NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE PAR LOOKANDFINFINANCE DE CONTRATS DE PRETS STANDARDISES AVEC FACULTE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE EN VUE DU FINANCEMENT DE LAURENT & PARTNERS 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 LAURENT & PARTNERS SAS société de droit français, dont le siège social est établi en France, 15 rue Fernand Combette 93100 Montreuil, inscrite aux greffes du Tribunal de Commerce de Paris sous le numéro 70818724510 à concurrence d'un montant maximal de 500.000 EUR.

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 LAURENT & PARTNERS 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).

16/03/2023

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 LAURENT & PARTNERS 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 LAURENT & PARTNERS SAS que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

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

a) Risques liés au Projet sis 15 rue Fernand Combette 93100 Montreuil :

La dette découlant de la présente Offre sera remboursée par les revenus générés par le projet de marchand de bien immobilier en cours de réalisation sis 15 rue Fernand Combette 93100 Montreuil

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

Par ailleurs, le coût global du projet sis 15 rue Fernand Combette 93100 Montreuil s'élève à 1.627.549 EUR HTVA. La structure de financement est la suivante :

- Fonds propres : 487.549 EUR.
- Crédit LOOKANDFIN FINANCE SA : 1.140.000 EUR.

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

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

La société LAURENT & PARTNERS SAS confère à LOOKANDFIN FINANCE une inscription hypothécaire en 1er rang sur le bien sis 15 rue Fernand Combette 93100 Montreuil.

b) La caution personnelle des associés

Monsieur Eric Alphonse, actionnaire du groupe, emprunte aux cotés de LAURENT & PARTNERS SAS en qualité de Cautions solidaires, ce qui signifie que Monsieur Eric Alphonse est tenu au remboursement du prêt au même titre que LAURENT & PARTNERS SAS.

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

L'Emprunteur s'engage de manière irrévocable et inconditionnelle envers LOOKANDFIN FINANCE à s'abstenir de procéder à la constitution de sûretés sur le bien sis 15 rue Fernand Combette 93100 Montreuil au profit de bénéficiaires autres que LOOKANDFIN FINANCE.

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

d) La compagnie d'assurance ATRADIUS couvre le risque d'insolvabilité de l'Emprunteur.

En ce qui concerne les risques spécifiques liés à la couverture d'assurance ATRADIUS, il est renvoyé au chapitre B ci-dessous.

3. A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société LAURENT & PARTNERS SAS est très 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, entrainer 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 récupèreront 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'absence d'intervention de la compagnie d'assurance ATRADIUS

6. En exécution d'un contrat d'assurance-crédit conclu entre LOOKANDFIN FINANCE en qualité d'assuré et la compagnie d'assurance ATRADIUS en qualité d'assureur, celle-ci assure LOOKANDFIN FINANCE contre le risque d'insolvabilité qui pourrait survenir dans le chef de l'Emprunteur, empêchant ce dernier de rembourser tout ou partie du capital du prêt à LOOKANDFIN FINANCE.

En pareil cas, la compagnie d'assurance indemnisera LOOKANDFIN FINANCE dans les limites et conformément à la police d'assurance, à concurrence du montant assuré. L'indemnisation payée par la compagnie d'assurance à LOOKANDFIN FINANCE a pour objet de lui permettre de récupérer l'intégralité du capital restant dû en vertu du prêt à l'Emprunteur.

LOOKANDFIN FINANCE procèdera alors à la redistribution de l'indemnité d'assurance aux Prêteurs en proportion de leur créance en capital.

En cas d'indemnisation de LOOKANDFIN FINANCE par ATRADIUS, les Prêteurs n'obtiendront toutefois pas le rendement attendu initialement, à savoir les intérêts du prêt.

Pour plus de détails concernant le mécanisme d'assurance, il est renvoyé aux articles 3.11 à 3.13 des Conditions Générales d'Utilisation de LOOKANDFIN. Cliquez **ici** pour y accéder.

7. L'existence du contrat d'assurance entre LOOKANDFIN FINANCE et ATRADIUS ne signifie pas l'absence totale de risque de perte du capital dans le chef du Prêteur dans la mesure où l'intervention de la compagnie d'assurance n'est pas inconditionnelle.

