

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE PAR LOOKANDFIN FINANCE DE  
CONTRATS DE PRETS STANDARDISES AVEC FACULTE DE REMBOURSEMENT  
ANTICIPE EN VUE DU FINANCEMENT DE DEXIN 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 DEXIN SA société de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, 380 Avenue Louise, 1050 Bruxelles, inscrite dans la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0471.39.44.62 à concurrence d'un montant maximal de 500.000 EUR. La société DEXIN SA est également dénommée « Emprunteur » dans la présente note.

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

**26/05/2023**

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

**LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTÉS : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION À UN TIERS AU CAS OU IL LE SOUHAITERAIT.**

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

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

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

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

a) Risques liés au projet « Wemmel » :

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 170 De Limburg Stirumlaam, 1780 Wemmel.

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

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

a) Une inscription hypothécaire de premier rang.

La société Dexin SA confère à LOOKANDFIN FINANCE une inscription d'hypothécaire en 1<sup>er</sup> rang sur le bien sis 170 De Limburg Stirumlaam, 1780 Wemmel. Le ratio Loan-to-Value est limité à 85% maximum sur base de la valeur d'expertise du bien en l'état.

b) 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 170 De Limburg Stirumlaam, 1780 Wemmel 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 codébiton 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 Dexin SA, ainsi que toute autre convention ou accord ayant un effet analogue.

c) 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 Dexin SA 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**

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

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

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

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

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

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

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

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

4. 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**

5. 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 indemniserait 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 procédera 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.

6. 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 événements 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 événement 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 événements.

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**

7. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FINANCE, cette dernière distribue immédiatement cette mensualité aux Prêteurs en proportion de leurs créances respectives.

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

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

### **A. Identité de l'émetteur - LOOKANDFIN FINANCE**

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

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

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

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

LOOKANDFIN FINANCE est la société filiale de LOOKANDFIN.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Monsieur Frédéric LEVY MORELLE,

- Monsieur Dominique WROBLEWSKI.

Ces mêmes administrateurs sont également délégués à la gestion journalière.

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

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

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

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

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

## **B. Informations financières concernant l'émetteur**

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

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

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

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

3° LOOKANDFIN FINANCE déclare qu'à la date du 31 décembre 2021, le niveau de ses capitaux propres s'élevait à 100.156 EUR et que depuis cette date, aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de ses capitaux propres. Par ailleurs, LOOKANDFIN FINANCE déclare que son endettement financier est nul.

4° Aucun changement significatif de la situation financière de LOOKANDFIN FINANCE n'est à signaler depuis la fin du dernier exercice.

### **C. Identité de l'offreur - LOOKANDFIN**

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

L'adresse du site internet de LOOKANDFIN abritant la plateforme de financement alternatif est [www.lookandfin.com](http://www.lookandfin.com).

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

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

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

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

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

### **D. Description du sous-jacent**

1° Le sous-jacent est un contrat de prêt conclu entre la société DEXIN SA et LOOKANDFIN FINANCE.

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

Le montant maximum qui pourra être prêté par LOOKANDFIN FINANCE à la société DEXIN SA sera de 500.000 EUR.

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

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société DEXIN S.A. société de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, 380 Avenue Louise à 1050 Bruxelles, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0471.39.4462.

Le site internet du groupe Dexin est <https://www.dexin.be/>

2° La société DEXIN SA est un marchand de biens immobiliers.

3° Le capital social de la société DEXIN S.A. est détenu à hauteur de :

- 59,13% par la société de droit belge DC GROUP (BE0884.123.524)
- 40,75% par la société de droit belge T.V.B. S.A. (BE0422.739.757)
- 0,12% par Monsieur Jean-Paul de Coster.

4° Les actionnaires ne perçoivent pas de rémunération de DEXIN S.A.

Il existait au 31/12/2022 les comptes courants suivant dans DEXIN S.A. :

- 3.595.037 EUR en faveur de la personne morale DC Group ;
- 2.890.912 EUR en faveur de la personne morale Greenwich ;
- 905.038 EUR en faveur des sociétés du groupe
  - TVB : 49.205 EUR
  - LDC Properties : 156.060 EUR
  - GIMOFI : 337.075EUR

DEXIN S.A. ne perçoit pas de rémunération des personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.

5° L'administrateur délégué de la société DEXIN S.A. est Monsieur Jean-Paul de Coster.

Les administrateurs de la société DEXIN S.A. sont :

- La personne morale CHARCAM (BE0882.072.369)
- La personne morale SOHEPA (BE0740.511.955)
- La personne physique : Olivia Claude François Denis
- La personne physique : Levan de Coster

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

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

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

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

9° Le commissaire aux comptes de la société DEXIN S.A. est la société de droit belge AUDITAS BEDRIJFSREVISOREN dont le siège social est établi en Belgique, 14 Boomgaardstraat à 8800 Roeselare, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0464.594.366.

## **B. Informations financières concernant la société DEXIN SA**

1° Les comptes annuels relatifs à l'exercice 31/12/2021 ont été audités et certifiés par un commissaire aux comptes.

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

3° DEXIN SA déclare qu'au 31/12/2021 son capital social s'élève à 10.583.817 EUR et que, depuis cette date, aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de son capital social. L'entreprise déclare également qu'au 31/12/2021, son endettement financier total s'élevait à 39,6 millions d'euros.

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

Pour plus d'informations financières sur la société DEXIN 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 500.000 EUR.

