

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

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

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

La présente offre est émise par LOOKANDFIN FINANCE en vue de financer la société FMI SAS société de droit français, dont le siège social est établi en France, 136 Chemin de la Cavée à 78630 Orgeval, inscrite aux greffes du Tribunal de Commerce de Versailles sous le numéro 900.113.614. à concurrence d'un montant maximal de 150.000 EUR. La société FMI SAS est également dénommée « Emprunteur » dans la présente note.

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

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

11/05/2023

**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 COTES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE GRANDES DIFFICULTES A VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OU IL LE SOUHAITERAIT.**

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

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

En souscrivant à la présente Offre, le Prêteur s'expose au risque d'insolvabilité dans le chef de FMI SAS. La présente section décrit les conséquences possibles de ce risque pour le Prêteur.

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

1. Le premier risque devant être mentionné est le risque pour le Prêteur de perdre tout ou partie de son investissement en capital en cas d'insolvabilité qui, par hypothèse, viendrait

frapper la société FMI SAS que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE. En effet, si la société FMI SAS devenait insolvable et incapable de rembourser le prêt à LOOKANDFIN FINANCE, celle-ci serait contractuellement déliée de sa propre obligation de remboursement à l'égard des Prêteurs ayant souscrit à l'Offre en question.

Lors du processus d'examen du dossier ayant abouti à la sélection de FMI SAS, la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN a identifié les risques suivants inhérents à la société FMI SAS :

a) Risques liés au Projet « Saint Germain en Laye » :

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 appelé le projet « Saint Germain en Laye ».

Néanmoins, 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 FMI SAS est peu élevé compte tenu de:

a) Une hypothèque spéciale de prêteur de deniers de premier rang

La société FMI SAS confère à LOOKANDFIN FINANCE une hypothèque spéciale de prêteur de deniers en 1<sup>er</sup> rang complétée d'une inscription hypothécaire à hauteur de 650.000 € en principal sur les biens sis 11 rue des Fonds de l'Hôpital à 78100 Saint Germain en Laye.

b) La caution de Monsieur Fabien Malpiece

Monsieur Fabien Malpiece, actionnaire de la société, emprunte aux côtés de FMI SAS en qualité de Caution Solidaire, ce qui signifie que Monsieur Fabien Malpiece sera tenu au remboursement du prêt au même titre que FMI SAS.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour chaque Offre, un compartiment est créé au sein du patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE en application de l'article 28, § 1<sup>er</sup>, 5<sup>o</sup> 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](http://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 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 son dernier exercice déposé.

## **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](http://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 FMI SAS et LOOKANDFIN FINANCE.

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

Le montant maximum qui pourra être prêté par LOOKANDFIN FINANCE à la société FMI SAS sera de 150.000 EUR.

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

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société FMI SAS société de droit français, dont le siège social est établi en France, 136 Chemin de la Cavée à 78630 Orgeval, inscrite aux greffes du Tribunal de Commerce de Versailles sous le numéro 900.113.614.

FMI ne dispose pas d'un site internet.

2° La société FMI SAS est une société spécialisée dans les opérations de marchands de biens.

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

- 100% par Mr. Fabien Malpiece

4° Le président de FMI SAS ne perçoit pas de rémunération de la part de FMI SAS.

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

5° Le président de la société FMI SAS est Monsieur Fabien Malpiece.

La société FMI SAS n'a pas d'administrateur.

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

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

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

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

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

## **B. Informations financières concernant la société FMI SAS**

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

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

3° FMI SAS déclare qu'au 07/06/2022 ses capitaux propres s'élevaient à 1.000 € et que, depuis cette date, aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de ses capitaux propres.

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

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

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

### **A. Description de l'Offre**

1° Le montant maximal de l'Offre est de 150.000 EUR.

2° L'Offre est émise sous la Condition Suspensive n°1 de recueillir un montant minimal de 100.000 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 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 SASU FMI sis 11 rue des Fonds de l'Hôpital, 78100 Saint Germain en Laye 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.

B. La signature d'un acte de cautionnement général, solidaire et indivisible par Monsieur Fabien Malpiece à hauteur du montant levé.

C. La réception du rapport du Commissaire Aux Comptes sur l'actif et le passif de la société SAS FMI.

D. La réception du Procès-Verbal des décisions du président de SAS FMI quant à l'émission des obligations

E. La réception du Procès-Verbal de l'Assemblée Générale qui nomme le Commissaire Aux Comptes.

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.

Le montant maximal de Souscription par investisseur est de 3.000 EUR

**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 13/05/2023 au 15/06/2023;

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 15 juin 2023 au plus tard.

La Condition Suspensive n°2 doit être satisfaite pour le 15 juillet 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 juillet 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° Le projet « Saint Germain en Laye » est logé entièrement dans la société FMI SAS. FMI SAS est elle-même détenue à hauteur de 100% par Mr. Fabien Malpiece.

Afin de financer partiellement le projet de marchand de biens immobiliers « Saint Germain en Laye » incluant l'acquisition et la division d'une maison avec terrain situé au 11 rue des Fonds de l'Hôpital, à 78100 Saint Germain en Laye, FMI SAS souhaite emprunter un montant de 650.000 € (dont 150.000 EUR objets de la présente offre)

Le budget du projet est le suivant :

- Prix de revient total : 814.430 € (hors frais et intérêts LookandFin)
- Chiffres d'affaires prévisionnel total : 1.076.333 €
- Marge prévisionnelle : 261.903 €

Le prix de revient est financé de la façon suivante :

- Fonds propres du promoteur : 164.430 €
- Prêt Look&Fin : 650.000 € (dont 150.000 EUR objets de la présente offre)

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) 612.430 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<sup>er</sup>, 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 FMI SAS et collectés par LOOKANDFIN FINANCE dans le cadre des contrats de prêt standardisés correspond au montant total qui fera l'objet du contrat de prêt entre LOOKANDFIN FINANCE et FMI SAS.

