

**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 PROVENCE VALORISATION 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 PROVENCE VALORISATION SAS société de droit français, dont le siège social est établi en France, 306 Rue Paradis à 13008 Marseille, inscrite aux greffes du Tribunal de Commerce de Marseille sous le numéro 837.642.453. à concurrence d'un montant maximal de 700.000 EUR. La société PROVENCE VALORISATION 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 PROVENCE VALORISATION 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).**

9 février 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'EPROUVER DE GRANDES DIFFICULTES A VENDRE SA POSITION A UN
TIERS AU CAS OU IL LE SOUHAITERAIT.**

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

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

En souscrivant à la présente Offre, le Prêteur s'expose au risque d'insolvabilité dans le chef de PROVENCE VALORISATION 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 PROVENCE VALORISATION SAS que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

En effet, si la société PROVENCE VALORISATION 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 PROVENCE VALORISATION SAS, la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN a identifié les risques suivants inhérents à la société PROVENCE VALORISATION SAS :

a) Risques liés au Projet « Jaurès Toulon » :

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 « Jaurès Toulon ».

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

Par ailleurs, le coût global du projet « Jaurès Toulon » (hors intérêts et frais liés au prêt Look&Fin) s'élève à 847.000 EUR. La structure de financement est la suivante :

- Fonds propres : 147.000 EUR.
- Crédit LOOKANDFIN FINANCE SA : 700.000 EUR.

Les prix de vente des appartements du projet « Jaurès Toulon » seront affectés prioritairement au remboursement de LOOKANDFIN FINANCE.

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

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

La société PROVENCE VALORISATION SAS confère à LOOKANDFIN FINANCE une hypothèque spéciale de prêteur de deniers en 1^{er} rang complétée d'une inscription hypothécaire à hauteur de 700.000 € en principal sur les biens sis 226 rue Jean Jaurès à 83000 Toulon. Ce bien a été expertisé le 1/09/2022 pour un montant de 1.100.000 € pour une vente en l'état en bloc impliquant un ratio Loan-to-Value de 64%.

b) Des loyers permettant de couvrir les frais Look&Fin

Les revenus générés par les lots constituant le bien financé s'élèvent actuellement à 68.492€. Ces revenus permettent de couvrir à 99% l'ensemble des frais et intérêts découlant du financement Look&Fin et offrent également une marge de progression.

3. A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société PROVENCE VALORISATION 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^{er}, 5^o de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding*.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A. Identité de l'émetteur - LOOKANDFIN FINANCE

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

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

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

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

LOOKANDFIN FINANCE est la société filiale de LOOKANDFIN.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Monsieur Frédéric LEVY MORELLE,

- Monsieur Dominique WROBLEWSKI.

Ces mêmes administrateurs sont également délégués à la gestion journalière.

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

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

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

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

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

B. Informations financières concernant l'émetteur

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

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

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

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

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

4° Aucun changement significatif de la situation financière de LOOKANDFIN FINANCE n'est à signaler depuis sa constitution.

C. Identité de l'offreur - LOOKANDFIN

1° LOOKANDFIN est une société anonyme de droit belge dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 1000 Bruxelles, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0846.783.769 et inscrite à l'administration de la TVA sous le numéro BE 0846.783.769.

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

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

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

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

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

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

D. Description du sous-jacent

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

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

Le montant maximum qui pourra être prêté par LOOKANDFIN FINANCE à la société PROVENCE VALORISATION SAS sera de 700.000 EUR.

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

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société Provence Valorisation SAS société de droit français, dont le siège social est établi en France, 306 rue Paradis à 13008 Marseille, inscrite aux greffes du Tribunal de Commerce de Marseille sous le numéro 837.642.453.

Provence Valorisation dispose d'un site internet <http://www.fonciere-de-provence.com/>.

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

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

- 50% par la société de droit français SC FINANCIERE IKKI
- 50% par la société de droit français SC MKJ Holding

4° Le président de Provence Valorisation SAS perçoit 108 000 € de rémunération de la part de Provence Valorisation SAS.

Il existait au 30/09/2022 les comptes courants suivants dans Provence Valorisation SAS :

- 216 700 EUR en faveur de la société IKKI
- 75 823 EUR en faveur de la société MKJ HOLDING

Provence Valorisation 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 Provence Valorisation SAS est la société GUILLAUME NPI SARL, société de droit français, dont le siège social est établi en France, 306 rue Paradis à 13008 Marseille, inscrite aux greffes du Tribunal de Commerce de Marseille sous le numéro 845.260.082.

La société Provence Valorisation SAS n'a pas d'administrateur.

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

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

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

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

B. Informations financières concernant la société Provence Valorisation SAS

1° Les comptes annuels relatifs à l'exercice **31 décembre 2021** ont été audités par le commissaire aux comptes Stéphane PENDARIES et ont fait l'objet d'une vérification indépendante par W AUDIT&ADVISORY.

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

3° Provence Valorisation SAS déclare qu'au **30 septembre 2022** ses capitaux propres s'élevaient à **1.037.303** 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 **30 septembre 2022**, son endettement financier total s'élevait à **10.389.337** EUR.

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

Pour plus d'informations financière sur la société PROVENCE VALORISATION 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 700.000 EUR.