2° L'Offre est émise sous la Condition Suspensive n° 1 de recueillir un montant minimum 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 sis 170 De Limburg Stirumlaam, 1780 Wemmel 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 85% de la valeur de marché en l'état du bien

B. La mise en place d'une inscription d'hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers (HSPD) et/ou d'une inscription hypothécaire générale en premier rang à concurrence du montant levé en principal sur le bien acquis par Dexin SA sis en Belgique, 380 Avenue Louise à 1050 Bruxelles à conférer à LOOKANDFIN FINANCE le jour de l'acquisition du bien après obtention de la mainlevée de toute charge et sûreté dont les biens seraient grevés.

Ces conditions suspensives doivent être réalisées pour le 07/07/2023 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 procédera au remboursement des investisseurs dans un délai de 20 jours calendrier à compter de la défaillance de la condition.

4° La période de Souscription s'étend du 26/06/2023 au 06/06/2023 ;

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

La Condition Suspensive n°1 doit être satisfaite pour 06/06/2023 au plus tard.

La Condition Suspensive n°2 doit être satisfaite pour le 07/07/2023 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 07/07/2023 au plus tard.

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

## B. Raisons de l'Offre

Le groupe immobilier Dexin est spécialisé dans les activités de marchands de biens, dans la gestion de biens patrimoniaux ainsi que dans la reconversion d'immeubles de bureaux en logements de qualité.

Le projet « **Wemmel** » consiste en le financement de l'acquisition d'un immeuble situé à Wemmel, qui sera revendu sans travaux préalables. Il convient de noter que ce bien immobilier est loué.

**En termes administratifs**, cette opération ne nécessite aucune autorisation administrative ni travaux, les lots étant vendus en l'état.

L'opérateur est bénéficiaire d'une **promesse de vente** qui a été signée le 07/02/2023. L'acte est prévu pour le 06/06/2023.

**Le budget** du projet est le suivant :

- Le **prix de revient** est 686.113 € (TTC)
- Le **chiffre d'affaires net vendeur** prévisionnel est de 784.000 € (TTC),
- La **marge** prévisionnelle est de 53.143€ (TTC) soit une rentabilité 7% post-money.

Le projet est **financé** de la façon suivante :

- Fonds propres : 64.457 €
- Look&Fin : 666.400 € (dont 500.000 € objet de la présente offre)

Les fonds collectés au travers des Offres LOOKANDFIN FINANCE nets, après déduction des frais supportés par l'Emprunteur, s'élèvent à 487.736 EUR (en partant de l'hypothèse que 100% des montants ont été collectés).

## **Partie IV – Informations concernant les instruments de placement offerts**

### **A. Caractéristiques des instruments de placement offerts**

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

La somme des montants investis par les prêteurs en vue du financement de DEXIN 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 DEXIN 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 12 mois en sorte que le remboursement de la dernière mensualité interviendra 12 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 DEXIN SA. A l'échéance du prêt, soit le 12<sup>ème</sup> à compter de la mise à disposition effective des fonds à l'Emprunteur, celui-ci remboursera en une seule mensualité l'intégralité du montant du prêt en principal. Vous trouverez ci-dessous un exemple de tableau d'amortissement sur la base d'un prêt d'un montant de 1.000 EUR en capital qui, par hypothèse, serait libéré le 15/07/2023.

<b>Montant investi</b>	<b>500 000 €</b>
<b>Mensualité</b>	<b>0,0 €</b>
<b>Taux d'intérêt annuel</b>	<b>4,00%</b>
<b>Période</b>	<b>12 mois</b>
<b>Franchise</b>	<b>11 mois</b>
<b>Total intérêts</b>	<b>18 333 €</b>
<b>Rendement global</b>	<b>3,67%</b>

<b>Date</b>	<b>Mensualité</b>	<b>Principal</b>	<b>Intérêt</b>	<b>Solde restant dû</b>
15/07/23	1 667 €	- €	1 667 €	500 000 €
15/08/23	1 667 €	- €	1 667 €	500 000 €
15/09/23	1 667 €	- €	1 667 €	500 000 €
15/10/23	1 667 €	- €	1 667 €	500 000 €
15/11/23	1 667 €	- €	1 667 €	500 000 €
15/12/23	1 667 €	- €	1 667 €	500 000 €
15/01/24	1 667 €	- €	1 667 €	500 000 €
15/02/24	1 667 €	- €	1 667 €	500 000 €
15/03/24	1 667 €	- €	1 667 €	500 000 €
15/04/24	1 667 €	- €	1 667 €	500 000 €
15/05/24	1 667 €	- €	1 667 €	500 000 €
15/06/24	500 000 €	500 000 €	- € -	500 000 €
	<b>518 333 €</b>	<b>500 000 €</b>	<b>18 333 €</b>	

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 souscrit 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% l'an avant retenue du précompte mobilier.

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

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

## **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.

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 indemniserait 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.

---

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

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, là 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.