Bien que le risque pour le Prêteur de perdre tout ou partie du capital investi impliquerait, pour se matérialiser, la survenance de circonstances très particulières, voire exceptionnelles, les évènements suivants doivent malgré tout être mentionnés :

- la survenance d'une situation d'insolvabilité, par exemple la faillite, touchant la compagnie d'assurance elle-même,

- le cas où la compagnie d'assurance serait en droit de se prévaloir d'une clause du contrat d'assurance afin de décliner son intervention. L'intervention de la compagnie d'assurance suppose en effet, comme pour tout contrat d'assurance, que l'assuré ait introduit une déclaration de sinistre dans le délai contractuel, que l'assuré ait décrit de manière sincère le

risque à la compagnie lors de la présentation du dossier et ait ensuite informé la compagnie de tout évènement pouvant conduire à la dégradation du risque dont l'assuré viendrait à avoir connaissance en cours de contrat, spécialement en informant la compagnie du défaut de paiement d'une ou de plusieurs échéances de remboursement par l'Emprunteur conformément aux prescriptions de la police d'assurance. Par ailleurs et comme pour toutes les polices d'assurance, la police conclue avec LOOKANDFIN FINANCE contient des cas d'exclusion dans lesquels la compagnie d'assurance n'est pas tenue d'intervenir, comme par exemple en cas de fraude, de cataclysme, de guerre, d'émeutes et troubles sociaux ou politiques, à moins que LOOKANDFIN FINANCE ne démontre que le sinistre n'a aucun lien avec ces évènements.

En dehors de ces hypothèses, la défaillance de l'Emprunteur donnera bien lieu au paiement de l'indemnité d'assurance et, par voie de conséquence, à la récupération du capital par le Prêteur.

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

8. 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.

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

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

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

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

10. 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 LAURENT & PARTNERS SAS et LOOKANDFIN FINANCE.

Le montant prêté en principal par LOOKANDFIN FINANCE à la société LAURENT & PARTNERS 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 LAURENT & PARTNERS SAS.

Le montant maximum qui pourra être prêté par LOOKANDFIN FINANCE à la société LAURENT & PARTNERS SAS sera de 500.000 EUR.

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

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société SAS LAURENT & PARTNERS SAS, société de droit français, dont le siège social est établi en France, au 15 rue Fernand Combette 93100 Montreuil, inscrite aux RCS de Paris sous le numéro 70818724510;

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

2° La société LAURENT & PARTNERS SAS est un marchand de biens immobiliers.

3° Le capital social de la société LAURENT & PARTNERS SAS est détenu à hauteur de :

- 85% par Monsieur Eric ALPHONSE
  15% par Madame Isabelle ALPHONSE

4° Les actionnaires ne perçoivent pas de rémunération de LAURENT & PARTNERS SAS

Il existait au 31/12/2021 les comptes courants à hauteur de 18.835 EUR dans LAURENT & PARTNERS SAS.

LAURENT & PARTNERS 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 LAURENT & PARTNERS SAS est Monsieur Eric ALPHONSE domicilié au 335 rue Lecourbe 75015 Paris.

La société LAURENT & PARTNERS SAS n'a pas d'administrateur.

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

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

7° LAURENT & PARTNERS SAS atteste qu'aucune condamnation n'a été encourue par aucun des administrateurs de LAURENT & PARTNERS SAS

8° LAURENT & PARTNERS SAS atteste qu'aucun conflit d'intérêt n'est à signaler entre LAURENT & PARTNERS 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 LAURENT & PARTNERS SAS.

B. Informations financières concernant la société LAURENT & PARTNERS SAS

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

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

3° LAURENT & PARTNERS SAS déclare qu'au 31/12/2021 ses capitaux propres s'élevaient à 174.055€ € et que, depuis cette date, aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de ses capitaux propres. L'entreprise déclare également qu'au 31/12/2021, son endettement financier total s'élevait à 0 EUR.

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

Pour plus d'informations financière sur la société LAURENT & PARTNERS 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 500.000 EUR.

