NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE PAR LOOKANDFINFINANCE DE CONTRATS DE PRETS STANDARDISES AVEC FACULTE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE EN VUE DU FINANCEMENT DE FINAPARK 6 SA

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 FINAPARK 6 SA société de droit français, dont le siège social est établi en France, 36 rue des Chênes à 89260 Perceneige, inscrite aux greffes du Tribunal de Commerce de Sens sous le numéro 949.424.667 à concurrence d'un montant maximal de 374.000 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 FINAPARK 6 SA.

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).

04/05/2023

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

LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'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 FINAPARK 6 SA. 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 FINAPARK 6 SA que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

En effet, si la société FINAPARK 6 SA 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 FINAPARK 6 SA, la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN a identifié les risques suivants inhérents à la société FINAPARK 6 SA :

a) Risques liés au Projet sis 17 rue de la paix à 60180 Nogent-sur-Oise :

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 17 rue de la paix à 60180 Nogent-sur-Oise.

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 17 rue de la paix à 60180 Nogent-sur-Oise s'élève à 459.164 EUR TVAC. La structure de financement est la suivante :

- Fonds propres : 85.164 EUR.
- Crédit LOOKANDFIN FINANCE SA : 374.000 EUR.

2. A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société FINAPARK 6 SA est peu élevé compte tenu de :

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

La société FINAPARK 6 SA confère à LOOKANDFIN FINANCE une inscription d'hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers complétée d'une inscription hypothécaire en 1er rang à hauteur du montant levé en principal sur les biens sis 17 rue de la paix à 60180 Nogent-sur-Oise.

b) Une Garantie à première demande (GAPD) des Actionnaires.

La PHOENIX SAS (SIREN : 948.948.922) confère à LOOKANDFIN FINANCE une Garantie À Première Demande (GAPD). Cette dernière implique que le garant, la PHOENIX SAS (SIREN : 948.948.922) s'engage à payer dès la première demande du bénéficiaire, LOOKANDFIN FINANCE, tout ou partie du montant du prêt sans pouvoir soulever d'exception, d'objection ou de contestation tenant à l'obligation du contrat de garantie initial établi entre les parties.

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 les biens sis 17 rue de la paix à 60180 Nogent-sur-Oise 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 FINAPARK 6 SA, ainsi que toute autre convention ou accord ayant un effet analogue.

3. A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société FINAPARK 6 SA 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 modéré). 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'insolvabilité de LOOKANDFIN FINANCE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A. Identité de l'émetteur - LOOKANDFIN FINANCE

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

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

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

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

LOOKANDFIN FINANCE est la société filiale de LOOKANDFIN.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Monsieur Frédéric LEVY MORELLE,

- Monsieur Dominique WROBLEWSKI.

Ces mêmes administrateurs sont également délégués à la gestion journalière.

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

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

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

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

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

B. Informations financières concernant l'émetteur

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

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

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

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

3° LOOKANDFIN FINANCE déclare qu'à la date du 31 décembre 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 FINAPARK 6 SA et LOOKANDFIN FINANCE.

Le montant prêté en principal par LOOKANDFIN FINANCE à la société FINAPARK 6 SA 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 FINAPARK 6 SA.

Le montant maximum qui pourra être prêté par LOOKANDFIN FINANCE à la société FINAPARK 6 SA sera de 374.000 EUR.

2° A. Identité de l'émetteur du sous-jacent, la société FINAPARK 6 SA

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société FINAPARK 6 SA société de droit français, dont le siège social est établi en France, 36 rue des Chênes à 89260 Perceneige, inscrite aux greffes du Tribunal de Commerce de Sens sous le numéro 949.424.667.

FINAPARK 6 SA ne dispose pas d'un site internet.

2° La société FINAPARK 6 SA est une société spécialisée dans les opérations de marchands de biens.

3° Le capital social de la société FINAPARK 6 SA est détenu à hauteur de 100% par la société PHOENIX SAS.

4° Le président de FINAPARK 6 SA n'a perçu aucun dividende de la part de FINAPARK 6 SA au titre de l'exercice 2023.

Au 01/03/2023, il n'existe pas de compte courant dans FINAPARK 6 SA.

FINAPARK 6 SA ne perçoit pas de rémunération des personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.

5° Le président du conseil d'administration de la société FINAPARK 6 SA est Monsieur Vincent Devel.

La société FINAPARK 6 SA a 3 administrateurs :

- Monsieur Vincent Devel
- Monsieur Jean-Pierre Heidrich
- Monsieur Gérald Palacios

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

Aucune somme n'a été provisionnée par FINAPARK 6 SA aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.

7° FINAPARK 6 SA atteste qu'aucune condamnation n'a été encourue par aucun des administrateurs de FINAPARK 6 SA.

8° FINAPARK 6 SA atteste qu'aucun conflit d'intérêt n'est à signaler entre FINAPARK 6 SA, d'une part, et son président ou ses actionnaires majoritaires, d'autre part.