**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 DEXIN SA pour ses deux derniers exercices comptables.

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

**DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)**

Dénomination : **LOOKANDFIN FINANCE**

Forme juridique : Société anonyme

Adresse : Avenue Louise

N° : 475

Boîte :

Code postal : 1050

Commune : Ixelles

Pays : Belgique

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

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0683.777.546

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

26-10-2017

Ce dépôt concerne :

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

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

01-01-2021

au

31-12-2021

l'exercice précédent des comptes annuels du

01-01-2020

au

31-12-2020

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

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

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

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

## LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

### **WROBLEWSKI Dominique**

Boulevard Léopold II 109

1080 Molenbeek-Saint-Jean

BELGIQUE

Début de mandat : 2017-10-26

Fin de mandat : 2023-06-30

Administrateur délégué

### **LEVY-MORELLE Frédéric**

Chaussée de la Hulpe 411

1170 Watermael-Boitsfort

BELGIQUE

Début de mandat : 2017-10-26

Fin de mandat : 2023-06-30

Administrateur délégué

### **LOOK AND FIN SA**

0846783769

Avenue Louise 475

1000 Bruxelles

BELGIQUE

Début de mandat : 2017-10-26

Fin de mandat : 2023-06-30

Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement par :

LEVY-MORELLE Frédéric

Chaussée de la Hulpe 411

1170 Watermael-Boitsfort

BELGIQUE

**DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE**

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

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

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

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

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

(\* Mention facultative.)

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

## COMPTES ANNUELS

### BILAN APRÈS RÉPARTITION

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

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

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

**COMPTE DE RÉSULTATS**

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

**AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS**

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

## ANNEXE

## ETAT DES IMMOBILISATIONS

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

**ETAT DES DETTES**

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

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

Codes	Exercice
(42)	<b>32.888.510</b>

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

8912	<b>30.746.249</b>
------	-------------------

**Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir**

8913	
------	--

**DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)**

**Dettes garanties par les pouvoirs publics belges**

Dettes financières

8921	
------	--

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

891	
-----	--

Autres emprunts

901	
-----	--

Dettes commerciales

8981	
------	--

Fournisseurs

8991	
------	--

Effets à payer

9001	
------	--

Acomptes sur commandes

9011	
------	--

Dettes salariales et sociales

9021	
------	--

Autres dettes

9051	
------	--

**Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges**

9061	
------	--

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

Dettes financières

8922	
------	--

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

892	
-----	--

Autres emprunts

902	
-----	--

Dettes commerciales

8982	
------	--

Fournisseurs

8992	
------	--

Effets à payer

9002	
------	--

Acomptes sur commandes

9012	
------	--

Dettes fiscales, salariales et sociales

9022	
------	--

Impôts

9032	
------	--

Rémunérations et charges sociales

9042	
------	--

Autres dettes

9052	
------	--

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

9062	
------	--

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

**DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)**

Dénomination : **LOOKANDFIN FINANCE**

Forme juridique : Société anonyme

Adresse : Avenue Louise

N° : 475

Boîte :

Code postal : 1050

Commune : Ixelles

Pays : Belgique

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

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0683.777.546

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

26-10-2017

Ce dépôt concerne :

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

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

01-01-2020

au

31-12-2020

l'exercice précédent des comptes annuels du

01-01-2019

au

31-12-2019

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

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

A-cap 6.1.1, A-cap 6.1.2, A-cap 6.1.3, A-cap 6.2, A-cap 6.4, A-cap 6.5, A-cap 6.7, A-cap 6.9, A-cap 7, A-cap 8, A-cap 9, A-cap 10, A-cap 11, A-cap 12, A-cap 13, A-cap 14, A-cap 15, A-cap 16, A-cap 17

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

## LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

### **WROBLEWSKI Dominique**

Boulevard Léopold II 109

1080 Molenbeek-Saint-Jean

BELGIQUE

Début de mandat : 2017-10-26

Fin de mandat : 2023-06-30

Administrateur délégué

### **LEVY-MORELLE Frédéric**

Chaussée de la Hulpe 411

1170 Watermael-Boitsfort

BELGIQUE

Début de mandat : 2017-10-26

Fin de mandat : 2023-06-30

Administrateur délégué

### **LOOK AND FIN SA**

0846783769

Avenue Louise 475

1000 Bruxelles

BELGIQUE

Début de mandat : 2017-10-26

Fin de mandat : 2023-06-30

Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement par :

LEVY-MORELLE Frédéric

Chaussée de la Hulpe 411

1170 Watermael-Boitsfort

BELGIQUE

**DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE**

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

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

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

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

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

(\* Mention facultative.)

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

<b>COMPTES ANNUELS</b>
------------------------

**BILAN APRÈS RÉPARTITION**

Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
	<b>ACTIF</b>		
	<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>		
	<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		
	<b>Immobilisations incorporelles</b>		
	<b>Immobilisations corporelles</b>		
	Terrains et constructions		
	Installations, machines et outillage		
	Mobilier et matériel roulant		
	Location-financement et droits similaires		
	Autres immobilisations corporelles		
	Immobilisations en cours et acomptes versés		
	<b>Immobilisations financières</b>		
	<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		
	<b>Créances à plus d'un an</b>		
	Créances commerciales		
	Autres créances		
	<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		
	Stocks		
	Commandes en cours d'exécution		
	<b>Créances à un an au plus</b>		
	Créances commerciales		
	Autres créances		
	<b>Placements de trésorerie</b>		
	<b>Valeurs disponibles</b>		
	<b>Comptes de régularisation</b>		
	<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>42.286.790</b>	<b>36.719.158</b>

