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

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 DCOM société de droit français, dont le siège social est établi en France, au 17 avenue Bremontier, 33600 Pessac, inscrite aux greffes du Tribunal de Commerce de Bordeaux sous le numéro 802 150 185 à concurrence d'un montant maximal de 600.000 EUR.

Les instruments de placement sont des contrats de prêt standardisés 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 DCOM.

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).

03/05/2023

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 DCOM. 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 DCOM que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

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

a) Risques liés au projet « rue du Tondu »:

La dette découlant de la présente Offre sera remboursée par les revenus générés par le projet de marchand de bien immobilier en cours de réalisation sis 157 rue du Tondu 33000 Bordeaux.

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 SAS DCOM est très peu élevé compte tenu de :

a) Une inscription en privilège de prêteur de deniers et une hypothèque de premier rang.

La société SAS DCOM confère à LOOKANDFIN FINANCE une inscription d'hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers complétée d'une inscription hypothécaire en 1er rang sur le bien sis 157 Rue du Tondu 33000 Bordeaux. Le ratio Loan-to-Value est limité à 75% maximum sur base de la valeur d'expertise du bien en l'état.

b) La caution personnelle des associés

Monsieur Jean Laplace et Monsieur Sébastien Zard, actionnaires du groupe, empruntent aux cotés de DCOM SAS en qualité de Cautions solidaires, ce qui signifie que Monsieur Jean Laplace et Monsieur Sébastien Zard sont tenues au remboursement du prêt au même titre que DCOM SAS.

c) Un engagement de ne pas octroyer de sûretés additionnelles sur le bien financé

L'Emprunteur s'engage de manière irrévocable et inconditionnelle envers LOOKANDFIN FINANCE à s'abstenir de procéder à la constitution de sûretés sur le bien sis 157 rue du Tondu 33000 Bordeaux au profit de bénéficiaires autres que LOOKANDFIN FINANCE.

Il faut notamment entendre par sûreté, sans que cette énumération ne soit limitative, toute hypothèque, privilège, nantissement, gage, engagement de caution, engagement de codébition solidaire, fiducie-sûreté, transfert de propriété et cession de créance à titre de garantie, affectation spéciale d'une somme d'argent ou d'un compte bancaire à titre de garantie, ainsi que toute autre sûreté réelle ou personnelle garantissant les obligations de SAS DCOM, ainsi que toute autre convention ou accord ayant un effet analogue.

3. A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société SAS DCOM est peu élevé raison pour laquelle LOOKANDFIN l'a sélectionnée en lui attribuant une classe de risque A sur une échelle allant de A+ (risque très peu élevé) à C (risque élevé). Pour une description complète des différentes classes de risques et de leur signification, cliquez **ici.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A. Identité de l'émetteur - LOOKANDFIN FINANCE

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

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

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

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

LOOKANDFIN FINANCE est la société filiale de LOOKANDFIN.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Monsieur Frédéric LEVY MORELLE,

- Monsieur Dominique WROBLEWSKI.

Ces mêmes administrateurs sont également délégués à la gestion journalière.

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

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

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

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

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

B. Informations financières concernant l'émetteur

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

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

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

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

3° LOOKANDFIN FINANCE déclare qu'à la date du 31 décembre 2021, le niveau de ses capitaux propres s'élevait à 100.156 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 clôture de son 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 SAS DCOM et LOOKANDFIN FINANCE.

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

Le montant maximum qui pourra être prêté par LOOKANDFIN FINANCE à la société SAS DCOM sera de 600.000 EUR.

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

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société SAS DCOM, société de droit français, dont le siège social est établi en France, 17 avenue Bremontier, 33600 Pessac, inscrite aux greffes du Tribunal de Commerce de Bordeaux sous le numéro 802.150.185 ;

Le site internet de la société est : https://www.dcom.fr/

2° La société SAS DCOM a pour activité Marchand de biens immobiliers.