9° Il n'y a pas de commissaire aux comptes désigné au sein de FINAPARK 6 SA.

B. Informations financières concernant la société FINAPARK 6 SA

1° Les comptes annuels n'ont pas été audités.

2° FINAPARK 6 SA atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles.

3° FINAPARK 6 SA déclare qu'au 01 mars 2023 ses capitaux propres s'élevaient à 38.000 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 01 mars 2023, son endettement financier total s'élevait à 0 EUR.

4° FINAPARK 6 SA atteste qu'aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de FINAPARK 6 SA n'est à signaler depuis sa constitution.

Pour plus d'informations financière sur la société FINAPARK 6 SA, 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 374.000 EUR.

2° L'Offre est émise sous la Condition Suspensive n°1 de recueillir un montant minimal de 300.000 EUR.

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

A. La mise en place d'une inscription d'hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers et/ou d'une inscription hypothécaire conventionnelle en premier rang à concurrence du montant levé en principal sur le bien acquis par la SA Finapark VI sis 17 rue de la paix à 60180 Nogent-sur-Oise 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.
B. La signature d'une Garantie à Première Demande (« GAPD ») accordée par la SAS PHONEIX (SIREN : 948.948.922) au profit de LOOKANDFIN FINANCE à hauteur du montant levé majoré des frais accessoires
C. La réception de la preuve que le capital social de la SA Finapark VI est entièrement libéré.
D. La réception du PV des décisions du président de la SA Finapark VI quant à l'émission de(s) l'obligation(s)
E. La réception du PV de l'AG de la SA Finapark VI qui nomme le CAC
F. La réception du rapport du CAC sur l'actif et le passif de la société SA Finapark VI

Ces conditions suspensives doivent être réalisées pour le **2 juin 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.

Le montant maximal de Souscription par investisseur est de 5.000 EUR.

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

Conformément aux articles 9.3 et 9.6 des Conditions Générales d'Utilisation de LOOKANDFIN, les investisseurs sont tenus de verser à LOOKANDFIN FINANCE le montant de leur prêt dans un délai de 14 jours à compter de leur Souscription. Ce paiement intervient avant que le délai pour la réalisation de la/des Condition(s) Suspensive(s) n'ait expiré. En cas de défaillance d'une Condition Suspensive, LOOKANDFIN FINANCE 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 **06 mai 2023** au **2 juin 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 2 juin 2023 au plus tard.
La Condition Suspensive n°2 doit être satisfaite pour le 2 juin 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 2 juin 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

1° En 2023, le groupe Fipark a décidé de se restructurer en créant un tout nouveau groupe : le groupe Phoenix, afin d'aborder le virage green de l'optimisation du territoire, de la rénovation urbaine, la sobriété foncière et participer au ralentissement de l'artificialisation en apportant plusieurs solutions aux résidents et citoyens.

Le groupe français Fipark est spécialisé depuis 2015 dans la conception, l'aménagement et la gestion de structures de stationnements sur tous les territoires (cœur de ville, périphérie d'agglomération, etc). Depuis sa création, le groupe a déjà réalisé plus de 90 opérations et acté plus de 2.500 lots.

Le projet « Nogent-sur-Oise » situé dans la commune de Nogent-sur-Oise en région Hauts-de-France consiste en l'acquisition de 57 places de parkings dont 54 sont déjà boxées.

Le budget total du projet est le suivant :

- Prix de revient total (TTC) : 459.164 €
- Chiffres d'affaires prévisionnel total (TTC) : 627.000 €
- Marge prévisionnelle : 167.836 €

FINAPARK VI SAS souhaite emprunter 374.000€ afin de financer l'acquisition d'un lot de 57 places de parking sis 17 rue de la paix à 60180 Nogent-sur-Oise.

Les sûretés sont une inscription hypothécaire de rang 1 sur les emplacements faisant l'objet du financement ainsi que la GAPD de la holding PHOENIX SAS.

2° Cet investissement est financé via (1) un prêt in fine de 374.000 EUR octroyé par LOOKANDFIN FINANCE (objet de la présente note d'information) et (2) un effort propre de 85.164 EUR.

3° Le prix de revient du projet est de 459.164 EUR. Les financements de ce dernier sont structurés de la manière suivante :

- Fonds propres du promoteur : 85.164 €
- Prêt Look&Fin : 374.000 €

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) 362.219 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 § 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 FINAPARK 6 SA 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 FINAPARK 6 SA.

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 36 mois en sorte que le remboursement de la dernière mensualité interviendra 36 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 FINAPARK 6 SA. A l'échéance du prêt, soit le 36ème 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 28 mai 2023.