2° L'Offre est émise sous la Condition Suspensive n°1 de recueillir un montant minimal de 500.000 EUR.

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

- A. La réception d'un projet d'acte notarié pour l'acquisition des biens situés 226 rue Jean Jaurès à 83000 Toulon par Provence Valorisation SAS
- B. La mise en place d'une inscription d'hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers en premier rang et/ou d'une inscription hypothécaire conventionnelle en premier rang à concurrence du montant levé en principal sur les biens acquis par la SAS Provence Valorisation sis 226 rue Jean Jaurès à 83000 Toulon à conférer à LOOKANDFIN FINANCE le jour de l'acquisition du bien après obtention de la mainlevée de toute charge et sûreté dont le bien serait grevé.

Afin de permettre à l'Emprunteur de réaliser la Condition Suspensive n°2, LOOKANDFIN FINANCE versera le montant recueilli dans le cadre de la Levée de fonds net de la commission mentionnée à l'article 8.1, sur le compte séquestre d'un Notaire afin que celui-ci puisse passer, concomitamment, l'acte d'achat de l'immeuble, l'hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers et l'inscription hypothécaire.

Ces conditions suspensives doivent être réalisées pour le 15 mars 2023 au plus tard.

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

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

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

Conformément aux articles 9.3 et 9.6 des Conditions Générales d'Utilisation de LOOKANDFIN, les investisseurs sont tenus de verser à LOOKANDFIN FINANCE le montant de leur prêt dans un délai de 14 jours à compter de leur Souscription. Ce paiement intervient

avant que le délai pour la réalisation de la/des Condition(s) Suspensive(s) n'ait expiré. En cas de défaillance d'une Condition Suspensive, LOOKANDFIN FINANCE 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 11 février 2023 au 28 février 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 28 février 2023 au plus tard.
La Condition Suspensive n°2 doit être satisfaite pour le 15 mars 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 mars 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 « Jaurès Toulon » est logé entièrement dans la société PROVENCE VALORISATION SAS. PROVENCE VALORISATION SAS est elle-même détenue à hauteur de 50% par SC FINANCIERE IKKI et à hauteur de 50% par SC MKJ Holding.

Afin de financer partiellement le projet de marchand de biens immobiliers « Jaurès Toulon » incluant l'acquisition et la revalorisation d'un ensemble immobilier situé 226 rue Jean Jaurès à 83000 Toulon, PROVENCE VALORISATION SAS souhaite emprunter un montant de 700.000 €.

Le budget du projet est le suivant :

- Prix de revient total : 847.000 € (hors frais et intérêts LookandFin)
- Chiffres d'affaires prévisionnel total : 1.160.000 €
- Marge prévisionnelle : 313.000 €

Le prix de revient est financé de la façon suivante :

- Fonds propres du promoteur : 147.000 €
- Prêt Look&Fin : 700.000 €

Les fonds collectés au travers des Offres LOOKANDFIN FINANCE nets, après déduction des frais supportés par l'Emprunteur, s'élèvent à (en partant de l'hypothèse que 100% des montants ont été collectés) 680.400 EUR.

Partie IV – Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1° Les instruments de placement offerts sont des contrats de prêt standardisés au sens de l'article 3 § 1^{er}, 11° de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres publiques d'instruments de placement. Ces contrats de prêt standardisés sont conclus entre LOOKANDFIN FINANCE, d'une part, et chaque Prêteur, d'autre part.

La somme des montants investis par les prêteurs en vue du financement de PROVENCE VALORISATION 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 PROVENCE VALORISATION 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 PROVENCE VALORISATION SAS. A l'échéance du prêt, soit le 24^{ème} mois à compter de la mise à disposition effective des fonds à l'Emprunteur, celui-ci remboursera en une seule mensualité l'intégralité du montant du prêt en principal. Vous trouverez ci-dessous un exemple de tableau d'amortissement sur la base d'un prêt d'un montant de 1.000 EUR en capital qui, par hypothèse, serait libéré le 1^{er} mars 2023.

Date	Mensualité	Principal	Intérêt	Solde restant dû
1/03/22	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
1/04/22	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
1/05/22	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
1/06/22	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
1/07/22	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
1/08/22	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
1/09/22	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
1/10/22	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
1/11/22	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
1/12/22	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
1/01/23	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
1/02/23	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
1/03/23	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
1/04/23	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
1/05/23	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
1/06/23	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
1/07/23	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
1/08/23	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
1/09/23	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
1/10/23	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
1/11/23	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
1/12/23	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
1/01/24	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
1/02/24	1 006,25 €	1 000,00 €	6,25 €	- €
Total	1 150 €	1 000 €	150 €	

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 7,5% l'an avant retenue du précompte mobilier.