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

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

**COMPTE DE RÉSULTATS**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute	(+)/(-)	9900	8.202	14.915
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630		
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	2.598	878
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation</b>	(+)/(-)	9901	<b>5.604</b>	<b>14.037</b>
<b>Produits financiers</b>	6.4	75/76B	<b>140</b>	<b>0</b>
Produits financiers récurrents		75	140	0
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
<b>Charges financières</b>	6.4	65/66B	<b>1.052</b>	<b>26</b>
Charges financières récurrentes		65	1.052	26
Charges financières non récurrentes		66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts</b>	(+)/(-)	9903	<b>4.693</b>	<b>14.011</b>
<b>Prélèvement sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat</b>	(+)/(-)	67/77	<b>17.560</b>	<b>4.145</b>
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice</b>	(+)/(-)	9904	<b>-12.868</b>	<b>9.867</b>
<b>Prélèvement sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter</b>	(+)/(-)	9905	<b>-12.868</b>	<b>9.867</b>

**AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	(+)/(-) 9906	<b>8.097</b>	<b>20.965</b>
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) (9905)	-12.868	9.867
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P	20.965	11.098
<b>Prélèvement sur les capitaux propres</b>	791/2		
<b>Affectation aux capitaux propres</b>	691/2		
à l'apport	691		
à la réserve légale	6920		
aux autres réserves	6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	(+)/(-) (14)	<b>8.097</b>	<b>20.965</b>
<b>Intervention des associés dans la perte</b>	794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>	694/7		
Rémunération de l'apport	694		
Administrateurs ou gérants	695		
Travailleurs	696		
Autres allocataires	697		

**ANNEXE**

**ETAT DES DETTES**

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

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

Codes	Exercice
(42)	<b>11.458.728</b>
8912	<b>30.356.101</b>
8913	
<b>DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)</b>	
<b>Dettes garanties par les pouvoirs publics belges</b>	
Dettes financières	
8921	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	
891	
Autres emprunts	
901	
Dettes commerciales	
8981	
Fournisseurs	
8991	
Effets à payer	
9001	
Acomptes sur commandes	
9011	
Dettes salariales et sociales	
9021	
Autres dettes	
9051	
<b>Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges</b>	
9061	
<b>Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société</b>	
Dettes financières	
8922	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	
892	
Autres emprunts	
902	
Dettes commerciales	
8982	
Fournisseurs	
8992	
Effets à payer	
9002	
Acomptes sur commandes	
9012	
Dettes fiscales, salariales et sociales	
9022	
Impôts	
9032	
Rémunérations et charges sociales	
9042	
Autres dettes	
9052	
<b>Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société</b>	
9062	

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

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

**ENTREPRISES LIÉES OU ASSOCIÉES**

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

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

Créances sur les personnes précitées

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

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

Codes	Exercice
9294	
9295	
9500	<b>146.097</b>
9501	
9502	

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

Exercice

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

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

Nature des transactions

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

Nature des transactions

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

Nature des transactions

Exercice

Valeurs EUR

	Codes	**/2022 - 12/2022	**/2021 - 12/2021
<b>ACTIFS IMMOBILISES</b>	20/28	<b>12.720.435,35</b>	<b>8.931.480,41</b>
<b>I. Frais d'établissement (annexe I)</b>	20		
<b>II. Immobilisations incorporelles (ann. II)</b>	21	<b>5.102,62</b>	<b>7.753,58</b>
212010 Goodwill - Fusion	21	177.703,51	177.703,51
212019 AMORT. S/ GOODWILL	21	(177.703,51)	(177.703,51)
214000 LOGICIELS / SOFTWARE	21	8.033,20	8.033,20
214009 AMORT S/ LOGICIEL	21	(2.930,58)	(279,62)
<b>III. Immobilisations corporelles (ann. III)</b>	22/27	<b>4.752.768,34</b>	<b>6.315.137,32</b>
A. Terrains et constructions	22	4.597.169,34	6.155.398,82
220000 TERRAINS 20% pa total	22	753.159,56	957.797,06
221000 IMMEUBLE 80 % ach tot	22	2.997.605,22	3.961.023,86
221008 REEVALUATION IMMO	22	782.093,38	1.054.278,09
221009 AMTT IMMEUBLE	22	(547.676,85)	(617.191,82)
221019 AMORT. +VALUE REEVAL	22	(117.106,12)	(142.636,57)
221200 TRAVAUX S/ IMMEUBLE	22	1.200.606,50	1.353.909,55
221209 AMORT. S/ TRAVAUX IMMEUBLE	22	(471.512,35)	(411.781,35)
B. Installations, machines et outillage	23	1.798,02	2.326,28
231000 MACHINES	23	1.169,19	1.169,19
231009 AMORTISSEMENTS MACHINES	23	(779,38)	(389,69)
231100 GSM	23	4.190,53	3.210,33
231109 AMORTIS SUR GSM	23	(2.782,32)	(1.663,55)
C. Mobilier et matériel roulant	24	26.300,96	31.203,20
240010 MOBILIER DE BUREAU	24	2.686,88	2.686,88
240019 AMORT MOBILIER DE BUREAU	24	(633,08)	(95,70)
240020 MATERIEL DE BUREAU	24	2.560,75	
240029 AMORT MATERIEL DE BUREAU	24	(164,53)	
241000 VOITURES/MOTO	24	22.911,22	22.911,22
241009 AMTT VOITURES/MOTO	24	(15.592,23)	(6.017,19)
241200 VELOS	24	21.570,55	14.680,08
241209 AMORTISSEMENTS SUR VELOS	24	(7.038,60)	(2.962,09)
D. Location-financement et droits similaires	25		
E. Autres immobilisations corporelles	26	127.500,02	126.209,02
260000 FRAIS AMENAGEMENTS IMMEUBLE	26		(1,00)
264000 OEUVRES D'ART (tableaux, ...)	26	127.500,02	126.210,02
F. Immobilisations en cours et acomptes versés	27		
<b>IV. Immobilisations financières (ann. IV et V)</b>	28	<b>7.962.564,39</b>	<b>2.608.589,51</b>
A. Entreprises liées	280/1	7.961.319,88	2.607.345,00
1. Participations	280	7.961.319,88	2.607.345,00
280000 PARTICIPATIONS ENTR. LIEES	280	7.961.319,88	2.607.345,00
2. Créances	281		
B. Autres entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	282/3		
1. Participations	282		
2. Créances	283		
C. Autres immobilisations financières	284/8	1.244,51	1.244,51
1. Actions et parts	284		
2. Créances et cautionnements en numéraire	285/8	1.244,51	1.244,51