2° L'Offre est émise sous la Condition Suspensive n°1 de recueillir un montant minimal de 350.000 EUR.

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

A. La réception d'une expertise, réalisée par un expert désigné par Look&Fin, concernant le bien situé au 15 rue Fernand Combette - 93100 Montreuil fournissant les évaluations suivantes :

- La valeur de marché en l'état du bien
- La valeur de marché après travaux
- La valeur liquidative du bien

En tout état de cause, le ratio de LTV ne pourra excéder 80% de la valeur de marché en l'état et le ratio de LTV après travaux ne pourra excéder 65%.

B. La réception des devis signés conforme au budget présenté (325.000 HTVA)

C. 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 sis 15 rue Fernand Combette 93100 Montreuil à conférer à LOOKANDFIN FINANCE le jour de l'acquisition du bien après obtention de la mainlevée de toute charge et sûreté dont le bien serait grevé.

D. La signature d'un acte de cautionnement général, solidaire et indivisible par Monsieur Eric Alphonse à hauteur du montant levé.

E. L'ouverture d'un compte centralisateur dédié à l'opération auprès de la société IBAN FIRST et gagé au profit de LOOKANDFIN FINANCE.

Ces conditions suspensives doivent être réalisées pour le 21 avril 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 18/03/2023 au 12/04/2023;

Conformément à l'article 9.5 des Conditions Générales d'Utilisation de LOOKANDFIN**,** lorsque l'Objectif de financement est atteint, la période de Souscription prend automatiquement fin, le cas échéant de façon anticipée par rapport au terme initialement fixé ci-dessus. En pareil cas, la clôture anticipée de l'Offre sera mentionnée sur le Site de LOOKANDFIN et il ne sera plus possible d'y souscrire.

La Condition Suspensive n°1 doit être satisfaite pour le 12/04/2023 au plus tard.
La Condition Suspensive n°2 doit être satisfaite pour le 21/04/2023 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 21 avril 2023 au plus tard.

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

B. Raisons de l'Offre

L'opération « La Villa Fernand » consiste en l'acquisition, la division et la rénovation d'un immeuble résidentiel à Montreuil (93130) de 340 m².

La division consiste en la transformation d'un immeuble résidentiel en deux lots distincts, à savoir une maison de ville d'une superficie de 140 m² et un loft d'une superficie de 200 m². Le rez-de-chaussée est actuellement un rez commercial.

Le budget de l'opération est le suivant :

- Le **prix de revient** est de 1.627.549 € (HT)
- **Le chiffre d'affaires net vendeur** prévisionnel est de 2.150.000 € (HT), soit 6.323,5 €/m^2
- **La marge** est de 522.451 € (HT) soit une rentabilité de 24%.

Le projet est financé de la façon suivante :

- Fonds propres : 487.549 €
- Look&Fin : 1.140.000 € (dont 500.000 € objet de la présente offre)

LAURENT & PARTNERS SAS souhaite emprunter 500.000 € afin de financer partiellement l'acquisition et la rénovation du bien du projet « La Villa Fernand ».

Le prêt Look&Fin est assorti des sûretés suivantes :

- Suretés hypothécaires de 1er rang sur l'actif financé
- Caution personnelle du dirigeant M. Eric Alphonse (valorisable)
- La mise en place d'un compte centralisateur pour les dépenses liées aux travaux. La libération des fonds au départ de ce compte se fera sur présentation de factures et/ou d'états d'avancement signés par l'architecte

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) **473.850€**.

Partie IV – Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

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

La somme des montants investis par les prêteurs en vue du financement de LAURENT & PARTNERS 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 LAURENT & PARTNERS 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 LAURENT & PARTNERS SAS. A l'échéance du prêt, soit le 24ème mois à compter de la mise à disposition effective des fonds à l'Emprunteur, celui-ci remboursera en une seule mensualité l'intégralité du montant du prêt en principal. Vous trouverez ci-dessous un exemple de tableau d'amortissement sur la base d'un prêt d'un montant de 1.000 EUR en capital qui, par hypothèse, serait libéré le 14/04/2023.