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

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

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

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

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

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

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

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

Numéro d'entreprise BE 0683.777.546

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

LEVY MORELLE Frédéric

Chaussée de la Hulpe 411
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE

Début de mandat: 26-10-2017

Fin de mandat: 30-06-2023

Administrateur délégué

WROBLEWSKI Dominique

Boulevard Léopold II 109
1080 Molenbeek-Saint-Jean
BELGIQUE

Début de mandat: 26-10-2017

Fin de mandat: 30-06-2023

Administrateur délégué

LOOK AND FIN

BE 0846.783.769
Avenue Louise 475
1000 Bruxelles
BELGIQUE

Début de mandat: 26-10-2017

Fin de mandat: 30-06-2023

Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement par:

LEVY MORELLE Frédéric

Chaussée de la Hulpe 411
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE

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

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

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

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

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

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

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

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

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

COMPTE DE RÉSULTATS

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

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

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

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

ETAT DES DETTES

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

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

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

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

DETTES GARANTIES

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

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

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

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

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

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

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION

I. Principes généraux

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

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

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

II. Règles particulières

Frais d'établissement :

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

Frais de restructuration :

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

Immobilisations incorporelles :

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

Immobilisations corporelles :

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

Amortissements actés pendant l'exercice :

1. Frais d'établissement : néant

2. Immobilisations incorporelles L NR Taux : néant

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

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

5. Matériel roulant : néant

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

7. Autres immobilisations corp.

néant

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

- montant pour l'exercice : néant

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

Immobilisations financières : néant

Stocks : néant

Devises : non applicable

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

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

Non applicable

Conventions de location-financement : non applicable

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

SITUATION AU 30 SEPTEMBRE 2022

	Pages
- <i>Bilan actif-passif</i>	1 et 2
- <i>Soldes intermédiaires de gestion</i>	3
- <i>Compte de résultat</i>	4 et 5
- <i>Détail des comptes bilan actif passif</i>	6 à 9
- <i>Détail Soldes intermédiaires de gestion</i>	10 à 12
- <i>Détail Compte de résultat</i>	13 à 15

TALENZ ARES

400 chemin de l'aubère

13100 Aix-en-Provence

04 42 26 69 05

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 30/09/2022 9			Exercice N-1 31/12/2021 12		Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%	
	Capital souscrit non appelé (I)							
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles							
	Frais d'établissement							
	Frais de développement							
	Concessions, brevets et droits similaires							
	Fonds commercial (1)							
	Autres immobilisations incorporelles							
	Avances et acomptes							
	Immobilisations corporelles							
	Terrains							
	Constructions							
Installations techniques, matériel et outillage								
Autres immobilisations corporelles	21 255	6 220	15 035	15 775	740-	4. 69-		
Immobilisations en cours								
Avances et acomptes								
Immobilisations financières (2)								
Participations mises en équivalence								
Autres participations	3 999		3 999	499	3 500	701. 40		
Créances rattachées à des participations								
Autres titres immobilisés								
Prêts								
Autres immobilisations financières	30		30		30			
Total II	25 284	6 220	19 064	16 274	2 790	17. 15		
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours							
	Matières premières, approvisionnements							
	En-cours de production de biens							
	En-cours de production de services							
	Produits intermédiaires et finis							
	Marchandises	10 366 147		10 366 147	13 726 801	3 360 654-	24. 48-	
	Avances et acomptes versés sur commandes							
	Créances (3)							
	Clients et comptes rattachés	110 305	2 640	107 665	98 789	8 876	8. 98	
	Autres créances	1 770 122		1 770 122	487 213	1 282 910	263. 32	
Capital souscrit - appelé, non versé								
Valeurs mobilières de placement								
Disponibilités	69 511		69 511	27 045	42 466	157. 02		
Charges constatées d'avance (3)	1 214		1 214	74	1 140	NS		
Total III	12 317 300	2 640	12 314 660	14 339 922	2 025 262-	14. 12-		
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)							
	Primes de remboursement des obligations (V)							
	Ecart de conversion actif (VI)							
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	12 342 583	8 860	12 333 723	14 356 195	2 022 472-	14. 09-		

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		30/09/2022 9	31/12/2021 12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 16 800) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	16 800	16 800		
	Réserves				
	Réserve légale	1 680	1 680		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau	203 072		203 072	
Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	815 751	203 072	612 679	301. 70	
Subventions d'investissement Provisions réglementées					
Total I	1 037 303	221 552	815 751	368. 20	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (1)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires	6 670 096	6 253 980	416 116	6. 65
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	666 543	2 396 504	1 729 962-	72. 19-
	Concours bancaires courants	2 754 443	4 227 005	1 472 562-	34. 84-
	Emprunts et dettes financières diverses	298 255	490 149	191 894-	39. 15-
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	518 051	394 599	123 453	31. 29
	Dettes fiscales et sociales	268 561	40 424	228 137	564. 35
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	120 472	331 982	211 511-	63. 71-	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	11 296 420	14 134 643	2 838 223-	20. 08-
	Ecart de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	12 333 723	14 356 195	2 022 472-	14. 09-