Valeurs EUR

	Codes	**/2022 - 12/2022	**/2021 - 12/2021
288000 CAUTIONNEMENTS VERS.NUMERAIRES	285/8	1.244,51	1.244,51
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>	<b>29/58</b>	<b>65.340.733,46</b>	<b>57.521.599,38</b>
<b>V. Créances à plus d'un an</b>	<b>29</b>	<b>500.000,00</b>	<b>500.000,00</b>
A. Créances commerciales	290	500.000,00	500.000,00
290000 CREANCES A PLUS D'UN AN	290	500.000,00	500.000,00
B. Autres créances	291		
<b>VI. Stocks et commandes en cours d'exécution</b>	<b>3</b>	<b>45.313.736,10</b>	<b>42.409.090,92</b>
A. Stocks	30/36	45.313.736,10	42.409.090,92
1. Approvisionnements	30/31		
2. En-cours de fabrication	32		
3. Produits finis	33		
4. Marchandises	34		
5. Immeubles destinés à la vente	35	45.313.736,10	42.409.090,92
350000 STOCK IMMEUBLES DESTINES A LA REVENTE	35	45.313.736,10	42.409.090,92
6. Acomptes versés	36		
B. Commandes en cours d'exécution	37		
<b>VII. Créances à un an au plus</b>	<b>40/41</b>	<b>16.513.486,38</b>	<b>12.614.729,92</b>
A. Créances commerciales	40	8.955.027,68	3.073.697,52
400000 CLIENTS	40	8.459.000,00	3.287.000,00
401000 EFFETS A RECEVOIR	40	8.251,52	186,66
405000 NC A RECEVOIR	40		5.513,02
406000 ACOMPTES VERSES (Fourn. Débiteurs)	40	487.776,16	(219.002,16)
B. Autres créances	41	7.558.458,70	9.541.032,40
411900 TVA C/C A RECUPERER	41		5.748,85
412000 IMPOTS & PRECOMPT. A RECUPERER	41		2.657,67
416005 CAUTION FONTAINE EAU	41	125,00	
416010 FONDS DE ROULEMENT	41	4.651,87	2.118,68
416011 FONDS DE RESERVE	41	8.004,26	
416300 C/C GREENWICH	41	2.890.912,03	3.000.903,56
416400 C/C LINCOLN (EX MTR)	41	50.617,16	46.453,40
416600 C/C JP DE COSTER	41		81.409,38
416601 C/C JP ESPECES+ACOMPTES	41		80.471,64
416602 C/C CASTAGNA	41	1.432,00	1.107,00
416604 C/C OLIVIA DENIS	41	50.744,40	45.993,97
416607 C/C ALEC DE COSTER	41	14.868,41	13.963,57
416700 C/C NELSON PROPERTIES	41	2.984,49	
416750 C/C DC GROUP	41	3.595.037,00	4.933.991,02
416910 C/C TVB	41	49.205,39	986.447,80
416920 C/C EXCEL REAL ESTATE	41		177.802,17
416931 C/C ALL PAP LAMOT	41	20.818,28	
416932 C/C BOBRU	41	362.698,69	
416941 C/C GIMOFI	41	337.075,38	8.963,69
416945 C/C REMA 1	41	2.194,73	
416946 C/C REMA 3	41	1.477,96	
416947 C/C REMA 4	41	1.880,28	
416948 C/C REMA 5	41	7.671,37	
416960 C/C LDC Properties	41	156.060,00	153.000,00
<b>VIII. Placements de trésorerie (ann. V et VI)</b>	<b>50/53</b>	<b>650.000,00</b>	<b>650.000,00</b>
A. Actions propres	50	650.000,00	650.000,00

Valeurs EUR

	Codes	**/2022 - 12/2022	**/2021 - 12/2021
500000 ACTIONS PROPRES	50	650.000,00	650.000,00
B. Autres placements	51/53		
<b>IX. Valeurs disponibles</b>	54/58	<b>1.895.414,81</b>	<b>803.603,13</b>
550100 BELFIUS 068-2341553-97	54/58	1.918,39	8.856,79
550101 BELFIUS 068-2341552-96	54/58	1.277.116,43	427.029,19
550109 BELFIUS 088-2507723-74	54/58	3,65	3,65
550113 BELFIUS BE53 0682 4398 6753 EX LINCOLN	54/58	777,59	144,31
550405 BNP FORTIS BE180017 7244 8765	54/58	250.013,49	54,51
550958 KBC 731-0363881-09 GROTE MARKT	54/58	2.776,11	2.856,50
550961 KBC BE76 7440 7972 4895 EPARGN	54/58	354.000,00	354.000,00
570000 CAISSE	54/58	8.809,15	8.758,18
575000 CHEQUES REPAS - ECO	54/58		(1.100,00)
580000 VIREMENTS INTERNES	54/58		3.000,00
<b>X. Comptes de régularisation (ann. VII)</b>	490/1	<b>468.096,17</b>	<b>544.175,41</b>
490000 CHARGES A REPORTER	490/1	30.318,44	6.884,18
490100 INTERETS INTERCALAIRES	490/1	96.691,75	128.922,32
491000 PRODUITS ACQUIS	490/1	341.085,98	408.368,91
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>78.061.168,81</b>	<b>66.453.079,79</b>