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

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

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

Les remboursements du prêt par LOOKANDFIN FINANCE aux investisseurs seront mensuels conformément au tableau d'amortissement définitif qui seront joints aux contrats de prêt standardisés. Seuls les intérêts seront versés à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds à FMI SAS. A l'échéance du prêt, soit le 24<sup>ème</sup> 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 15 juillet 2023.

-	<b>Montant investi</b>	<b>1.000 €</b>
	<b>Mensualité</b>	<b>5,83 €</b>
	<b>Taux d'intérêt annuel</b>	<b>7,00 %</b>
	<b>Période</b>	<b>24 mois</b>
	<b>Total intérêts</b>	<b>140 €</b>
	<b>Rendement global</b>	<b>14,00 %</b>

	Date	Mensualité	Principal	Intérêt	Solde restant dû
	15/07/2023	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
	15/08/2023	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
	15/09/2023	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
	15/10/2023	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
	15/11/2023	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
	15/12/2023	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
	15/01/2024	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
	15/02/2024	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
	15/03/2024	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
	15/04/2024	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
	15/05/2024	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
	15/06/2024	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
	15/07/2024	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
	15/08/2024	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
	15/09/2024	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
	15/10/2024	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
	15/11/2024	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
	15/12/2024	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
	15/01/2025	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
	15/02/2025	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
	15/03/2025	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
	15/04/2025	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
	15/05/2025	5,83 €	- €	5,83 €	1.000 €
	15/12/2024	1.005,83 €	1.000,00 €	5,83 €	- €
<b>Total</b>		<b>1.140 €</b>	<b>1.000 €</b>	<b>140 €</b>	

Il est rappelé que comme mentionné en partie I de la présente note, l'Emprunteur aura la faculté de rembourser par anticipation le Contrat de prêt à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition des fonds. Dans ce cas, l'Emprunteur devra notifier sa décision de

procéder au remboursement anticipé du prêt, total ou partiel, en adressant un courrier recommandé à LOOKANDFIN FINANCE au plus tard un mois, le cachet de la poste faisant foi, avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire. En pareil cas, l'Emprunteur sera redevable à l'égard de LOOKANDFIN FINANCE du remboursement intégral ou partiel du solde restant dû du prêt en capital.

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

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

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

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

**6°** Le taux d'intérêt annuel est fixe. Il s'agit d'un taux brut de 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<sup>1</sup> 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.

---

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

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

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

**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 :

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

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
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>		20		
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28	<b><u>231.250</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	6.1.1	21		
<b>Immobilisations corporelles</b>	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		
<b>Immobilisations financières</b>	6.1.3	28	<b>231.250</b>	<b>0</b>
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b><u>64.085.267</u></b>	<b><u>42.286.790</u></b>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29	<b>27.367.684</b>	<b>28.431.992</b>
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	27.367.684	28.431.992
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b>31.402.732</b>	<b>11.379.296</b>
Créances commerciales		40	464.464	309.711
Autres créances		41	30.938.267	11.069.585
<b>Placements de trésorerie</b>		50/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b>5.314.852</b>	<b>2.475.503</b>
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1		
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b>64.316.517</b>	<b>42.286.790</b>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		10/15	<b><u>100.156</u></b>	<b><u>75.747</u></b>
<b>Apport</b>		10/11	<b>61.500</b>	<b>61.500</b>
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		
<b>Plus-values de réévaluation</b>		12		
<b>Réserves</b>		13	<b>6.150</b>	<b>6.150</b>
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		
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>	(+)/(-)	14	<b>32.506</b>	<b>8.097</b>
<b>Subsides en capital</b>		15		
<b>Avance aux associés sur la répartition de l'actif net</b>		19		
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>		16		
<b>Provisions pour risques et charges</b>		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		
<b>Impôts différés</b>		168		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>DETTES</b>		17/49	<b>64.216.361</b>	<b>42.211.043</b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>	6.3	17	<b>30.746.249</b>	<b>30.356.101</b>
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		
<b>Dettes à un an au plus</b>	6.3	42/48	<b>33.470.112</b>	<b>11.854.943</b>
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
<b>Comptes de régularisation</b>		492/3		
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b>64.316.517</b>	<b>42.286.790</b>

**COMPTE DE RÉSULTATS**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
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		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation</b>	(+)/(-)	9901	<b>39.914</b>	<b>5.604</b>
<b>Produits financiers</b>	6.4	75/76B	<b>0</b>	<b>140</b>
Produits financiers récurrents		75	0	140
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
<b>Charges financières</b>	6.4	65/66B	<b>5.963</b>	<b>1.052</b>
Charges financières récurrentes		65	5.963	1.052
Charges financières non récurrentes		66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts</b>	(+)/(-)	9903	<b>33.951</b>	<b>4.693</b>
<b>Prélèvement sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat</b>	(+)/(-)	67/77	<b>9.542</b>	<b>17.560</b>
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice</b>	(+)/(-)	9904	<b>24.409</b>	<b>-12.868</b>
<b>Prélèvement sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter</b>	(+)/(-)	9905	<b>24.409</b>	<b>-12.868</b>

**AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	(+)/(-) 9906	<b>32.506</b>	<b>8.097</b>
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) (9905)	24.409	-12.868
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P	8.097	20.965
<b>Prélèvement sur les capitaux propres</b>	791/2		
<b>Affectation aux capitaux propres</b>	691/2		
à l'apport	691		
à la réserve légale	6920		
aux autres réserves	6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	(+)/(-) (14)	<b>32.506</b>	<b>8.097</b>
<b>Intervention des associés dans la perte</b>	794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>	694/7		
Rémunération de l'apport	694		
Administrateurs ou gérants	695		
Travailleurs	696		
Autres allocataires	697		

## ANNEXE

## ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8395P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions	8365	231.250	
Cessions et retraits	8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8395	<b>231.250</b>	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8455P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8455		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8525P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8475		
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8515		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8525	<b>0</b>	
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8555P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>	(+)/(-) 8545		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8555		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	(28)	<b><u>231.250</u></b>	

**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**

Codes	Exercice
(42)	<b>32.888.510</b>
8912	<b>30.746.249</b>
8913	
<b>DETTE GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)</b>	
<b>Dettes garanties par les pouvoirs publics belges</b>	
Dettes financières	
8921	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	
891	
Autres emprunts	
901	
Dettes commerciales	
8981	
Fournisseurs	
8991	
Effets à payer	
9001	
Acomptes sur commandes	
9011	
Dettes salariales et sociales	
9021	
Autres dettes	
9051	
9061	
<b>Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges</b>	
<b>Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société</b>	
Dettes financières	
8922	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	
892	
Autres emprunts	
902	
Dettes commerciales	
8982	
Fournisseurs	
8992	
Effets à payer	
9002	
Acomptes sur commandes	
9012	
Dettes fiscales, salariales et sociales	
9022	
Impôts	
9032	
Rémunérations et charges sociales	
9042	
Autres dettes	
9052	
9062	

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

**RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES, LES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES**

**ENTREPRISES LIÉES OU ASSOCIÉES**

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

**LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES**

Créances sur les personnes précitées

Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

Codes	Exercice
9294	
9295	
9500	<b>203.547</b>
9501	
9502	

**LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)**

Exercice

**TRANSACTIONS CONCLUES, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN DEHORS DES CONDITIONS DE MARCHÉ NORMALES**

**Avec des personnes détenant une participation dans la société**

Nature des transactions

**Avec des entreprises dans lesquelles la société détient une participation**

Nature des transactions

**Avec des membres des organes d'administration, de gestion ou de surveillance de la société**

Nature des transactions

Exercice



## RÈGLES D'ÉVALUATION

### I. Principes généraux

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

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.

### II. Règles particulières

Frais de restructuration:

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration n'ont pas été portés à l'actif.

Immobilisations corporelles:

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

Immobilisations financières:

Des participations n'ont pas été réévaluées durant l'exercice.

Dettes:

Le passif ne comporte pas de dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible.

①

## BILAN SIMPLIFIÉ

N° 2033-A-SD 2023

Désignation de l'entreprise FMI			Néant <input type="checkbox"/> *		
Adresse de l'entreprise 136 chemin de la cavée 78630 ORGEVAL					
SIREN 9 0 0 1 1 3 6 1 4					
Durée de l'exercice en nombre de mois* 2 0		Durée de l'exercice précédent* 0			
			Exercice N clos le 3 1 1 2 2 1 0 2 2		
<b>ACTIF</b>			Brut 1	Amortissements-Provisions 2	Net 3
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles	Fonds commercial * Autres *	010 014	012 016	
	Immobilisations corporelles *		028	030	
	Immobilisations financières * (1)		040	042	1 000
	<b>Total I (5)</b>		044	048	1 000
	ACTIF CIRCULANT	STOCKS	Matières premières, approvisionnements, en cours de production *	050	052
Marchandises *			060	062	
Avances et acomptes versés sur commandes			064	066	
Créances (2)		Clients et comptes rattachés *	068	070	400 000
		Autres* (3)	072	074	114
Valeurs mobilières de placement			080	082	
Disponibilités			084	086	297 899
Charges constatées d'avance*			092	094	
<b>Total II</b>		096	098	698 012	
<b>Total général (I + II)</b>			110	112	699 012
<b>PASSIF</b>				Exercice N 1	NET
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel*		120		1 000
	Écarts de réévaluation		124		
	Réserve légale		126		
	Réserves réglementées*		130		
	Autres réserves (dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* 131 )		132		
	Report à nouveau		134		
	Résultat de l'exercice		136		548 087
	Subventions d'investissement		137		
	Provisions réglementées		140		
<b>Total I</b>			142		549 087
Provisions pour risques et charges			<b>Total II</b>	154	
DETTES (4)	Emprunts et dettes assimilées		156		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		164		
	Fournisseurs et comptes rattachés*		166		
	Autres dettes (dont comptes courants d'associés de l'exercice N : ..... 169 1 229 )		172		149 925
	Produits constatés d'avance		174		
<b>Total III</b>			176		149 925
<b>Total général (I + II + III)</b>			180		699 012
RENOUVOIS	(1) Dont immobilisations financières à moins d'un an	193	(4) Dont dettes à plus d'un an	195	
	(2) Dont créances à plus d'un an	197	(5) Coût de revient des immobilisations acquises ou créées au cours de l'exercice*	182	1 000
	(3) Dont comptes courants d'associés débiteurs	199	Prix de vente hors T.V.A. des immobilisations cédées au cours de l'exercice*	184	

\* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n°2033-NOT.