3° Le capital social de la société SAS DCOM est détenu par :

- la société SRL LOCUS, établie en France et immatriculée sous le numéro 878 480 896, à hauteur de 51,00%.
- la société SRL NALA GROUP, établie en France et immatriculée sous le numéro 878 479 716, à hauteur de 49,00%.

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

Il existe au 31/12/2022 des comptes courants à hauteur de 354.097 EUR dans DCOM SAS

SAS DCOM 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 DCOM est Jean Laplace.

Le directeur général de la société SAS DCOM est Sébastien Zard.

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

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

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

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

B. Informations financières concernant la société SAS DCOM

1° Les comptes annuels relatifs à l'exercice 31/12/2022 n'ont pas été audités et certifiés par un commissaire aux comptes et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante par un auditeur externe.

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

3° SAS DCOM déclare qu'au 31 décembre 2022 ses capitaux propres s'élevaient à 571.741 EUR et que, depuis cette date, aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de ses capitaux propres. L'entreprise déclare également qu'au 31/12/2022**,** son endettement financier total s'élevait à 713.233 EUR.

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

Pour plus d'informations financières sur la société **SAS DCOM**, 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 600.000 EUR.

2° L'Offre est émise sous la Condition Suspensive n°1 de recueillir un montant minimal de 550.000 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 157 Rue du Tondu, 33000 Bordeaux fournissant les évaluations suivantes :

- La valeur de marché en l'état du bien
- La valeur de marché après travaux
- 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 réalisation d'un effort propre de 216.000 EUR

C. 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 DECOM sis 157 Rue du Tondu, 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 les biens seraient grevés.

D. La signature d'un acte de cautionnement général, solidaire et indivisible par Monsieur Jean Laplace et Monsieur Sébastien Zard à hauteur du montant levé.

Ces conditions suspensives doivent être réalisées pour le 29 mai 2023 au plus tard.

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 procèdera 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 04/05/2023 au 23/05/2023;

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 le 23/05/2023 au plus tard.
La Condition Suspensive n°2 doit être satisfaite pour le 29/05/2023 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 29 mai 2023 au plus tard.

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

B. Raisons de l'Offre

L'opération « Rue du Tondu » consiste en l'acquisition de 5 petits bâtiments avec de 12 logements soit une surface de 520 M2 dont 4 sont loués et 31 garages fermés dont 20 sont loués au 157 rue du Tondu – 33000 Bordeaux.

Le budget de l'opération est le suivant :

- Le **prix de revient** est de 1.259.097 € (HT)
- **Le chiffre d'affaires net vendeur** prévisionnel est de 1.800.000 € (HT)
- **La Marge prévisionnelle** est de 540.904 € (HT)

Le projet est financé de la façon suivante :

- Fonds propres : 216.961€
- Look&Fin : 1.100.000 € (dont 600.000 € objet de la présente offre)

SAS DCOM souhaite emprunter 600.000 € afin de financer partiellement l'acquisition des biens du projet « Rue du Tondu ».

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) 573.000 €.

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 § 1er, 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 DCOM 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 DCOM.

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 SAS DCOM. A l'échéance du prêt, soit le 24ème mois à compter de la mise à disposition effective des fonds à l'Emprunteur, celui-ci remboursera en une seule mensualité l'intégralité du montant du prêt en principal. Vous trouverez ci-dessous un exemple de tableau d'amortissement sur la base d'un prêt d'un montant de 1.000 EUR en capital qui, par hypothèse, serait libéré le 29/05/2023.