Montant investi	**1 000**	€
Mensualité	**3,54**	€
Taux d'intérêt annuel	**4,25**	%
Période	**24**	mois
Total intérêts	**85**	€
Rendement global	**8,50**	%

Date	Mensualité	Principal	Intérêt	Solde restant dû
1/05/23	3,54 €	- €	3,54 €	1 000 €
1/06/23	3,54 €	- €	3,54 €	1 000 €
1/07/23	3,54 €	- €	3,54 €	1 000 €
1/08/23	3,54 €	- €	3,54 €	1 000 €
1/09/23	3,54 €	- €	3,54 €	1 000 €
1/10/23	3,54 €	- €	3,54 €	1 000 €
1/11/23	3,54 €	- €	3,54 €	1 000 €
1/12/23	3,54 €	- €	3,54 €	1 000 €
1/01/24	3,54 €	- €	3,54 €	1 000 €
1/02/24	3,54 €	- €	3,54 €	1 000 €
1/03/24	3,54 €	- €	3,54 €	1 000 €
1/04/24	3,54 €	- €	3,54 €	1 000 €
1/05/24	3,54 €	- €	3,54 €	1 000 €
1/06/24	3,54 €	- €	3,54 €	1 000 €
1/07/24	3,54 €	- €	3,54 €	1 000 €
1/08/24	3,54 €	- €	3,54 €	1 000 €
1/09/24	3,54 €	- €	3,54 €	1 000 €
1/10/24	3,54 €	- €	3,54 €	1 000 €
1/11/24	3,54 €	- €	3,54 €	1 000 €
1/12/24	3,54 €	- €	3,54 €	1 000 €
1/01/25	3,54 €	- €	3,54 €	1 000 €
1/02/25	3,54 €	- €	3,54 €	1 000 €
1/03/25	3,54 €	- €	3,54 €	1 000 €
1/04/25	1 003,54 €	1 000,00 €	3,54 €	- €
Total	**1 085 €**	**1 000 €**	**85 €**	

Il est rappelé que comme mentionné en partie I de la présente note, à l'issue du 6e mois l'Emprunteur aura la faculté de rembourser par anticipation le Contrat de prêt à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition des fonds et pour la première fois le 6e mois après la mise à disposition effective des fonds. Dans ce cas, l'Emprunteur devra notifier sa décision de procéder au remboursement anticipé du prêt, total ou partiel, en adressant un courrier recommandé à LOOKANDFIN FINANCE au plus tard un mois, le cachet de la poste faisant foi, avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire. En pareil cas, l'Emprunteur sera redevable à l'égard de LOOKANDFIN FINANCE du remboursement intégral ou partiel du solde restant dû du prêt en capital.

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

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

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

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

6° Le taux d'intérêt annuel est fixe. Il s'agit d'un taux brut de 4,25% l'an avant retenue du précompte mobilier.

7° Les dates de paiement des intérêts sont identiques aux dates de remboursement des mensualités par LOOKANDFIN FINANCE conformément au tableau d'amortissement qui sera joint au contrat de prêt. Elles correspondent à la date d'anniversaire[1] de libération des fonds par LOOKANDFIN FINANCE au profit de l'Emprunteur étant entendu que le remboursement de la première mensualité interviendra un mois après cette libération. Au moment de la rédaction de la présente note d'information, la date de libération des fonds et, par conséquent, celle de paiement des intérêts, ne sont pas encore connue.

Partie V – Autre information importante adressée aux investisseurs

En exécution d'un contrat d'assurance-crédit conclu entre LOOKANDFIN FINANCE et l'entreprise d'assurance ATRADIUS, celle-ci assure LOOKANDFIN FINANCE contre le risque d'insolvabilité qui pourrait survenir dans le chef de l'Emprunteur, empêchant ce dernier de rembourser tout ou partie du capital du prêt à LOOKANDFIN FINANCE.

1° L'assureur est la société de droit espagnol ATRADIUS CREDITO Y CAUCION DE SEGUROS Y REASEGUROS dont la succursale en Belgique est établie avenue Prince de Liège, 78 à 5100 Namur et qui est inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0661.624.528.