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

11 296 420 9 568 543

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N	%	Exercice N-1	%	Ecart N / N-1	
	30/09/2022 9	CA	31/12/2021 12	CA	Euros	%
Ventes marchandises + Production	8 753 378	100.00	7 478 250	100.00	1 275 128	17.05
+ Ventes de marchandises	8 631 177	100.00	7 355 000	100.00	1 276 177	17.35
- Coût d'achat des marchandises vendues	6 465 056	74.90	5 994 310	81.50	470 747	7.85
Marge commerciale	2 166 121	25.10	1 360 690	18.50	805 431	59.19
+ Production vendue	122 201	100.00	123 250	100.00	1 049-	0.85-
+ Production stockée ou déstockage						
+ Production immobilisée						
Production de l'exercice	122 201	100.00	123 250	100.00	1 049-	0.85-
- Matières premières, approvisionnements consommés						
- Sous traitance directe						
Marge brute de production	122 201	100.00	123 250	100.00	1 049-	0.85-
Marge brute globale	2 288 322	26.14	1 483 940	19.84	804 381	54.21
- Autres achats + charges externes	881 576	10.07	702 903	9.40	178 673	25.42
Valeur ajoutée	1 406 746	16.07	781 037	10.44	625 708	80.11
+ Subventions d'exploitation						
- Impôts, taxes et versements assimilés	73 990	0.85	66 182	0.88	7 808	11.80
- Salaires du personnel	683	0.01	2 866	0.04	2 182-	76.15-
- Charges sociales du personnel						
Excédent brut d'exploitation	1 332 072	15.22	711 990	9.52	620 082	87.09
+ Autres produits de gestion courante	3		5 209	0.07	5 206-	99.95-
- Autres charges de gestion courante	2 813	0.03	7 163	0.10	4 351-	60.74-
+ Reprises amortissements provisions, transferts de charges						
- Dotations aux amortissements	2 981	0.03	2 672	0.04	309	11.56
- Dotations aux provisions	2 640	0.03			2 640	
Résultat d'exploitation	1 323 641	15.12	707 363	9.46	616 278	87.12
+ Quotes parts de résultat sur opérations en commun						
+ Produits financiers	195 377	2.23	83		195 293	NS
- Charges financières	479 214	5.47	439 714	5.88	39 499	8.98
Résultat courant	1 039 804	11.88	267 732	3.58	772 072	288.38
+ Produits exceptionnels	2 655	0.03			2 655	
- Charges exceptionnelles	21 479	0.25	1 570-	0.02-	23 050	NS
Résultat exceptionnel	18 824-	0.22-	1 570	0.02	20 395-	NS
- Impôt sur les bénéfices	205 229	2.34	66 230	0.89	138 999	209.87
- Participation des salariés						
Résultat NET	815 751	9.32	203 072	2.72	612 679	301.70

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 30/09/2022 9			Exercice N-1 31/12/2021 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises	8 631 177		8 631 177	7 355 000	1 276 177	17.35
Production vendue de biens						
Production vendue de services	122 201		122 201	123 250	1 049-	0.85-
Chiffre d'affaires NET	8 753 378		8 753 378	7 478 250	1 275 128	17.05
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges						
Autres produits			3	5 209	5 206-	99.95-
Total des Produits d'exploitation (I)			8 753 381	7 483 459	1 269 922	16.97
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises			3 104 403	14 999 620	11 895 217-	79.30-
Variation de stock (marchandises)			3 360 654	9 005 311-	12 365 964	137.32
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			881 576	702 903	178 673	25.42
Impôts, taxes et versements assimilés			73 990	66 182	7 808	11.80
Salaires et traitements			683	2 866	2 182-	76.15-
Charges sociales						
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			2 981	2 672	309	11.56
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			2 640		2 640	
Dotations aux provisions						
Autres charges			2 813	7 163	4 351-	60.74-
Total des Charges d'exploitation (II)			7 429 739	6 776 095	653 644	9.65
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			1 323 641	707 363	616 278	87.12
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	30/09/2022 9	31/12/2021 12	Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	195 377	83	195 293	NS
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	195 377	83	195 293	NS
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	479 214	439 714	39 499	8.98
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	479 214	439 714	39 499	8.98
2. Résultat financier (V-VI)	283 837-	439 631-	155 794	35.44
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	1 039 804	267 732	772 072	288.38
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 655		2 655	
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII	2 655		2 655	
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	21 479	1 570-	23 050	NS
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII	21 479	1 570-	23 050	NS
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	18 824-	1 570	20 395-	NS
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	205 229	66 230	138 999	209.87
Total des produits (I+III+V+VII)	8 951 412	7 483 542	1 467 870	19.61
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	8 135 661	7 280 470	855 192	11.75
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	815 751	203 072	612 679	301.70