Formulaire obligatoire (article 302 septies A bis du Code général des impôts)		Désignation de l'entreprise <b>FMI</b>		Néant <input type="checkbox"/> *			
<b>A — RÉSULTAT COMPTABLE</b>		Formulaire déposé au titre de l'IR		018			
				Exercice N clos le			
				3   1   1   2   2   0   2   2			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	209		210			
	Production vendue	Biens	215		214		
		Services*	217		218	333 333	
	Production stockée*	(Variation du stock en produits intermédiaires produits finis et en cours de production)		222			
	Production immobilisée*			224			
	Subventions d'exploitation reçues			226			
	Autres produits			230			
Total des produits d'exploitation hors T.V.A. (I)				232	333 333		
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises* (y compris droits de douane)			234			
	Variation de stock (marchandises)*			236			
	Achats de matières premières et autres approvisionnements* (y compris droits de douane)			238			
	Variation de stock (matières premières et approvisionnement)*			240			
	Autres charges externes* :	(dont crédit bail : - mobilier.....- immobilier : .....		242	3 192		
	Impôts, taxes et versements assimilés	(dont taxe professionnelle CFE et CVAE *)		243	25		
	Rémunérations du personnel*			250			
	Charges sociales (cf. renvoi 380)			252			
	Dotations aux amortissements*			254			
	Dotations aux provisions			256			
	Autres charges	dont provisions fiscales pour implantations commerciales à l'étranger*	259		262		
		dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles	260				
Total des charges d'exploitation (II)				264	3 217		
<b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>				270	330 116		
Produits financiers (III)	280	300 000		Charges financières (V)	294		
Produits exceptionnels (IV)					290		
Charges exceptionnelles (VI)	dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	347			300		
	dont amortissements exceptionnels de 25% des Constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	348					
Impôts sur les bénéfices* (VII)					306 82 029		
<b>2 - BÉNÉFICES OU PERTES : Produits (I+III+IV) — Charges (II+V+VI+VII)</b>				310	548 087		
<b>B — RÉSULTAT FISCAL</b>		Reporter le bénéfice comptable col.1, le déficit comptable col.2		312	548 087		
Réintégrations	Rémunérations et avantages personnels non déductibles*			316			
	Amortissements excédentaires (art. 39-4 C.G.I.) et autres amortissements non déductibles			318			
	Provisions non déductibles*			322			
	Impôts et taxes non déductibles* (cf page 7 de la notice 2033-NOT-SD)			324	82 029		
	Divers*, dont intérêts excédentaires des cptes-cts d'associés	247		Ecarts de valeurs liquidatives sur OPC*	248	330	
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit-bail immobilier et de levée d'option	(Part des loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D)		249		251	
	Charges afférentes à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime				998		
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime				999			
Déductions	Produits afférents à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime				997		
	Entreprises nouvelles (44 sexes)	986		ZFU-TE (44 octies A)	987	342	
	Reprise d'entreprises en difficulté (44 septies)	981		JEI (44 sexes A)	989		
	ZRD (44 terdecies)	127		ZRR (44 quindecies)	138		
	Bassins d'emploi à redynamiser (art. 44 duodécies)	991		Investissements outre-mer	344		
	ZFANG (44 quaterdecies)	345					
	Bassins urbains à dynamiser - BUD (art. 44 sexdecies)	992		Zone de développement prioritaire (44 septdecies)	993		
	Dont divers	Créanc report en arrière du déficit	346		Déduction exceptionnelle (Art 39 decies)	655	350 285 000
		Déduction exceptionnelle (Art 39 decies A)	643		Déduction exceptionnelle (Art 39 decies B)	645	
		Déduction exceptionnelle (Art 39 decies C)	647		Déduction exceptionnelle (Art 39 decies D)	648	
Déduction except. simulateur de conduite (art. 39 decies E)		641		Déduction exceptionnelle (art. 39 decies F)	990		
Déduction exceptionnelle (art. 39 decies G)		649					
<b>RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DÉFICITS ANTÉRIEURS</b>				Bénéfices col.1 Déficit col.2	352 345 116	354	
Déficits	Déficit de l'exercice reporté en arrière *				356		
	Déficits antérieurs reportables : *.....dont imputés sur le résultat :					360	
<b>RÉSULTAT FISCAL APRÈS IMPUTATION DES DÉFICITS</b>				Bénéfices col.1 Déficit col.2	370 345 116	372	