Valeurs EUR

	Codes	**/2022 - 12/2022	**/2021 - 12/2021
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	10/15	<b>13.368.381,55</b>	<b>10.583.817,69</b>
<b>I. Capital (ann. VIII)</b>	10	<b>296.888,48</b>	<b>296.888,48</b>
A. Capital souscrit	100	296.888,48	296.888,48
100000 CAPITAL SOUSCRIT	100	296.888,48	296.888,48
B. Capital non appelé	101		
<b>II. Primes d'émission</b>	11		
<b>III. Plus-values de réévaluation</b>	12	<b>666.828,90</b>	<b>913.483,16</b>
120000 PLUS-VALUES DE REEVALUATION	12	664.987,26	911.641,52
121100 PLUS-VALUE - FUSION SIP	12	1.841,64	1.841,64
<b>IV. Réserves</b>	13	<b>2.583.541,42</b>	<b>2.149.233,51</b>
A. Réserve légale	130	42.758,06	42.758,06
130000 RESERVE LEGALE	130	42.758,06	42.758,06
B. Réserves indisponibles	131	650.000,00	650.000,00
1. Pour actions propres	1310		
2. Autres	1311	650.000,00	650.000,00
131200 RESERVES INDISPONIBLES - ACTIONS PROPRES	1311	650.000,00	650.000,00
C. Réserves immunisées	132	1.653.683,23	1.193.844,87
132000 RESERVES IMMUNISEES	132	1.653.683,23	1.193.844,87
D. Réserves disponibles	133	237.100,13	262.630,58
133000 RESERVES DISPONIBLES	133	237.100,13	262.630,58
<b>V. Bénéfice reporté</b>	140	<b>9.821.122,75</b>	<b>7.224.212,54</b>
140000 BENEFICE / PERTE REPORTE(E)	140	7.224.212,54	7.224.212,54
* 140000 Résultat de la période en cours	140	2.596.910,21	
<b>Perte reportée</b>	141		
<b>VI. Subsidés en capital</b>	15		
<b>PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES</b>	16	<b>876.227,74</b>	<b>722.948,29</b>
<b>VIII. A Provisions pour risques et charges</b>	160/5	<b>325.000,00</b>	<b>325.000,00</b>
1. Pensions et obligations similaires	160		
2. Charges fiscales	161		
3. Grosses réparations et gros entretien	162	325.000,00	325.000,00
162000 PROVISIONS GROS.REPARATIONS ET LITIGES	162	325.000,00	325.000,00
4. Autres risques et charges (ann. IX)	163/5		
<b>B. Impôts différés</b>	168	<b>551.227,74</b>	<b>397.948,29</b>
168000 IMPOTS DIFFERES	168	551.227,74	397.948,29
<b>DETTES</b>	17/49	<b>63.816.576,77</b>	<b>55.146.313,81</b>
<b>IX. Dettes à plus d'un an (ann. X)</b>	17	<b>28.203.232,54</b>	<b>15.288.933,86</b>
A. Dettes financières	170/4	28.203.232,54	15.286.108,86
1. Emprunts subordonnés	170		
2. Emprunts obligataires non subordonnés	171	1.910.702,93	4.298.477,29
171001 071-0458340-76 GROTE MARKT+LEM22+STANLEY	171	713.913,57	777.257,05
171142 726-8640957-83 KBC LEDUC 21-27	171	271.092,43	302.295,70

