL I				1	2	3	4	
INCORP.	Frais d'établissement et de développement				IN		CØ		DØ	D7
	Autres postes d'immobilisations incorporelles				TOTAL II	IO		LV		1X
CORPORELLES	Terrains				IP		LX		LY	LZ
	Constructions	Sur sol propre		IQ		MA		MB		MC
		Sur sol d'autrui		IR		MD		ME		MF
		Inst. gales, agencts et am des constructions		IS		MG		MH		MI
	Installations techniques, matériel et outillage industriels				IT		MJ		MK	ML
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agencts, aménagements divers		IU		MM		MN		MO
		Matériel de transport		IV		MP		MQ		MR
		Matériel de bureau et informatique, mobilier		IW		MS		MT		MU
	Emballages récupérables et divers *		IX		MV		MW		MX	
	Immobilisations corporelles en cours				MY		MZ		NA	NB
Avances et acomptes				NC		ND		NE	NF	
TOTAL III				IY		NG		NH	NI	
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence				IZ		ØU		M7	ØW
	Autres participations				IØ		ØX		ØY	500
	Autres titres immobilisés				I1		2B		2C	2D
	Prêts et autres immobilisations financières				I2		2E		2F	2G
	TOTAL IV				I3		NJ		NK	500
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)				I4		ØK		ØL	500	ØM

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2052.

Désignation de l'entreprise : SAS YAR BASSIN							Néant <input type="checkbox"/> *		
CADRE A									
SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *									
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais établissement et développement		CY		EL		EM		EN	
Fonds commercial		RE		RF		RI		RJ	
Autres immobilisations incorporelles		PE		PF		PG		PH	
TOTAL I		RK		RM		RN		RO	
Terrains		PI		PJ		PK		PL	
Constructions	Sur sol propre	PM		PN		PO		PQ	
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU	
	Inst. générales, agencements et aménagement des constructions	PV		PW		PX		PY	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ		QA		QB		QC	
Autres immobilisations	Inst. générales, agencements, aménagement divers	QD		QE		QF		QG	
	Matériel de transport	QH		QI		QJ		QK	
corporelles	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL		QM		QN		QO	
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT	
TOTAL II		QU		QV		QW		QX	
TOTAL GENERAL (I + II)		ØN		ØP		ØQ		ØR	
CADRE B									
VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES									
Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice		
	Colonne 1 Différentiel de durée et autres	Colonne 2 Mode dégressif	Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel	Colonne 4 Différentiel de durée et autres	Colonne 5 Mode dégressif	Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel			
Frais établissements	M9	N1	N2	N3	N4	N5	N6		
Fonds commercial	RP	RQ	RR	RS	RT	RU	RV		
Autres immob. incorporelles	N7	N8	P6	P7	P8	P9	Q1		
TOTAL I	RW	RX	RY	RZ	SB	SC	SD		
Terrains	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8		
Constructions	Sur sol propre	R1	R2	R3	R4	R5	R6		
	Sur sol d'autrui	R7	R8	R9	S1	S2	S3		
	Inst. gales, agenc et am des const.	S5	S6	S7	S8	S9	T1		
Inst. techniques mat. et outillage	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9		
Autres immob. corporelles	Inst. gales, agenc am divers	U1	U2	U3	U4	U5	U6		
	Matériel de transport	U8	U9	V1	V2	V3	V4		
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6	V7	V8	V9	W1	W2		
	Emballages récup. et divers	W4	W5	W6	W7	W8	W9		
TOTAL II	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8		
Frais d'acquisition de titres de participations TOTAL III	NL			NM			NO		
Total général (I + II + III)	NP	NQ	NR	NS	NT	NU	NV		
Total général non ventilé (NP + NQ + NR)	NW	Total général non ventilé (NS + NT + NU)		NY	Total général non ventilé (NW - NY)		NZ		
CADRE C									
MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES REPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES *		Montant net au début de l'exercice		Augmentations		Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice	
Frais d'émission d'emprunt à étaler						Z9			Z8
Primes de remboursement des obligations						SP			SR

Désignation de l'entreprise : SAS YAR BASSIN					Néant <input type="checkbox"/> *	
Nature des provisions		Montant au début de l'exercice 1	AUGMENTATIONS: Dotations de l'exercice 2	DIMINUTIONS: Reprises de l'exercice 3	Montant à la fin de l'exercice 4	
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T	TA	TB	TC	
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II) *	3U	TD	TE	TF	
	Provisions pour hausse des prix (1) *	3V	TG	TH	TI	
	Amortissements dérogatoires	3X	TM	TN	TO	
	Dont majorations exceptionnelles de 30%	D3	D4	D5	D6	
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquièmes H du CGI)	IJ	IK	IL	IM	
	Autres provisions réglementées (1)	3Y	TP	TQ	TR	
	TOTAL I	3Z	TS	TT	TU	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A	4B	4C	4D	
	Provisions pour garanties données aux clients	4E	4F	4G	4H	
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J	4K	4L	4M	
	Provisions pour amendes et pénalités	4N	4P	4R	4S	
	Provisions pour pertes de change	4T	4U	4V	4W	
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X	4Y	4Z	5A	
	Provisions pour impôts (1)	5B	5C	5D	5E	
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F	5H	5J	5K	
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO	EP	EQ	ER	
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R	5S	5T	5U	
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V	5W	5X	5Y	
TOTAL II	5Z	TV	TW	TX		
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations	- incorporelles	6A	6B	6C	6D
		- corporelles	6E	6F	6G	6H
		- titres mis en équivalence	Ø2	Ø3	Ø4	Ø5
		- titres de participation	9U	9V	9W	9X
	- autres immobilisations financières (1) *	Ø6	Ø7	Ø8	Ø9	
	Sur stocks et en cours	6N	6P	6R	6S	
	Sur comptes clients	6T	6U	6V	6W	
	Autres provisions pour dépréciation (1) *	6X	6Y	6Z	7A	
TOTAL III	7B	TY	TZ	UA		
TOTAL GENERAL (I + II + III)	7C	UB	UC	UD		
Dont dotations et reprises	- d'exploitation	UE	UF			
	- financières	UG	UH			
	- exceptionnelles	UJ	UK			
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5e du C.G.I.					10	
(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision. NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au CGI.						