Désignation de l'entreprise : FMI

Néant  \*

I		IMMOBILISATIONS		Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale *	
ACTIF IMMOBILISÉ												Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice	
Immobilisations incorporelles	Fonds commercial	400		402		404		406					
	Autres	410		412		414		416					
Immobilisations corporelles	Terrains	420		422		424		426					
	Constructions	430		432		434		436					
	Installations techniques matériel et outillage industriels	440		442		444		446					
	Installations générales agencements divers	450		452		454		456					
	Matériel de transport	460		462		464		466					
	Autres immobilisations corporelles	470		472		474		476					
Immobilisations financières		480		482	1 000	484		486	1 000				
TOTAL		490		492	1 000	494		496	1 000				
II		AMORTISSEMENTS		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES													
Fonds commercial		495		497		498		499					
Autres immobilisations incorporelles		500		502		504		506					
Immobilisations corporelles	Terrains	510		512		514		516					
	Constructions	520		522		524		526					
	Installations techniques matériel et outillage industriels	530		532		534		536					
	Installations générales, agencements, aménagements divers	540		542		544		546					
	Matériel de transport	550		552		554		556					
	Autres immobilisations corporelles	560		562		564		566					
TOTAL		570		572		574		576					
III		PLUS-VALUES, MOINS-VALUES		(19 %, 15 % et 0 % pour les entreprises à l'IS, 12,8 % pour les entreprises à l'IR) (Si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)									
Nature des immobilisations cédées virées de poste à poste, mises hors service ou réintégrées dans le patrimoine privé y compris les produits de la propriété industrielle.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
Immobilisations	Valeur d'actif *	Amortissements*	Valeur résiduelle	Prix de cession *	Plus ou moins-values								
					Court terme*	Long terme			Court terme*	Long terme			
						19% †	15% ou 12,8% p	0% ^		19% †	15% ou 12,8% p	0% ^	
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
TOTAL	578	580	582	584	586	581	587	589	583	585	587	589	591
Plus-values taxables à 19% (1)		579		Régularisations	590	583	594	595					
TOTAL					596	585	597	599					

Désignation de l'entreprise : FMI

Néant  \*

I RELEVÉ DES PROVISIONS - AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES										
A NATURE DES PROVISIONS		Montant au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions reprises de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice		
Provisions réglementées	Amortissements dérogatoires	600	602	604	606					
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	601	603	605	607					
	Autres provisions réglementées*	610	612	614	616					
Provisions pour risques et charges		620	622	624	626					
Provisions pour dépréciation	Sur immobilisations	630	632	634	636					
	Sur stocks et en cours	640	642	644	646					
	Sur clients et comptes rattachés	650	652	654	656					
	Autres provisions pour dépréciation	660	662	664	666					
TOTAL		680	682	684	686					
B MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES					C VENTILATION DES DOTATIONS AUX PROVISIONS ET CHARGES À PAYER NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT (Si le cadre C est insuffisant, joindre un état du même modèle)					
		Dotations		Reprises						
Fonds commercial	681		683							
Autres immob. incorporelles	700		705							
Terrains	710		715							
Constructions	720		725							
Inst. techniques mat. et outillage	730		735							
Inst. générales, agencements amén. div.	740		745							
Matériel de transport	750		755							
Autres immobilisations corporelles	760		765							
TOTAL		770	775							
						1		Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes		
						2				
						3				
						4				
						5				
						6				
						7				
						Total à reporter ligne 322 du tableau n° 2033-B-SD		780		
II DÉFICITS REPORTABLES										
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)				982						
Déficits transférés de plein droit article 209-II-2 du CGI)		982 bis		Nombre d'opérations sur l'exercice		982 ter				
Déficits imputés				983						
Déficits reportables				984						
Déficits de l'exercice				860						
Total des déficits restant à reporter				870						
III DIVERS										
Primes et cotisations complémentaires facultatives								381		
dont montant déductible des cotisations facultatives versées en application du I de l'article 154 bis du CGI dont cotisations facultatives Madelin						325				
dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite						327				
Cotisations personnelles obligatoires de l'exploitant *								380		
dont montant déductible des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS						326				
N° du centre de gestion agréé								388		
Montant de la TVA collectée								374		
Montant de la TVA déductible sur biens et services (sauf immobilisations)								378		
Montant des prélèvements personnels de l'exploitant								399		
Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice								398		
Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI								397		

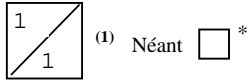
(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne 870 du tableau 2033D déposé au titre de l'exercice précédent.

\* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2033-NOT-SD.

Désignation de l'entreprise : FMI		Néant <input type="checkbox"/> *	
Exercice ouvert le : 03052021		et clos le : 31122022	
Durée en nombre de mois		2   0	
<b>DECLARATION DES EFFECTIFS</b>			
Effectif moyen du personnel * :		376	
	dont apprentis	657	
	dont handicapés	651	
Effectifs affectés à l'activité artisanale		861	
<b>CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE</b>			
<b>I - Chiffre d'affaire de référence CVAE</b>			
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises	108	333	333
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilés	118		
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante	119		
Refacturations de frais inscrits au compte de transfert de charges	105		
	<b>TOTAL 1</b>	106	333 333
<b>II - Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée</b>			
Autres produits de gestion courante hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun	115		
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation	143		
Subventions d'exploitation reçues	113		
Variation positive des stocks	111		
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée	116		
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation	153		
	<b>TOTAL 2</b>	144	
<b>III - Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée <sup>(1)</sup></b>			
Achats	121	2	358
Variation négative des stocks	145		
Services extérieurs, à l'exception des loyers et redevances	125	8	34
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois	146		
Taxes déductibles de la valeur ajoutée.	133		
Autres charges de gestion courante hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun	148		
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée	128		
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois	135		
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante	150		
	<b>TOTAL 3</b>	152	3 192
<b>IV - Valeur ajoutée produite</b>			
Calcul de la Valeur Ajoutée	<b>TOTAL 1 + TOTAL 2 - TOTAL 3</b>	137	330 141
<b>V - Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises</b>			
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires n°s 1330-CVAE-SD pour les multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF. Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n°s 1329-AC-SD et 1329-DEF)	117	330	141
<b>Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE</b>			
Si vous êtes assujettis à la CVAE et mono-établissement au sens de la CVAE (cf. la notice du formulaire n° 1330-CVAE-SD), veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case 117, vous serez alors dispensés du dépôt du formulaire n° 1330-CVAE-SD			
Les entreprises effectuant uniquement des opérations à caractère agricole n'entrant pas dans le champ de la CVAE ne doivent pas compléter ce cadre			
MONO ÉTABLISSEMENT au sens de la CVAE (cocher la case)	020	X	
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne 106, le cas échéant ajusté à 12 mois)	022	333	333
Effectifs au sens de la CVAE *	023		
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)	026		
Période de référence	024	du	03052021
	160	au	31122022
Date de cessation	186		