L'assureur ATRADIUS exerce l'activité d'assurance en Belgique en étant enregistrée comme succursale d'une entreprise d'assurance relevant du droit d'un autre Etat membre de l'Espace économique européen. Elle est inscrite sur la liste *ad hoc* tenue par la FSMA.

2° L'assuré et bénéficiaire de l'assurance est LOOKANDFIN FINANCE. Ceci signifie qu'en cas de sinistre donnant lieu au paiement de l'indemnité d'assurance, ladite indemnité sera payée par ATRADIUS à LOOKANDFIN FINANCE.

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

La durée du contrat d'assurance-crédit est identique à la durée contractuelle de remboursement du prêt par l'Emprunteur au profit de LOOKANDFIN FINANCE ce qui signifie qu'ATRADIUS sera susceptible d'indemniser LOOKANDFIN FINANCE en cas de défaillance de l'Emprunteur intervenant jusqu'à la dernière mensualité de remboursement du prêt.

La durée du prêt conclu entre LOOKANDFIN FINANCE et l'Emprunteur est identique à la durée des prêts entre LOOKANDFIN FINANCE et les Prêteurs.

3° Il est rappelé qu'en cas de sinistre, ATRADIUS indemnisera LOOKANDFIN FINANCE dans les limites et conformément à la police d'assurance, à concurrence du montant assuré. Pour plus de détails quant aux circonstances dans lesquelles un sinistre pourrait ne pas donner lieu à l'indemnisation d'ATRADIUS, il est renvoyé à la partie I, B, 6 de la présente note.

4° Conformément à l'article 3.12 des Conditions Générales d'Utilisation, LOOKANDFIN FINANCE répartira l'indemnité d'assurance reçue entre les différents Prêteurs dans la mesure ci-après :

- l'indemnité reçue d'ATRADIUS par LOOKANDFIN FINANCE sera répartie par cette dernière entre les Prêteurs ayant souscrit à la même Levée de fonds bénéficiant de la couverture d'assurance, en leur payant, au marc le franc, la quote-part de leur créance en capital en tenant compte de manière proportionnelle tant de l'indemnité reçue de la compagnie d'assurance que du montant de la créance du Prêteur en principal ;
- lorsque l'indemnité d'assurance inclut, outre la créance en capital, une ou plusieurs mensualités impayées en capital et intérêts, cette partie de l'indemnité d'assurance sera également répartie par LOOKANDFIN FINANCE entre les Prêteurs ayant souscrit à la même Levée de fonds bénéficiant de la couverture d'assurance, en leur payant, au marc le franc, la où les mensualités indemnisées par ATRADIUS en tenant compte de manière proportionnelle tant de l'indemnité reçue de la compagnie d'assurance que du montant de la mensualité due au Prêteur.

5° Dans tous les cas, il y aura défaillance de l'Emprunteur dans les deux situations suivantes :

- lorsque trois mensualités consécutives ou non restent impayées par l'Emprunteur en cours de prêt. Dans ce cas, le montant de l'indemnité due par ATRADIUS à LOOKANDFIN FINANCE est égal aux trois mensualités impayées en capital et intérêts majoré du solde restant dû du prêt en capital,
- lorsqu'une ou deux mensualités, consécutives ou non, restent impayées par l'Emprunteur en fin de contrat de prêt. Dans ce cas, le montant de l'indemnité due par ATRADIUS à LOOKANDFIN FINANCE est égal à la mensualité ou aux deux mensualités impayée(s) en capital et intérêts.

En outre, il y aura défaillance de l'Emprunteur dans les situations suivantes :

- en cas de jugement prononçant la liquidation judiciaire de l'Emprunteur. Le montant de l'indemnité due par ATRADIUS à LOOKANDFIN FINANCE est alors égal au montant de la créance en capital non remboursée au jour du jugement prononçant la liquidation,
- en cas d'abattement de la créance en capital de LOOKANDFIN FINANCE consécutive à un jugement prononçant le redressement judiciaire de l'Emprunteur. Le

montant de l'indemnité due par ATRADIUS à LOOKANDFIN FINANCE est alors égal au montant total de la créance en capital touchée par l'abattement de la créance,