Montant investi	**1 000**	€
Mensualité	**6,25**	€
Taux d'intérêt annuel	**7,50**	%

Période	**36**	mois
Total intérêts	**225**	€
Rendement global	**22,50**	%

	Date	Mensualité	Principal	Intérêt	Solde restant dû
	28/06/23	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/07/23	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/08/23	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/09/23	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/10/23	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/11/23	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/12/23	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/01/24	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/02/24	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/03/24	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/04/24	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/05/24	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/06/24	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/07/24	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/08/24	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/09/24	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/10/24	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/11/24	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/12/24	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/01/25	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/02/25	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/03/25	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/04/25	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/05/25	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/06/25	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/07/25	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/08/25	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/09/25	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/10/25	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/11/25	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/12/25	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/01/26	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/02/26	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/03/26	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/04/26	6,25 €	- €	6,25 €	1 000 €
	28/05/26	1 006,25 €	1 000,00 €	6,25 €	- €
Total		**1 225 €**	**1 000 €**	**225 €**	

Il est rappelé que comme mentionné en partie I de la présente note, à l'issue du 1er 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 1er mois après la mise à disposition effective des fonds. Dans ce cas, l'Emprunteur devra notifier sa décision de procéder au remboursement anticipé du prêt, total ou partiel, en adressant un courrier recommandé à LOOKANDFIN FINANCE au plus tard un mois, le cachet de la poste faisant foi, avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire. En pareil cas, l'Emprunteur sera redevable à l'égard de LOOKANDFIN FINANCE du remboursement intégral ou partiel du solde restant dû du prêt en capital.

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

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

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

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

6° Le taux d'intérêt annuel est fixe. Il s'agit d'un taux brut de 7,5% 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'anniversaire[1] de libération des fonds par LOOKANDFIN FINANCE au profit de l'Emprunteur étant entendu que le remboursement de la première mensualité interviendra un mois après cette libération. Au moment de la rédaction de la présente note d'information, la date de libération des fonds et, par conséquent, celle de paiement des intérêts, ne sont pas encore connue.

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

B. Description du garant et de la garantie

La PHOENIX SAS (SIREN : 948.948.922) confère à LOOKANDFIN FINANCE une Garantie À Première Demande (GAPD). Cette dernière implique que le garant, la PHOENIX SAS (SIREN : 948.948.922) s'engage à payer dès la première demande du bénéficiaire, LOOKANDFIN FINANCE, tout ou partie du montant du prêt sans pouvoir soulever d'exception, d'objection ou de contestation tenant à l'obligation du contrat de garantie initial établi entre les parties.

[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.

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.

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **LOOKANDFIN FINANCE**

Forme juridique : Société anonyme

Adresse : Avenue Louise N° : 475 Boîte :

Code postal : 1050 Commune : Ixelles

Pays : Belgique

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

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise 0683.777.546

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

Ce dépôt concerne :

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

[X] les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

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

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

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

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

A-cap 6.1.1, A-cap 6.1.2, A-cap 6.2, A-cap 6.4, A-cap 6.5, A-cap 6.7, A-cap 6.9, A-cap 7, A-cap 8, A-cap 9, A-cap 10, A-cap 11, A-cap 12, A-cap 13, A-cap 14, A-cap 15, A-cap 16, A-cap 17

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

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

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

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

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

Représenté directement ou indirectement par :

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

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application de l'article 5 de la loi du 17 mars 2019 relative aux professions d'expert-comptable et de conseiller fiscal.

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

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

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

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

(* Mention facultative.)

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

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	**231.250**	**0**
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27		
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	**231.250**	**0**
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	**64.085.267**	**42.286.790**
Créances à plus d'un an		29	**27.367.684**	**28.431.992**
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	27.367.684	28.431.992
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	**31.402.732**	**11.379.296**
Créances commerciales		40	464.464	309.711
Autres créances		41	30.938.267	11.069.585
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	**5.314.852**	**2.475.503**
Comptes de régularisation		490/1		
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	**64.316.517**	**42.286.790**

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

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

COMPTE DE RÉSULTATS

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation					
Marge brute	(+)/(-)		9900	41.788	8.202
Dont: produits d'exploitation non récurrents			76A		
Chiffre d'affaires			70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers			60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)		62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles			630		
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation			640/8	1.874	2.598
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes			66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)		9901	**39.914**	**5.604**
Produits financiers		6.4	75/76B	**0**	**140**
Produits financiers récurrents			75	0	140
Dont: subsides en capital et en intérêts			753		
Produits financiers non récurrents			76B		
Charges financières		6.4	65/66B	**5.963**	**1.052**
Charges financières récurrentes			65	5.963	1.052
Charges financières non récurrentes			66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)		9903	**33.951**	**4.693**
Prélèvement sur les impôts différés			780		
Transfert aux impôts différés			680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)		67/77	**9.542**	**17.560**
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)		9904	**24.409**	**-12.868**
Prélèvement sur les réserves immunisées			789		
Transfert aux réserves immunisées			689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)		9905	**24.409**	**-12.868**