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N 30/09/2022 9	Exercice N-1 31/12/2021 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	15 035	15 775	740-	4. 69-
21810000 Installations générales, agenc	7 656	7 656		
21820000 Matériel de transport	5 000	5 000		
21830000 Matériel de bureau et matériel	6 975	4 734	2 241	47. 34
21840000 Mobilier	1 623	1 623		
28181000 Amort. - installations	1 725-	1 015-	710-	69. 95-
28182000 Amort. - matériel informatique	1 672-	924-	748-	80. 95-
28183000 Amort. - matériel de bureau	2 542-	1 199-	1 343-	112. 00-
28184000 Amort. - mobilier	281-	101-	180-	178. 22-
AUTRES PARTICIPATIONS	3 999	499	3 500	701. 40
26180010 Titres AIX GRIFFON	499	499		
26180011 Titres PROVENCE CAPITAL	2 500		2 500	
26180012 Titres LA MALLE	1 000		1 000	
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	30		30	
27500000 Dépôts et cautionnements versé	30		30	
Total II	19 064	16 274	2 790	17. 15
MARCHANDISES	10 366 147	13 726 801	3 360 654-	24. 48-
37100000 Stocks d'immeubles	10 366 147	13 726 801	3 360 654-	24. 48-
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	107 665	98 789	8 876	8. 98
41100000 Locataires	5 328	2 789	2 539	91. 01
41110000 Clients - Soumis à 20%	96 000	96 000		
41600000 Locataires douteux	2 640		2 640	
41810000 Clients, factures à établir	6 337		6 337	
49100000 Provisions locataires douteux	2 640-		2 640-	
AUTRES CREANCES	1 770 122	487 213	1 282 910	263. 32
40110000 Fournisseurs, prestataires	5 280		5 280	
44566100 Etat - TVA déd. sur abs coef.		10 117	10 117-	100. 00-
44566101 Etat - TVA déd. abs Pra Loup	38 487		38 487	
44567000 Etat - Crédit de TVA		3 696	3 696-	100. 00-
44581000 Etat - Crédit de TVA à remb.	99 033		99 033	
44710003 Etat - Acomptes CVAE	4 634	1 648	2 986	181. 19
45101001 Compte-courant AIX GRIFFON	13 893		13 893	
46700001 PROVENCE INVEST	21 483	12 612	8 872	70. 35
46700002 PROVENCE YEETCH	5 000	10 000	5 000-	50. 00-
46700003 FONCIERE DE PROVENCE	1 076 126	84 160	991 967	NS
46700005 PROVENCE BISTOURI	32 669	13 389	19 280	144. 00
46700006 SCI MAMOUNE	1 800	1 800		
46700008 PROVENCE TOGETHER		5 994	5 994-	100. 00-
46700010 PROVENCE ASL	12 700		12 700	
46700011 PROVENCE PIERRE PARTNER	11 530		11 530	
46700012 PROVENCE YATCHING	20 793		20 793	
46700013 ASSENTIO GUILLAUME	4 673		4 673	
46700015 GUILLAUME NPI	650	650		
46700016 PROVENCE VALORISATION PARIS	100 000	107 530	7 530-	7. 00-
46700017 PROVENCE STONES	4 791	4 791		
46700018 PROVENCE CAPITAL	2 380		2 380	
46700020 LA MALLE	18 426		18 426	
46700021 PROVENCE SAPPIM	26 765		26 765	
46710000 Comptes de Notaires	262 186	214 927	47 259	21. 99

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N 30/09/2022 9	Exercice N-1 31/12/2021 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
46711000 Comptes proratas en-cours	6 824	15 900	9 076-	57.08-
DISPONIBILITES	69 511	27 045	42 466	157.02
51201003 Compte MPB n°02878497001	43 753	84	43 669	NS
51201004 Compte MPB n°02935902001	16 695	15 239	1 457	9.56
51201006 Compte MPB N°02953865001 ASPRO		2 968	2 968-	100.00-
51201007 Compte MPB N°02953865002 ASPTV		3 000	3 000-	100.00-
51201008 Compte MPB N°02878497013 Sylva		0	0-	100.00-
51203000 CEPAC N°08025525574 C.Courant	3 067	591	2 476	418.60
51204001 CAIXA N°40253901012 Prov. valo	5 474	5 163	311	6.02
51205002 BPMED n°70321572806 - c.couran	166		166	
51206001 PALATINE N°21073603219	355		355	
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	1 214	74	1 140	NS
48600000 Charges constatées d'avance	1 214	74	1 140	NS
Total III	12 314 660	14 339 922	2 025 262-	14.12-
TOTAL GENERAL	12 333 723	14 356 195	2 022 472-	14.09-