(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait détenant directement au moins 10% du capital de la société)



EXERCICE CLOS LE 3 | 1 | 1 | 2 | 2 | 0 | 2 | 2 |

SIREN 9 | 0 | 0 | 1 | 1 | 3 | 6 | 1 | 4 |

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE FMI

ADRESSE (voie) 136 chemin de la cavée

CODE POSTAL 78630 VILLE ORGEVAL

NOMBRE TOTAL D'ASSOCIÉS OU ACTIONNAIRES PERSONNES MORALES DE L'ENTREPRISE	901		NOMBRE TOTAL DE PARTS OU D' ACTIONS CORRESPONDANTES	902	
NOMBRE TOTAL D'ASSOCIÉS OU ACTIONNAIRES PERSONNES PHYSIQUES DE L'ENTREPRISE	903	1	NOMBRE TOTAL DE PARTS OU D' ACTIONS CORRESPONDANTES	904	200

I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique  Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)  % de détention  Nb de parts ou actions

Adresse : N°  Voie

Code Postal  Commune  Pays

Forme juridique  Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)  % de détention  Nb de parts ou actions

Adresse : N°  Voie

Code Postal  Commune  Pays

Forme juridique  Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)  % de détention  Nb de parts ou actions

Adresse : N°  Voie

Code Postal  Commune  Pays

Forme juridique  Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)  % de détention  Nb de parts ou actions

Adresse : N°  Voie

Code Postal  Commune  Pays

II - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2) M  Nom patronymique MALPIECE  Prénom(s) FABIEN

Nom marital  % de détention 100  Nb de parts ou actions 200

Naissance : Date 10021978  N° Département 78  Commune SAINT GERMAIN E  Pays FR

Adresse : N° 14  Voie RUE DE LA LIBERTE

Code Postal 78100  Commune SAINT GERMAIN EN LAYE  Pays FR

Titre (2)  Nom patronymique  Prénom(s)

Nom marital  % de détention  Nb de parts ou actions

Naissance : Date  N° Département  Commune  Pays

Adresse : N°  Voie

Code Postal  Commune  Pays

(1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numérotter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

(2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame.

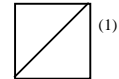
\* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2033-NOT.

7

## FILIALES ET PARTICIPATIONS

N° 2033-G-SD 2023

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait dont la société détient directement au moins 10% du capital)

Néant  \*

EXERCICE CLOS LE 3 | 1 | 1 | 2 | 2 | 0 | 2 | 2 |

SIREN 9 | 0 | 0 | 1 | 1 | 3 | 6 | 1 | 4

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE FMI

ADRESSE (voie) 136 chemin de la cavée

CODE POSTAL 78630 VILLE ORGEVAL

I - NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE 905 1

Forme juridique SRL Dénomination IMMOPRO

N° SIREN (si société établie en France) 829297258 % de détention 50

Adresse : N° 136 Voie CHEMIN DE LA CAVÉE

Code Postal 78630 Commune ORGEVAL Pays FR

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

(1) Lorsque le nombre de filiales excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numérotter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

\* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice 2033-NOT-SD.

## IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

2023

Exercice ouvert le	03052021	et clos le	31122022	Régime simplifié d'imposition	<input checked="" type="checkbox"/>
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe			Régime réel normal		
Si PME innovantes, cocher la case ci-contre <input type="checkbox"/>					
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case <input type="checkbox"/>					

**A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE**

Désignation de la société :		Adresse du siège social :	
FMI 136 chemin de la cavée 78630 ORGEVAL France		136 chemin de la cavée 78630 ORGEVAL	
SIRET 90011361400011			
Adresse du principal établissement :		Ancienne adresse en cas de changement :	

**RÉGIME FISCAL DES GROUPES**

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

Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante

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

SIRET :

**B ACTIVITE**Activités exercées  Holding  Si vous avez changé d'activité, cochez la case **C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION**

(cf. notice de la déclaration n°2065-SD)

1 Résultat fiscal	Bénéfice imposable au taux normal	302 616	Déficit	
	Bénéfice imposable à 15 %	42 500	Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10%	
2 Plus-values	PV à long terme imposables à 15%		PV à long terme imposables à 19%	PV exonérées (art. 238 quindecies)
	Autres PV imposables à 19%		PV à long terme imposables à 0%	

**3 Abattements et exonérations notamment entreprises nouvelles ou implantées en zones d'entreprises ou zones franches**

Entreprise nouvelle, art. 44 sexies  Jeunes entreprises innovantes  Zone franche urbaine - Territoire entrepreneur   
 Entreprise nouvelle, art. 44 septies  Zone franche d'activité, art. 44 quaterdecies  Autres dispositifs  Zone de restructuration de la défense, art. 44 terdecies   
 Bassins urbains à dynamiser (BUD), art.44 sexdecies  Zone de développement prioritaire, art. 44 septdecies   
 Société d'investissement immobilier cotée  Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas)  Plus-values exonérées relevant du taux de 15%

**4 Option pour le crédit d'impôt outre-mer : dans le secteur productif, art. 244 quater W****D IMPUTATIONS** (cf. notice de la déclaration n°2065-SD)

- Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédits d'impôts.
- Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un État étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-Mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet État, territoire ou collectivité.