Montant investi	**1 000**	€
Mensualité	**0,0**	€
Taux d'intérêt annuel	**7,00%**	
Période	**24**	mois
Franchise	**23**	mois
Total intérêts	**140**	€
Rendement global	**14,00%**	

Date	Mensualité	Principal	Intérêt	Solde restant dû
29/06/23	6 €	- €	6 €	1 000 €
29/07/23	6 €	- €	6 €	1 000 €
29/08/23	6 €	- €	6 €	1 000 €
29/09/23	6 €	- €	6 €	1 000 €
29/10/23	6 €	- €	6 €	1 000 €
29/11/23	6 €	- €	6 €	1 000 €
29/12/23	6 €	- €	6 €	1 000 €
29/01/24	6 €	- €	6 €	1 000 €
29/02/24	6 €	- €	6 €	1 000 €
29/03/24	6 €	- €	6 €	1 000 €
29/04/24	6 €	- €	6 €	1 000 €
29/05/24	6 €	- €	6 €	1 000 €
29/06/24	6 €	- €	6 €	1 000 €
29/07/24	6 €	- €	6 €	1 000 €
29/08/24	6 €	- €	6 €	1 000 €
29/09/24	6 €	- €	6 €	1 000 €
29/10/24	6 €	- €	6 €	1 000 €
29/11/24	1 006 €	1 000 €	6 €	- €
	1 105 €	**1 000 €**	**105 €**	

-

Il est rappelé que comme mentionné en partie I de la présente note, à l'issue du 3e mois l'Emprunteur aura la faculté de rembourser par anticipation le Contrat de prêt à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition des fonds et pour la première fois le 3e mois après la mise à disposition effective des fonds. Dans ce cas, l'Emprunteur devra notifier sa décision de procéder au remboursement anticipé du prêt, total ou partiel, en adressant un courrier recommandé à LOOKANDFIN FINANCE au plus tard un mois, le cachet de la poste faisant foi, avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire. En pareil cas, l'Emprunteur sera redevable à l'égard de LOOKANDFIN FINANCE du remboursement intégral ou partiel du solde restant dû du prêt en capital.

Cela signifie qu'en pareil cas, LOOKANDFIN FINANCE remboursera à son tour, de façon anticipée, les Prêteurs du solde restant dû de leur Contrat de prêt respectif en capital. Le remboursement anticipé des Prêteurs interviendra dès que LOOKANDFIN FINANCE aura été remboursée de façon anticipée par l'Emprunteur. Il est renvoyé à la partie I ci-dessus pour plus de détails.

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

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

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

6° Le taux d'intérêt annuel est fixe. Il s'agit d'un taux brut de 7% 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'anniversaire[1] 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 ses deux derniers exercices comptables.
1. Comptes annuels de la société SAS DCOM 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 5ème jour du mois, les mensualités de remboursement prévues dans le tableau d'amortissement échoiront chaque 5ème jour du mois, soit à la date d'anniversaire de la libération des fonds.

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **LOOKANDFIN FINANCE**

Forme juridique : Société anonyme

Adresse : Avenue Louise N° : 475 Boîte :

Code postal : 1050 Commune : Ixelles

Pays : Belgique

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

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise 0683.777.546

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts 26-10-2017

Ce dépôt concerne :

[X] les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 21-04-2023

[X] les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du 01-01-2021 au 31-12-2021

l'exercice précédent des comptes annuels du 01-01-2020 au 31-12-2020

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

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

A-cap 6.1.1, A-cap 6.1.2, A-cap 6.2, A-cap 6.4, A-cap 6.5, A-cap 6.7, A-cap 6.9, A-cap 7, 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

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

WROBLEWSKI Dominique
Boulevard Léopold II 109
1080 Molenbeek-Saint-Jean
BELGIQUE
Début de mandat : 2017-10-26 Fin de mandat : 2023-06-30 Administrateur délégué

LEVY-MORELLE Frédéric
Chaussée de la Hulpe 411
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE
Début de mandat : 2017-10-26 Fin de mandat : 2023-06-30 Administrateur délégué

LOOK AND FIN SA
0846783769
Avenue Louise 475
1000 Bruxelles
BELGIQUE
Début de mandat : 2017-10-26 Fin de mandat : 2023-06-30 Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement par :

LEVY-MORELLE Frédéric
Chaussée de la Hulpe 411
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE

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 de l'article 5 de la loi du 17 mars 2019 relative aux professions d'expert-comptable et de conseiller fiscal.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable certifié, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

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 experts-comptables ou par des experts-comptables-fiscalistes, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque expert-comptable ou expert-comptable fiscaliste et son numéro de membre auprès de l'Institut des Conseillers fiscaux et des Experts-comptables (ICE) ainsi que la nature de sa mission.

(* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	**231.250**	**0**
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	**231.250**	**0**
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	**64.085.267**	**42.286.790**
Créances à plus d'un an		29	**27.367.684**	**28.431.992**
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	27.367.684	28.431.992
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	**31.402.732**	**11.379.296**
Créances commerciales		40	464.464	309.711
Autres créances		41	30.938.267	11.069.585
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	**5.314.852**	**2.475.503**
Comptes de régularisation		490/1		
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	**64.316.517**	**42.286.790**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	**100.156**	**75.747**
Apport		10/11	**61.500**	**61.500**
Capital		10	61.500	61.500
Capital souscrit		100	61.500	61.500
Capital non appelé		101		
En dehors du capital		11		
Primes d'émission		1100/10		
Autres		1109/19		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	**6.150**	**6.150**
Réserves indisponibles		130/1	6.150	6.150
Réserve légale		130	6.150	6.150
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	**32.506**	**8.097**
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16		
Provisions pour risques et charges		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
Impôts différés		168		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	**64.216.361**	**42.211.043**
Dettes à plus d'un an	6.3	17	**30.746.249**	**30.356.101**
Dettes financières		170/4	30.746.249	30.356.101
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0	30.746.249	30.356.101
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	**33.470.112**	**11.854.943**
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	32.888.510	11.458.728
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	534.277	359.926
Fournisseurs		440/4	534.277	359.926
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	34.109	31.150
Impôts		450/3	34.109	31.150
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	13.216	5.139
Comptes de régularisation		492/3		
TOTAL DU PASSIF		10/49	**64.316.517**	**42.286.790**

COMPTE DE RÉSULTATS

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation					
Marge brute	(+)/(-)		9900	41.788	8.202
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	1.874	2.598
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	**39.914**	**5.604**
Produits financiers		6.4	75/76B	**0**	**140**
Produits financiers récurrents			75	0	140
Dont: subsides en capital et en intérêts			753		
Produits financiers non récurrents			76B		
Charges financières		6.4	65/66B	**5.963**	**1.052**
Charges financières récurrentes			65	5.963	1.052
Charges financières non récurrentes			66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)		9903	**33.951**	**4.693**
Prélèvement sur les impôts différés			780		
Transfert aux impôts différés			680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)		67/77	**9.542**	**17.560**
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)		9904	**24.409**	**-12.868**
Prélèvement sur les réserves immunisées			789		
Transfert aux réserves immunisées			689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)		9905	**24.409**	**-12.868**

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **LOOKANDFIN FINANCE**

Forme juridique : Société anonyme

Adresse : Avenue Louise N° : 475 Boîte :

Code postal : 1050 Commune : Ixelles

Pays : Belgique

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

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise 0683.777.546

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts 26-10-2017

Ce dépôt concerne :

[X] les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 02-03-2023

[X] les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du 01-01-2020 au 31-12-2020

l'exercice précédent des comptes annuels du 01-01-2019 au 31-12-2019

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 6.7, A-cap 6.9, A-cap 7, 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

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

WROBLEWSKI Dominique
Boulevard Léopold II 109
1080 Molenbeek-Saint-Jean
BELGIQUE
Début de mandat : 2017-10-26 Fin de mandat : 2023-06-30 Administrateur délégué

LEVY-MORELLE Frédéric
Chaussée de la Hulpe 411
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE
Début de mandat : 2017-10-26 Fin de mandat : 2023-06-30 Administrateur délégué

LOOK AND FIN SA
0846783769
Avenue Louise 475
1000 Bruxelles
BELGIQUE
Début de mandat : 2017-10-26 Fin de mandat : 2023-06-30 Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement par :

LEVY-MORELLE Frédéric
Chaussée de la Hulpe 411
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE

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.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

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.

(* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

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	**42.286.790**	**36.719.158**
Créances à plus d'un an		29	**28.431.992**	**25.676.077**
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	28.431.992	25.676.077
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	**11.379.296**	**10.637.312**
Créances commerciales		40	309.711	199.649
Autres créances		41	11.069.585	10.437.663
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	**2.475.503**	**405.769**
Comptes de régularisation		490/1		
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	**42.286.790**	**36.719.158**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	**75.747**	**88.615**
Apport		10/11	**61.500**	**61.500**
Capital		10	61.500	61.500
Capital souscrit		100	61.500	61.500
Capital non appelé		101		
En dehors du capital		11		
Primes d'émission		1100/10		
Autres		1109/19		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	**6.150**	**6.150**
Réserves indisponibles		130/1	6.150	6.150
Réserve légale		130	6.150	6.150
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	**8.097**	**20.965**
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16		
Provisions pour risques et charges		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
Impôts différés		168		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	**42.211.043**	**36.630.543**
Dettes à plus d'un an	6.3	17	**30.356.101**	**25.980.894**
Dettes financières		170/4	30.356.101	25.980.894
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0	30.356.101	25.980.894
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	**11.854.943**	**10.649.650**
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	11.458.728	10.519.379
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	359.926	22.919
Fournisseurs		440/4	359.926	22.919
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	31.150	11.390
Impôts		450/3	31.150	11.390
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	5.139	95.962
Comptes de régularisation		492/3		
TOTAL DU PASSIF		10/49	**42.286.790**	**36.719.158**

COMPTE DE RÉSULTATS

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation					
Marge brute	(+)/(-)		9900	8.202	14.915
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	2.598	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	**5.604**	**14.037**
Produits financiers		6.4	75/76B	**140**	**0**
Produits financiers récurrents			75	140	0
Dont: subsides en capital et en intérêts			753		
Produits financiers non récurrents			76B		
Charges financières		6.4	65/66B	**1.052**	**26**
Charges financières récurrentes			65	1.052	26
Charges financières non récurrentes			66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)		9903	**4.693**	**14.011**
Prélèvement sur les impôts différés			780		
Transfert aux impôts différés			680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)		67/77	**17.560**	**4.145**
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)		9904	**-12.868**	**9.867**
Prélèvement sur les réserves immunisées			789		
Transfert aux réserves immunisées			689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)		9905	**-12.868**	**9.867**

BILAN - ACTIF

SAS DCOM

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

ACTIF	Valeurs au 31/12/22			Valeurs au 31/12/21
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	Val. Nettes	
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations tech., matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	9 534	6 353	3 181	4 808
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations	7 440		7 440	
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	4 300		4 300	3 450
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	**21 274**	**6 353**	**14 921**	**8 258**
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements	543 089		543 089	1 207 762
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	3 389		3 389	1 500
Créances				
Créances Clients et Comptes rattachés (3)	488		488	
Autres créances (3)	353 667		353 667	528 423
Fournisseurs débiteurs	430		430	183
Capital souscrit - appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	404 085		404 085	464 640
Charges constatées d'avance (3)	15 749		15 749	2 274
TOTAL ACTIF CIRCULANT	**1 320 896**		**1 320 896**	**2 204 781**
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Écarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF GÉNÉRAL	**1 342 171**	**6 353**	**1 335 817**	**2 213 039**

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an (brut)
(3) Dont à plus d'un an (brut)