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	30/09/2022 9	31/12/2021 12	Euros	%
CAPITAL	16 800	16 800		
10130000 Capital social	16 800	16 800		
RESERVE LEGALE	1 680	1 680		
10610000 Réserve légale	1 680	1 680		
REPORT A NOUVEAU	203 072		203 072	
11000000 Report à nouveau	203 072		203 072	
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	815 751	203 072	612 679	301. 70
Total I	1 037 303	221 552	815 751	368. 20
AUTRES EMPRUNTS OBLIGATAIRES	6 670 096	6 253 980	416 116	6. 65
16300000 Emprunts obligataires	6 356 719	6 035 200	321 519	5. 33
16883000 Intérêts courus sur ONC	313 377	218 780	94 597	43. 24
EMPRUNTS AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	666 543	2 396 504	1 729 962-	72. 19-
16400000 Emprunts bancaires	665 317	2 390 981	1 725 664-	72. 17-
16884000 Intérêts courus sur emprunt b.	1 226	5 523	4 297-	77. 80-
CONCOURS BANCAIRES COURANTS	2 754 443	4 227 005	1 472 562-	34. 84-
51203002 CEPAC N°08024776048 - Aubagne		98 255	98 255-	100. 00-
51203003 CEPAC N°08024969 - Praloup		527 456	527 456-	100. 00-
51203005 CEPAC N°08026827394 - Endoume	727 132	683 618	43 514	6. 37
51203006 CEPAC N°08026159411 - Pral. tv	592 053	12 799	579 255	NS
51204004 CAIXA N°40253990523 Antheor		296 245	296 245-	100. 00-
51205001 BPMED n°70131445284 - Aix Plat	1 416 323	1 091 006	325 318	29. 82
51206001 PALATINE N°21073603219		72	72-	100. 00-
51206002 PALATINE N°21076985178		1 500 000	1 500 000-	100. 00-
51860000 Agios à payer	18 934	17 555	1 379	7. 86
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	298 255	490 149	191 894-	39. 15-
16510000 Dépôt de garantie loyers	4 696	16 664	11 968-	71. 82-
45101001 Compte-courant AIX GRIFFON		180 961	180 961-	100. 00-
45520000 Compte-courant de IKKI	216 700	216 700		
45530000 Compte-courant de MKJ	75 823	75 823		
45580004 Associés, intérêts courus	1 035		1 035	
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	518 051	394 599	123 453	31. 29
40100000 Fournisseurs	518 051	323 540	194 512	60. 12
40810000 Fournisseurs, fact. non parv.		11 359	11 359-	100. 00-
DETTES FISCALES ET SOCIALES	268 561	40 424	228 137	564. 35
44400000 Etat - Impôt sur les bénéfices	205 229	17 332	187 897	NS
44410000 Etat - CRL	2 788	867	1 921	221. 57
44571000 Etat - TVA collectée à 20%	16 000	16 326	326-	2. 00-
44710002 Etat - Taxe foncière	34 548	2 543	32 005	NS
44710004 Etat - TLV		1 481	1 481-	100. 00-
44860000 Charges fiscales à payer	9 996	1 875	8 121	433. 11
AUTRES DETTES	120 472	331 982	211 511-	63. 71-
46700004 PROVENCE GESTION		437	437-	100. 00-
46700010 PROVENCE ASL		109 150	109 150-	100. 00-
46710000 Comptes de Notaires	1 770	793	977	123. 22

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 30/09/2022 9	% CA	Exercice N-1 31/12/2021 12	% CA	Ecart N / N-1	
					Euros	%
VENTES DE MARCHANDISES + PRODUCTION	8 753 378	100.00	7 478 250	100.00	1 275 128	17.05
VENTES DE MARCHANDISES	8 631 177	100.00	7 355 000	100.00	1 276 177	17.35
70710001 Ventes immobilières	8 631 177	100.00	7 355 000	100.00	1 276 177	17.35
COUT D'ACHAT DES MARCHANDISES VENDUES	6 465 056	74.90	5 994 310	81.50	470 747	7.85
603710001 Variation stock	3 360 654	38.94	9 005 311	122.44	12 365 964	137.32
60710001 Foncier	1 618 000	18.75	12 615 180	171.52	10 997 180	87.17
60710101 Frais d'acquisition	40 725	0.47	401 810	5.46	361 085	89.86
60710301 Commissions sur achats	48 515	0.56	934 513	12.71	885 998	94.81
60710401 Etudes	404 797	4.69	289 886	3.94	114 912	39.64
60710701 Frais financiers com. et frais	84 172	0.98	108 866	1.48	24 694	22.68
60710901 Travaux	736 657	8.53	327 300	4.45	409 357	125.07
60712001 Taxes diverses	27 812	0.32	32 299	0.44	4 487	13.89
60719901 Frais divers	143 726	1.67	289 767	3.94	146 041	50.40
MARGE COMMERCIALE	2 166 121	25.10	1 360 690	18.50	805 431	59.19
PRODUCTION VENDUE	122 201	100.00	123 250	100.00	1 049	0.85
70610000 Honoraires de gestion			86 000	69.78	86 000	100.00
70830001 Locations exonérées de TVA	116 694	95.49	34 787	28.22	81 907	235.45
70880000 Débours refacturés	5 506	4.51	831	0.67	4 675	562.61
70882000 Produits annexes soumis 20%			1 632	1.32	1 632	100.00
PRODUCTION DE L'EXERCICE	122 201	100.00	123 250	100.00	1 049	0.85
MARGE BRUTE DE PRODUCTION	122 201	100.00	123 250	100.00	1 049	0.85
MARGE BRUTE GLOBALE	2 288 322	26.14	1 483 940	19.84	804 381	54.21
AUTRES ACHATS + CHARGES EXTERNES	881 576	10.07	702 903	9.40	178 673	25.42
60610000 Consommation d'eau, elec. MDB	16 876	0.19	7 679	0.10	9 198	119.78
60611000 Consommation d'eau siège	537	0.01	679	0.01	141	20.82
60620000 Carburant	594	0.01	675	0.01	80	11.88
60630000 Petit matériel	706	0.01	5 654	0.08	4 947	87.51
60640000 Fournitures de bureau	2 263	0.03	4 160	0.06	1 897	45.60
60880000 Frais refacturés	5 506	0.06	831	0.01	4 675	562.61
61320000 Locations immobilières	31 500	0.36	42 000	0.56	10 500	25.00
61430001 Charges locatives MDB	14 632	0.17	10 043	0.13	4 589	45.69
61430002 Charges locatives du siège	7 796	0.09	14 260	0.19	6 465	45.33
61520000 Entretien biens immobiliers	897	0.01	1 322	0.02	425	32.16
61550000 Entretien des véhicules			1 300	0.02	1 300	100.00
61560000 Maintenance	414	0.00			414	
61610100 Assurances RC	11 440	0.13	25 006	0.33	13 566	54.25
61610200 Assurances PNO	134	0.00	3 531	0.05	3 396	96.20
61610300 Assurance Véhicule	622	0.01	768	0.01	147	19.11
61850000 Frais de documentation	515	0.01			515	
62210000 Commissions sur ventes	405 385	4.63	224 661	3.00	180 724	80.44
62260000 Honoraires	326 062	3.72	281 898	3.77	44 164	15.67
62270000 Frais d'actes	10 805	0.12	5 833	0.08	4 972	85.24
62310000 Annonces et publicités	36	0.00	29 975	0.40	29 939	99.88
62340000 Cadeaux	525	0.01			525	
62360000 Frais de catalogue et imprimés	4 370	0.05	5 851	0.08	1 482	25.32
62380000 Dons	3 000	0.03	1 000	0.01	2 000	200.00
62510000 Voyages et déplacements	1 147	0.01	293	0.00	853	290.83