**E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS** (cf. notice de la déclaration n°2065-SD)

Recettes nettes soumises à la contribution 2,5 %

**F CONTRIBUTION TEMPORAIRE DE SOLIDARITÉ**

(cf. notice de la déclaration n°2065-SD)

Assiette de la contribution temporaire de solidarité au taux de 33 %

**G ENTREPRISES SOUMISES OU DÉSIGNÉES AU DÉPÔT DE LA DÉCLARATION PAYS PAR PAYS CbC/DAC**

- Si vous êtes l'entreprise, tête de groupe, soumise au dépôt de la déclaration n° 2258-SD (art. 223 quinquies C-I-1), cocher la case ci-contre
  - Si vous êtes la société tête de groupe et que vous avez désigné une autre entité du groupe pour souscrire la déclaration n°2258-SD, indiquer le nom, adresse et numéro d'identification fiscale de l'entité désignée :
  - Si vous êtes l'entreprise désignée pour le dépôt de la déclaration n°2258-SD par la société tête de groupe (art. 223 quinquies C-I-2), cocher la case ci-contre :
- Dans ce cas, veuillez indiquer le nom et le numéro d'identification fiscale de la société tête de groupe

H COMPTABILITÉ INFORMATISÉE	
ECF <input type="checkbox"/> Nom et adresse du prestataire	
L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ? OUI Si oui, indication du logiciel utilisé sage 50c	
Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable :	Nom et adresse du conseil :
<i>Tél :</i>	<i>Tél :</i>
Nom et adresse du CGA ou du viseur conventionné :	Identité du déclarant :
CGA <input type="checkbox"/> Viseur conventionné <input type="checkbox"/> N° d'agrément CGA	Date : 26042023 Lieu : ORGEVAL Qualité : PRESIDENT Nom du signataire : M MALPIECE FABIEN

# IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

## ANNEXE À LA DÉCLARATION N° 2065-SD

N° 2065 bis-SD

(2023)

Si déposé néant, cochez la case :

I REPARTITION DES PRODUITS DES ACTIONS ET PARTS SOCIALES, AINSI QUE DES REVENUS ASSIMILES DISTRIBUES										
Montant global brut des distributions (1)	payées par la société elle-même	<b>a</b>		payées par un établissement chargé du service des titres	<b>b</b>					
Montant des distributions correspondant à des rémunérations ou avantages dont la société ne désigne pas le (les) bénéficiaire(s) (2)						<b>c</b>				
Montant des prêts, avances ou acomptes consentis aux associés, actionnaires et porteurs de parts, soit directement, soit par personnes interposées						<b>d</b>				
Montant des distributions autres que celles visées en (a), (b), (c) et (d) ci-dessus (3)						<b>e</b>				
						<b>f</b>				
						<b>g</b>				
						<b>h</b>				
Montant des revenus distribués éligibles à l'abattement de 40% prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI (4)						<b>i</b>				
Montant des revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40% prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI						<b>j</b>				
Montant des revenus répartis (5)						<b>Total (a à h)</b>				
J REMUNERATIONS NETTES VERSEES AUX MEMBRES DE CERTAINES SOCIETES (si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)										
Nom, prénoms, domicile et qualité (art. 48-3 à 6 ann. III au CGI) : - SARL - tous les associés ; - SCA - associés gérants ; - SNC ou SCS - associés en nom ou commandités ; - SEP et sté de copropriétaires de navires - associés, gérants ou coparticipants.  <div style="text-align: center;">1</div>	Pour les SARL	Sommes versées, au cours de la période retenue pour l'assiette de l'impôt sur les sociétés, à chaque associé, gérant ou non, désigné col. 1, à titre de traitements, émoluments, indemnités, remboursements forfaitaires de frais ou autres rémunérations de ses fonctions dans la société.								
	Nombre de parts sociales appartenant à chaque associé en toute propriété ou en usufruit  <div style="text-align: center;">2</div>	Année au cours de laquelle le versement a été effectué  <div style="text-align: center;">3</div>	Montant des sommes versées :							
			à titre de traitements émoluments et indemnités proprement dits  <div style="text-align: center;">4</div>	à titre de frais de représentation, de mission et de déplacement		à titre de frais professionnels autres que ceux visés dans les colonnes 5 et 6		Indemnités forfaitaires  <div style="text-align: center;">7</div>	Remboursements  <div style="text-align: center;">8</div>	
				Indemnités forfaitaires  <div style="text-align: center;">5</div>	Remboursements  <div style="text-align: center;">6</div>					
K DIVERS										
* NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE DU FONDS ( en cas de gérance libre )										
* ADRESSES DES AUTRES ETABLISSEMENTS ( Si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle )										
L CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACEES SOUS LE REGIME SIMPLIFIE D'IMPOSITION										
REMUNERATIONS	Montant brut des salaires, abstraction faite des sommes comprises dans les DSN et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés (a)									
	Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages (b)									
MOINS-VALUES A LONG TERME IMPOSEES		à 0 %	à 15 %	à 19 %						
MVLT restant à reporter à l'ouverture de l'exercice										
MVLT imputée sur les PVL de l'exercice										
MVLT réalisée au cours de l'exercice										
MVLT restant à reporter										
M CADRE NE CONCERNANT QUE LES ORGANISMES BENEFICIAIRES DE DONS (article 222 bis du CGI)										
Montant cumulé des dons et versements mentionnés sur les reçus, attestations ou tous autres documents et perçus au titre de l'exercice										
Nombre de reçus, attestations ou tous autres documents délivrés au titre de l'exercice										