Valeurs EUR

	Codes	**/2022 - 12/2022	**/2021 - 12/2021
171144 SL 071-0558408-40 BELFIUS ESPINETTE 1A	171	394.000,00	394.000,00
171153 245-7876856-64 BNP FORTIS LEMONNIER 22	171		497.742,84
171154 RO 245-7695387-82 BNP FORTIS EPERONNIERS	171		313.872,00
171155 071-0579645-34 BELFIUS ESPINETTE 1A	171	527.331,00	577.230,66
171158 CREDIT LOOK AND FIN FINANCE	171		1.371.200,00
171177 BNP 245-8588009-13 VELO ELECTRIQUE	171	923,53	2.361,30
171178 245-8879132-39 VELO 1	171	1.721,20	2.918,73
171179 245-8879135-42 VELO 2	171	1.721,20	2.918,73
171181 245-8859593-94 LEMONNIER 22	171		56.680,28
3. Dettes de location-financement et assimilées	172		
4. Etablissements de crédit	173	25.869.371,96	10.510.000,00
173000 CREDIT RO LONG TERME	173	25.869.371,96	10.510.000,00
5. Autres emprunts	174	423.157,65	477.631,57
174000 071-0424235-18 BELFIUS ESPINETTE 1A	174	423.157,65	477.631,57
B. Dettes commerciales	175		
1. Fournisseurs	1750		
2. Effets à payer	1751		
C. Acomptes reçus sur commandes	176		
D. Autres dettes	178/9		2.825,00
178000 GARANTIE LOCATIVE IMMO PROPRIO	178/9		2.825,00
<b>X. Dettes à un an au plus (ann. X)</b>	<b>42/48</b>	<b>34.481.933,89</b>	<b>38.934.022,79</b>
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	1.573.953,16	262.352,20
420100 071-0424235-18 BELFIUS ESPINETTE 1A	42	54.473,92	51.796,78
422001 071-0458340-76 GROTE MARKT+LEM22+STANLEY	42	63.343,48	60.236,44
422142 726-8640957-83 KBC LEDUC 21-27	42	31.203,27	30.245,14
422153 245-7876856-64 BNP FORTIS LEMONNIER 22	42		41.986,04
422154 RO 245-7695387-82 BNP FORTIS EPERONNIERS	42		22.304,00
422155 071-0579645-34 BELFIUS PETITE ESPINETTE	42	49.899,66	48.547,63
422158 CREDIT LOOK AND FIN FINANCE	42	1.371.200,00	
422177 BNP 245-8588009-13 VELO ELECTRIQUE	42	1.437,77	1.549,85
422178 245-8879132-39 VELO 1	42	1.197,53	1.183,30
422179 245-8879135-42 VELO 2	42	1.197,53	1.183,30
422182 BNP 245-8859593-94 LEMONNIER 22 TX	42		3.319,72
B. Dettes financières	43	11.201.236,58	24.896.037,40
1. Etablissements de crédit	430/8	11.201.236,58	24.896.037,40
430008 AVANCE A TERME FORTIS	430/8	10.431.910,00	24.112.360,33
430119 FINANCEMENT VA BNP PARIBAS FORTIS	430/8	350.000,00	150.000,00
430120 PFA BNP PARIBAS FORTIS	430/8		4.015,06
430121 PFA BNP PARIBAS FORTIS	430/8	24.000,00	13.139,00
430122 BONIFISC - 245-8842145-09	430/8		200.000,00
433000 ETABL. CREDIT - DETTES C/C (solde nég)	430/8	379.403,61	403.453,23
433002 AUTRES DETTES FINANCIERES	430/8	15.922,97	13.069,78
2. Autres emprunts	439		
C. Dettes commerciales	44	17.321.902,03	10.497.770,45
1. Fournisseurs	440/4	17.318.034,92	10.497.770,45
440000 FOURNISSEURS	440/4	17.061.347,12	10.345.162,86
444000 FACTURES A RECEVOIR	440/4	72.442,86	152.607,59
444400 NOTES DE CREDIT A ETABLIR	440/4	184.244,94	
2. Effets à payer	441	3.867,11	

Valeurs EUR

	Codes	**/2022 - 12/2022	**/2021 - 12/2021
441000 EFFETS A PAYER	441	3.867,11	
D. Acomptes reçus sur commandes	46	290.740,00	272.400,00
460000 ACOMPTES RECUS - CLIENTS	46	290.740,00	269.400,00
460001 Garantie Locative Fuhram	46		3.000,00
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	45	42.389,25	188.067,12
1. Impôts	450/3	5.470,61	163.447,35
451500 TVA COCONTRACTANT	450/3	(692,27)	
451900 TVA C/C A PAYER	450/3	6.162,88	
452000 IMPOTS & PRECOMPTE A PAYER	450/3		154.489,49
453000 PRECOMPTE PROFESSIONNEL RETENU	450/3		8.957,86
2. Rémunérations et charges sociales	454/9	36.918,64	24.619,77
454000 O.N.S.S. 1278401-79	454/9	75,28	2.349,12
456000 PECULES DE VACANCES (PROVISIONS)	454/9	36.843,36	22.270,65
F. Autres dettes	47/48	4.051.712,87	2.817.395,62
488000 GARANTIES LOCATIVES	47/48	3.567,17	38.009,71
488001 Garantie Locative	47/48		325,35
488003 GARANTIE DEXIN RED	47/48	180.000,00	180.000,00
489614 PARTICIPATION HANOUEY	47/48	1.850.000,00	950.000,00
489615 PARTICIPATION DE VOS	47/48		175.000,00
489700 C/C NELSON PROPPERTIES	47/48		612,21
489810 C/C BUYIMMO	47/48	2.420,19	16.784,61
489820 C/C G12 SRL	47/48	1.321.230,95	1.298.401,34
489875 C/C SIP	47/48	60.350,00	
489880 C/C BLUEBERRY	47/48	72.477,16	101.565,19
489890 C/C EXCEL REAL ESTATE	47/48	561.667,40	
489895 C/C LOUISE 222 SRL	47/48		56.697,21
<b>XI. Comptes de régularisation (ann. XI)</b>	492/3	<b>1.131.410,34</b>	<b>923.357,16</b>
492000 CHARGES A IMPUTER	492/3	1.121.991,15	919.466,65
493000 PRODUITS A REPORTER	492/3	9.419,19	3.890,51
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>78.061.186,06</b>	<b>66.453.079,79</b>