DETAIL SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 30/09/2022 9	% CA	Exercice N-1 31/12/2021 12	% CA	Ecart N / N-1	
					Euros	%
62570000 Frais de réception	9 456	0.11	30 823	0.41	21 367-	69.32-
62600000 Affranchissements			11	0.00	11-	100.00-
62610000 Frais de téléphonie	282	0.00	171	0.00	111	64.95
62710000 Services bancaires	6 075	0.07	4 480	0.06	1 595	35.61
62780000 Autres frais et commissions	20 000	0.23			20 000	
VALEUR AJOUTEE	1 406 746	16.07	781 037	10.44	625 708	80.11
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	73 990	0.85	66 182	0.88	7 808	11.80
63511000 CFE	919	0.01	1 225	0.02	306-	25.00-
63512000 CVAE	11 835	0.14	2 812	0.04	9 023	320.87
63513000 CRL	2 788	0.03	867	0.01	1 921	221.57
63520000 TVA non récupérable	58 448	0.67	61 109	0.82	2 661-	4.35-
63540000 Droits d'enregistrement			169	0.00	169-	100.00-
SALAIRES DU PERSONNEL	683	0.01	2 866	0.04	2 182-	76.15-
64140000 Gratifications des stagiaires	683	0.01	2 866	0.04	2 182-	76.15-
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	1 332 072	15.22	711 990	9.52	620 082	87.09
AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	3		5 209	0.07	5 206-	99.95-
75810000 Produits divers de gestion	3	0.00	5 209	0.07	5 206-	99.95-
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	2 813	0.03	7 163	0.10	4 351-	60.74-
65100000 Redevances informatiques	2 773	0.03	3 015	0.04	242-	8.01-
65810000 Frais divers de gestion	39	0.00	4 149	0.06	4 109-	99.05-
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	2 981	0.03	2 672	0.04	309	11.56
68112000 Dotations aux amortissements	2 981	0.03	2 672	0.04	309	11.56
DOTATIONS AUX PROVISIONS	2 640	0.03			2 640	
68174000 Dot. prov. locataires douteux	2 640	0.03			2 640	
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 323 641	15.12	707 363	9.46	616 278	87.12
PRODUITS FINANCIERS	195 377	2.23	83		195 293	NS
76800000 Autres produits financiers	522	0.01	83	0.00	439	527.74
76810000 Gains sur participations	194 855	2.23			194 855	
CHARGES FINANCIERES	479 214	5.47	439 714	5.88	39 499	8.98
66130000 Frais d'intérêts ONC	348 125	3.98	280 799	3.75	67 326	23.98
66140000 Intérêts sur emprunts	52 632	0.60	79 704	1.07	27 071-	33.96-
66150000 Intérêts versés aux associés	1 035	0.01	961	0.01	74	7.68
66160000 Agios bancaires	77 421	0.88	78 251	1.05	830-	1.06-
RESULTAT COURANT	1 039 804	11.88	267 732	3.58	772 072	288.38
PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 655	0.03			2 655	
77100000 Produit exceptionnel gestion	2 655	0.03			2 655	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	21 479	0.25	1 570-	0.02-	23 050	NS
67110000 Pénalités commerciales	18 000	0.21			18 000	
67120000 Pénalités légales	684	0.01	1 570-	0.02-	2 254	143.54
67210000 Charges sur exercices ant.	2 796	0.03			2 796	