**DÉCLARATION COMPLÉMENTAIRE DES  
SOCIÉTÉS DE MOYENS QUI ONT OPTÉ POUR L'IMPOSITION  
D'APRÈS LEUR BÉNÉFICE RÉEL ET GROUPEMENTS ASSIMILÉS**

*Sociétés et groupements ayant pour objet de permettre à leurs membres  
l'utilisation commune de moyens nécessaires à l'exercice de leur profession.*

EXERCICE OUVERT LE

03052021

ET CLOS LE

31122022

**DÉSIGNATION DE LA SOCIÉTÉ (dénomination et forme)**

*ATTENTION : toutes les entreprises ont désormais l'obligation de déposer leur déclaration de résultats et les annexes par voie dématérialisée. Le non respect de cette obligation est sanctionné par l'application de la majoration de 0,2 % prévue par l'article 1738 du code général des impôts. Vous trouverez toutes les informations utiles pour télédéclarer sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr).*

Adresse de la direction	Ancienne adresse en cas de changement
Association FMI  136 chemin de la cavée   78630 ORGEVAL	

*La présente déclaration complémentaire, souscrite en un seul exemplaire, doit être jointe à la déclaration de résultat des sociétés et groupements soumis aux dispositions de l'article 261 B du code général des impôts qui exonère de la T.V.A., sous certaines conditions, les remboursements exacts de frais effectués par les membres de ces sociétés en contrepartie de services qui leur sont rendus et qui concourent directement et exclusivement à la réalisation de leurs opérations professionnelles exonérées de T.V.A. ou placées hors du champ d'application de cette taxe.*

***Elle ne dispense pas les personnes morales effectuant des opérations taxables de souscrire au service des impôts des entreprises les déclarations de chiffre d'affaires habituelles.***

Les dépenses à répartir sont les dépenses communes effectuées par la société en vue de mettre à la disposition de ses membres les moyens nécessaires à l'exercice de leur profession. Elles ne comprennent pas les dépenses particulières des associés telles que les cotisations personnelles, les frais de déplacements... Il convient d'isoler et de distinguer (en les soulignant d'un trait) les dépenses communes dont le remboursement est exonéré de T.V.A., à savoir : les dépenses correspondant uniquement à des prestations de services qui concourent directement et exclusivement à la réalisation d'opérations professionnelles exonérées de T.V.A. ou placées hors du champ d'application de cette taxe.

**La répartition des dépenses communes entre les associés doit se faire en imputant à chacun le coût exact des achats, fournitures ou services le concernant et en répartissant de la même manière les amortissements régulièrement comptabilisés.**

Des précisions concernant les différentes colonnes sont données ci-après :

- colonne 1 : nombre de parts détenues par associé dans la société.
- colonne 3 : fournitures et produits achetés pour le compte des associés, dépenses de chauffage, eau, gaz, électricité, fournitures de bureau, ainsi que les dépenses d'acquisition de petits matériels et outillages et matériels et mobiliers de bureau et logiciel d'une valeur unitaire inférieure à 500 euros hors taxes.
- colonne 8 : primes d'assurances, frais de documentation, frais de personnel intérimaire, honoraires et commissions, frais postaux et frais de télécommunications, services bancaires et autres charges externes,
- colonne 9 : impôts professionnels établis au nom de la société (taxe foncière sur les propriétés bâties, taxe sur les salaires, droits d'enregistrement et de timbre),
- colonne 10 : rémunérations du personnel, y compris les charges sociales salariales,
- colonne 13 : intérêts de prêts contractés pour les besoins de l'entreprise,
- colonne 15 : le total global de cette colonne doit correspondre au total des dépenses réparties entre les associés et remboursées par eux, que ce remboursement soit réalisé par versement direct ou inscription à un compte courant.

**Arrondis fiscaux :** Ne pas porter de centimes, l'arrondissement s'effectue à l'unité la plus proche, les fractions d'euro inférieures à 0,50 sont négligées, celles supérieures ou égales à 0,50 sont comptées pour 1.

Les dispositions des articles 39 et 40 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004, garantissent les droits des personnes physiques à l'égard des traitements des données à caractère personnel.

	A _____, le 26/04/2023  Signature,  Nom et qualité du signataire	
--	--	--

Les montants sont arrondis à l'euro le plus proche, explications au recto.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES ASSOCIÉS			ÉTAT DÉTAILLÉ DES DÉPENSES RÉPARTIES ENTRE LES ASSOCIÉS												
Dépenses communes dont le remboursement est exonéré de TVA	Nombre de parts	NOM, PRÉNOMS PROFESSION LIEU PRINCIPAL D'EXERCICE DE LA PROFESSION	Achats	CHARGES EXTERNES					Impôts taxes et versements assimilés	CHARGES DE PERSONNEL			Charges financières	Amortissements	Total par associé
				Locations mobilières ou immobilières	Charges locatives et de copropriété	Entretien et réparations	Transports de biens	Autres charges externes		Rémunérations		Charges de Sécurité Sociale et de Prévoyance			
										Salaires et appointements	Congés payés				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
		REPORTS ÉVENTUELS.....													
		← TOTAL PAR COLONNE →													

Si le nombre de cadres est insuffisant joindre un état de même modèle et reporter les totaux dans le dernier des cadres ci-dessus.