- en cas de défaut de paiement par l'Emprunteur de trois mensualités, consécutives ou non, pendant la durée du plan d'échelonnement de la dette homologué par jugement dans le cadre d'un redressement judiciaire, Le montant de l'indemnité due par ATRADIUS à LOOKANDFIN FINANCE est alors égal aux trois mensualités impayées en capital et intérêts majoré du solde restant dû du prêt en capital,
- en cas de cession d'actifs sous autorité de justice dans le cadre d'une procédure de redressement judiciaire de l'Emprunteur. Le montant de l'indemnité due par ATRADIUS à LOOKANDFIN FINANCE est alors égal au montant total de la créance en capital non remboursée par le prix de la cession,
- en cas de dissolution judiciaire ou volontaire de l'Emprunteur. Le montant de l'indemnité due par ATRADIUS à LOOKANDFIN FINANCE est alors égal au montant total de la créance en capital non remboursée au jour du jugement prononçant la dissolution ou au jour du vote de la mise en liquidation volontaire.

Les articles 3.11 à 3.15 des Conditions Générales d'Utilisation traitent plus en détail de la couverture d'assurance. Vous pouvez y accéder en cliquant **ici**. Il y est renvoyé pour plus de renseignements.

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

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

1. Comptes annuels de la société LOOKANDFIN FINANCE SA pour son dernier exercice comptable.
2. Comptes annuels de la société LAURENT & PARTNERS 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

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

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.

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**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	**88.615**	**78.748**
Apport		10/11	**61.500**	**61.500**
Capital		10	61.500	61.500
Capital souscrit		100	61.500	61.500
Capital non appelé		101		
En dehors du capital		11		
Primes d'émission		1100/10		
Autres		1109/19		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	**6.150**	**6.150**
Réserves indisponibles		130/1	6.150	6.150
Réserve légale		130	6.150	6.150
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e) (+)/(-)		14	**20.965**	**11.098**
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16		
Provisions pour risques et charges		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
Impôts différés		168		
DETTES		17/49	**36.630.543**	**25.125.668**
Dettes à plus d'un an	6.3	17	**25.980.894**	**18.725.100**
Dettes financières		170/4	25.980.894	18.725.100
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0	25.980.894	18.725.100
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	**10.649.650**	**6.400.568**
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	10.519.379	6.336.667
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	22.919	40.030
Fournisseurs		440/4	22.919	40.030
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	11.390	7.245
Impôts		450/3	11.390	7.245
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	95.962	16.626
Comptes de régularisation		492/3		
TOTAL DU PASSIF		10/49	**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		

Formulaire obligatoire (article 302 septies A bis du Code général des impôts)

①

BILAN SIMPLIFIÉ

DGFiP N° 2033-A-SD 2020

Désignation de l'entreprise LAURENT & PARTNERS — Néant ☐ *

Adresse de l'entreprise 335 RUE LECOURBE 75015 PARIS

SIRET 8 1 8 7 2 4 5 1 0 0 0 0 2 4

Durée de l'exercice en nombre de mois * 12 — Durée de l'exercice précédent * 12

ACTIF

Exercice N clos le 31/12/2021

			Brut 1		Amortissements-Provisions 2	Net 3
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles	Fonds commercial *	010		012	
		Autres *	014	6 000	016	6 000
	Immobilisations corporelles *		028	7 589	030 7 589	
	Immobilisations financières * (1)		040	500	042	500
	Total I (5)		044	14 089	048 7 589	6 500
ACTIF CIRCULANT	STOCKS Matières premières, approvisionnements, en cours de production *		050		052	
	STOCKS Marchandises *		060		062	
	Avances et acomptes versés sur commandes		064		066	
	Créances (2)	Clients et comptes rattachés *	068	388 475	070 67 159	321 316
		Autres * (3)	072	18 835	074	18 835
	Valeurs mobilières de placement		080		082	
	Disponibilités		084		086	
	Charges constatées d'avance *		092		094	
	Total II		096	407 310	098 67 159	340 151
	Total général (I + II)		110	421 399	112 74 748	346 651