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	30/09/2022 9	31/12/2021 12	Euros	%
VENTES DE MARCHANDISES	8 631 177	7 355 000	1 276 177	17.35
70710001 Ventes immobilières	8 631 177	7 355 000	1 276 177	17.35
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	122 201	123 250	1 049-	0.85-
70610000 Honoraires de gestion		86 000	86 000-	100.00-
70830001 Locations exonérées de TVA	116 694	34 787	81 907	235.45
70880000 Débours refacturés	5 506	831	4 675	562.61
70882000 Produits annexes soumis 20%		1 632	1 632-	100.00-
Chiffre d'affaires NET	8 753 378	7 478 250	1 275 128	17.05
AUTRES PRODUITS	3	5 209	5 206-	99.95-
75810000 Produits divers de gestion	3	5 209	5 206-	99.95-
Total des Produits d'exploitation	8 753 381	7 483 459	1 269 922	16.97
ACHATS DE MARCHANDISES	3 104 403	14 999 620	11 895 217-	79.30-
60710001 Foncier	1 618 000	12 615 180	10 997 180-	87.17-
60710101 Frais d'acquisition	40 725	401 810	361 085-	89.86-
60710301 Commissions sur achats	48 515	934 513	885 998-	94.81-
60710401 Etudes	404 797	289 886	114 912	39.64
60710701 Frais financiers com. et frais	84 172	108 866	24 694-	22.68-
60710901 Travaux	736 657	327 300	409 357	125.07
60712001 Taxes diverses	27 812	32 299	4 487-	13.89-
60719901 Frais divers	143 726	289 767	146 041-	50.40-
VARIATION DE STOCK (MARCHANDISES)	3 360 654	9 005 311-	12 365 964	137.32
60371001 Variation stock	3 360 654	9 005 311-	12 365 964	137.32
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	881 576	702 903	178 673	25.42
60610000 Consommation d'eau, elec. MDB	16 876	7 679	9 198	119.78
60611000 Consommation d'eau siège	537	679	141-	20.82-
60620000 Carburant	594	675	80-	11.88-
60630000 Petit matériel	706	5 654	4 947-	87.51-
60640000 Fournitures de bureau	2 263	4 160	1 897-	45.60-
60880000 Frais refacturés	5 506	831	4 675	562.61
61320000 Locations immobilières	31 500	42 000	10 500-	25.00-
61430001 Charges locatives MDB	14 632	10 043	4 589	45.69
61430002 Charges locatives du siège	7 796	14 260	6 465-	45.33-
61520000 Entretien biens immobiliers	897	1 322	425-	32.16-
61550000 Entretien des véhicules		1 300	1 300-	100.00-
61560000 Maintenance	414		414	
61610100 Assurances RC	11 440	25 006	13 566-	54.25-
61610200 Assurances PNO	134	3 531	3 396-	96.20-
61610300 Assurance Véhicule	622	768	147-	19.11-
61850000 Frais de documentation	515		515	
62210000 Commissions sur ventes	405 385	224 661	180 724	80.44
62260000 Honoraires	326 062	281 898	44 164	15.67
62270000 Frais d'actes	10 805	5 833	4 972	85.24
62310000 Annonces et publicités	36	29 975	29 939-	99.88-
62340000 Cadeaux	525		525	
62360000 Frais de catalogue et imprimés	4 370	5 851	1 482-	25.32-
62380000 Dons	3 000	1 000	2 000	200.00
62510000 Voyages et déplacements	1 147	293	853	290.83
62570000 Frais de réception	9 456	30 823	21 367-	69.32-

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 30/09/2022 9	Exercice N-1 31/12/2021 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
62600000 Affranchissements		11	11-	100.00-
62610000 Frais de téléphonie	282	171	111	64.95
62710000 Services bancaires	6 075	4 480	1 595	35.61
62780000 Autres frais et commissions	20 000		20 000	
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	73 990	66 182	7 808	11.80
63511000 CFE	919	1 225	306-	25.00-
63512000 CVAE	11 835	2 812	9 023	320.87
63513000 CRL	2 788	867	1 921	221.57
63520000 TVA non récupérable	58 448	61 109	2 661-	4.35-
63540000 Droits d'enregistrement		169	169-	100.00-
SALAIRES ET TRAITEMENTS	683	2 866	2 182-	76.15-
64140000 Gratifications des stagiaires	683	2 866	2 182-	76.15-
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS	2 981	2 672	309	11.56
68112000 Dotations aux amortissements	2 981	2 672	309	11.56
DOTATIONS AUX DEPRECIATIONS SUR ACTIF CIRCULANT	2 640		2 640	
68174000 Dot. prov. locataires douteux	2 640		2 640	
AUTRES CHARGES	2 813	7 163	4 351-	60.74-
65100000 Redevances informatiques	2 773	3 015	242-	8.01-
65810000 Frais divers de gestion	39	4 149	4 109-	99.05-
Total des Charges d'exploitation	7 429 739	6 776 095	653 644	9.65
Résultat d'exploitation	1 323 641	707 363	616 278	87.12
AUTRES INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	195 377	83	195 293	NS
76800000 Autres produits financiers	522	83	439	527.74
76810000 Gains sur participations	194 855		194 855	
Total des Produits financiers	195 377	83	195 293	NS
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	479 214	439 714	39 499	8.98
66130000 Frais d'intérêts ONC	348 125	280 799	67 326	23.98
66140000 Intérêts sur emprunts	52 632	79 704	27 071-	33.96-
66150000 Intérêts versés aux associés	1 035	961	74	7.68
66160000 Agios bancaires	77 421	78 251	830-	1.06-
Total des Charges financières	479 214	439 714	39 499	8.98
Résultat financier	283 837-	439 631-	155 794	35.44
Résultat courant avant impôts	1 039 804	267 732	772 072	288.38
PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPERATIONS DE GESTION	2 655		2 655	
77100000 Produit exceptionnel gestion	2 655		2 655	
Total des Produits exceptionnels	2 655		2 655	