BILAN - PASSIF

SAS DCOM

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

PASSIF	Valeurs au 31/12/22	Valeurs au 31/12/21
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 450 000)	450 000	450 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	14 723	5 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	3 807	
Report à nouveau		-20 922
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	103 211	194 452
SITUATION NETTE	571 740	628 530
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	**571 740**	**628 530**
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	200 000	600 000
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	511 864	915 040
Emprunts et dettes financières diverses (3)	1 369	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	33 074	11 471
Dettes fiscales et sociales	15 726	53 999
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		
Autres dettes	43	
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	2 000	4 000
TOTAL DETTES	**764 077**	**1 584 509**
Écarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	**1 335 817**	**2 213 039**

(1) Dont à plus d'un an		*711 555*
(1) Dont à moins d'un an	*764 077*	*872 954*
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	*370 000*	*724 190*
(3) Dont emprunts participatifs		

COMPTE DE RÉSULTAT SYNTHÉTIQUE

SAS DCOM

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

	Du 01/01/22 Au 31/12/22	Du 01/01/21 Au 31/12/21	Variation en valeur	Variation en %
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens et services)	2 029 106	1 411 394	617 712	44
Montant net du chiffre d'affaires	**2 029 106**	**1 411 394**	**617 712**	**44**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	20 960	10 864	10 096	93
Autres produits	31	13	18	138
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	**2 050 097**	**1 422 271**	**627 826**	**44**
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres approvisionnements	1 019 278	2 350 553	-1 331 276	-57
Variation de stocks	653 372	-1 204 710	1 858 082	-154
Autres achats et charges externes	269 985	212 323	57 663	27
Impôts, taxes et versements assimilés	29 769	30 678	-909	-3
Salaires et traitements	52 641	37 658	14 983	40
Charges sociales	19 630	12 728	6 902	54
Dotations aux amortissements et dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	1 554	2 023	-469	-23
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges	130	4	126	
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	**2 046 358**	**1 441 257**	**605 101**	**42**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	**3 739**	**-18 986**	**22 725**	**-120**
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice ou perte transférée	190 776	335 846	-145 070	-43
Perte ou bénéfice transféré	12 798		12 798	

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RÉSULTAT SYNTHÉTIQUE

SAS DCOM

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

	Du 01/01/22 Au 31/12/22	Du 01/01/21 Au 31/12/21	Variation	
			en valeur	en %
Produits financiers				
De participation (3)				
Autres valeurs mobilières et créances d'actif immo. (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	81	388	-308	-79,24
Reprises sur prov. , dépréciations, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	**81**	**388**	**-308**	**-79,24**
Charges financières				
Dotations amortissements, dépréciations, provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	52 141	72 351	-20 210	-27,93
Différences négatives de change				
Charges sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	**52 141**	**72 351**	**-20 210**	**-27,93**
RÉSULTAT FINANCIER	**-52 060**	**-71 963**	**19 903**	**-27,66**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	**129 656**	**244 897**	**-115 241**	**-47,06**
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion	21 099	2 060	19 039	924,23
Sur opérations en capital		2 750	-2 750	-100,00
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	**21 099**	**4 810**	**16 289**	**338,65**
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion	14 625		14 625	
Sur opérations en capital				
Dotations amortissements, dépréciations, provisions	2 826		2 826	
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	**17 451**		**17 451**	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**3 648**	**4 810**	**-1 162**	**-24,15**
Participation des salariés aux résultats				
Impôt sur les bénéfices	30 093	55 255	-25 162	-45,54
TOTAL DES PRODUITS	**2 262 052**	**1 763 315**	**498 737**	**28,28**
TOTAL DES CHARGES	**2 158 841**	**1 568 863**	**589 978**	**37,61**
Bénéfice ou Perte	**103 211**	**194 452**	**-91 241**	**-46,92**

(3) Dont produits concernant les entités liées

(4) Dont intérêts concernant les entités liées