PASSIF

			Exercice N 1 NET
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel *	120	10 000
	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	8 221
	Résultat de l'exercice	136	155 834
	Provisions réglementées	140	
	Total I	142	174 055
Provisions pour risques et charges	**Total II**	154	
DETTES (4)	Emprunts et dettes assimilées	156	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	164	
	Fournisseurs et comptes rattachés *	166	46 272
	Autres dettes (dont comptes courants d'associés de l'exercice N : 169 465)	172	126 324
	Produits constatés d'avance	174	
	Total III	176	172 596
	Total général (I + II + III)	180	346 651

RENVOIS							
(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	
(3)	Dont compte courant d'associés débiteurs	199			Prix de vente hors TVA des immobilisations cédées au cours de l'exercice *	184	

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

SAGE Experts-comptables janvier 2020 : Etat préparatoire.

② COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ DE L'EXERCICE (en liste)

DGFiP N° 2033-B-SD 2020

Formulaire obligatoire (article 302 *septies* A *bis* du Code général des impôts) — Désignation de l'entreprise : LAURENT & PARTNERS — Néant ☐*

Exercice N clos le 31/12/2021

A – RÉSULTAT COMPTABLE

Formulaire déposé au titre de l'IR 018

PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *				210	
	Production vendue	Biens	dont export et livraisons intracommunautaires	209	214	
		Services *		215	218	222 694
				217		
	Production stockée * (Variation du stock en produits intermédiaires, produits finis et en cours de production)				222	
	Production immobilisée *				224	
	Subventions d'exploitations reçues				226	
	Autres produits				230	300
	Total des produits d'exploitation hors TVA (I)				232	222 994
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises * (y compris droits de douane)				234	
	Variation de stocks (marchandises) *				236	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements * (y compris droits de douane)				238	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *				240	
	Autres charges externes * : (dont crédit bail : – mobilier : ..... – immobilier : .....)				242	18 487
	Impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe professionnelle CFE et CVAE * 243)				244	
	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	6
		dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles		260		
	Total des charges d'exploitation (II)				264	18 493
1 – RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I – II)					270	204 501
	Produits financiers (III)	280			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			
	Impôt sur les bénéfices * (VII)					306	48 667
2 – BÉNÉFICES OU PERTES : Produits (I + III + IV) – Charges (II + V + VI + VII)						310	155 834

B – RÉSULTAT FISCAL

	Reporter le bénéfice comptable col. 1, le déficit comptable col. 2				312	155 834	314	
Réintégrations	Rémunérations et avantages personnels non déductibles *				316			
	Amortissements excédentaires (art. 39-4 CGI) 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	48 667		
	Divers *, dont intérêts excédentaires des cptes-cts d'associés	247	écarts de valeurs liquidatives sur OPCVM *	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. *sexies*)	986	ZFU-TE (44. *octies* et *octies* A)	987			342	
	Reprise d'entreprises en difficulté (44. *septies*)	981	JEI (44. *sexies* A)	989				
	ZRD (44. *terdecies*)	127	ZRR (44. *quindecies*)	138				
	Bassins d'emploi à redynamiser (art. 44 *duodecies*)	991	Pôles de compétitivité hors CICE (art 44. *undecies*)	990				
	ZFANG 44. *quaterdecies*	345	Investissements outre-mer	344				
	Bassins urbains à dynamiser – BUD (art. 44 *sexdecies*)	992	Zone de développement prioritaire (44 *septdecies*)	993				
Droit divers	Créance due au report en arrière du déficit			346			350	
	Déduction exceptionnelle (Art. 39 *decies*)			655				
	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 exceptionnelle simulateur de conduite	641						
RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DÉFICITS ANTÉRIEURS					Bénéfices col. 1 Déficit col. 2	352	204 501	354	
Déficits	Déficit de l'exercice reporté en arrière *					356			
	Déficits antérieurs reportables * 4 308 dont imputés sur le résultat :							360	4 308
RÉSULTAT FISCAL APRÈS IMPUTATION DES DÉFICITS					Bénéfices col. 1 Déficit col. 2	370	200 193	372	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2033-NOT-SD

SAGE Experts-comptables janvier 2020 : Etat préparatoire.