Valeurs EUR

	Codes	**/2022 - 12/2022	**/2021 - 12/2021
<b>I. Ventes et prestations</b>	70/74	<b>55.062.107,00</b>	<b>35.702.468,87</b>
A. Chiffre d'affaires (ann. XI, A)	70	53.876.264,05	34.895.431,25
700000 VENTES IMMEUBLES	70	53.737.001,00	34.696.901,00
700250 LOYER LEMONNIER 101 GARAGE	70	3.320,00	3.920,00
700350 LOYER EPERONNIERS 81 80%	70	10.770,39	31.648,00
700450 LOYER LEMONNIER 22 80%	70	20.136,07	21.300,00
700750 LOYERS LENS 25	70	975,00	
700850 LOYER GROTE MARKT	70	33.210,64	29.886,12
700950 LOYERS CHURCHILL 225	70	(1.005,04)	38.481,13
701210 LOYER ESPINETTE 1A	70	60.000,00	60.000,00
701300 LOYER AUTOMNE	70		50,00
701500 LOYER STANLEY GARAGES	70	11.850,00	5.825,00
701800 LOYER LEDUC 21-27	70		7.420,00
708000 REMISES, RISTOURNES, PRIMES ACCORDEES	70	5,99	
B. Variation des en-cours de fabrication, des produits finis et des commandes en cours d'exécution	71	31.440,47	
710500 INDEMNITE RUPTURE ACH/VTE/LOC	71	31.440,47	
C. Production immobilisée	72		
D. Autres produits d'exploitation (ann. XI, B)	74	1.154.402,48	807.037,62
740500 AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	74	773,35	(14.728,82)
741102 AEN VOITURE JP DE COSTER	74		2.068,34
741109 AEN CONNY VERNIERS	74	2.137,50	2.027,44
741110 AEN CHRIST-ALAIN KAMANDA	74	2.432,62	
741111 AEN TARIK RMIKI	74	1.056,52	
743000 RECUPERATION DE FRAIS PROPRIO	74		450,00
743001 REDUCTION STRUCTURELLE ONSS	74	1.789,99	1.415,43
743300 REDISTRIBUTION DES CHARGES SOCIALES	74	1.437,80	1.437,80
743450 REDUCTION 1ER ENGAGEMENT	74		3.150,00
743550 PRIMES SECUREX PANDEMIE	74		82,52
745000 RECUP FRAIS IMMO REVENTE	74	20.967,51	29.237,00
745001 RECUP PI IMMO REVENTE	74	102.010,61	73.841,20
745003 RECUP QP ACTE DE BASE IMMO REVENTE	74	49.879,35	15.595,97
745005 RECUP QP ASSURANCE IMMO REV	74	21.963,56	9.010,61
745006 RECUP CHARGES DE COPRO IMMO REVENTE	74	784,40	
745100 LOYER IMMO DESTINE REVENTE	74	930.240,79	659.017,67
745300 PROVISIONS CHARGES ACP STANLEY	74	9.462,35	8.088,28
745500 PRIME ENVIRONNEMENT	74		500,00
745550 PRIME BE HOME REGION BXL CAPITALE	74	502,14	
746110 INDEMNITES D ASSURANCES	74	8.945,99	14.792,55
747000 REMISE ET RISTOURNES OBTENUES DES FOURN	74	18,00	51,63
749000 INDEMNITE RUPTURE ACH/VTE/LOC	74		1.000,00
<b>II. Coût des ventes et prestations</b>	60/64	<b>(50.059.180,28)</b>	<b>(34.491.305,57)</b>
A. Approvisionnements et marchandises	60	45.806.053,32	31.687.679,88
1. Achats	600/8	48.710.698,50	44.109.933,30
601000 ACHATS IMMEUBLES	600/8	44.103.283,37	38.226.500,00
601010 PRECOMPTE IMMO REVENTE	600/8	220.863,78	184.670,83
601011 FRAIS ENREGISTREMENT IMMO REVENTE	600/8	2.910.475,08	2.573.451,07
601012 INT S/ACOMPTE OU GL ACH/VTE IMMEUBLE	600/8	76,93	
601013 FRAIS D'ACTE DE BASE IMMO REVENTE	600/8	21.523,45	3.963,51
601020 AMENAGEMENTS IMMO REVENTE	600/8	1.040.117,78	2.908.244,69
601021 ENTRETIEN IMMEUBLE IMMO REVENTE	600/8	29.706,78	31.085,76
601022 FRAIS ADMIN COMMUNALE IMMO REVENTE	600/8	40.254,58	7.958,55
601023 AMENDE ADMINISTRATIVE PU	600/8	2.726,83	581,96

Valeurs EUR

	Codes	**/2022 - 12/2022	**/2021 - 12/2021
601025 CHARGES DE COPRO	600/8	46.838,61	24.269,98
601026 FRAIS DE SYNDIC	600/8	4.013,85	
601040 FRAIS DIVERS IMMO REVENTE	600/8	9.353,23	20.512,38
601050 EAU IMMO REVENTE	600/8	13.529,87	10.507,65
601060 GAZ IMMO REVENTE	600/8	27.979,32	23.101,34
601070 ELECTRICITE IMMO REVENTE	600/8	33.770,62	30.674,05
601080 CHAUFFAGE MAZOUT IMMO REVENTE	600/8	7.958,74	12.361,20
601090 GAZ / ELECTRICITE IMMO REVENTE	600/8	5.629,63	6.351,28
602000 ASSURANCE INCENDIE IMMO REVENTE	600/8	199,81	
602100 CONTROLE D'INSTAL ELECTRIQUE	600/8	3.732,30	2.953,60
602200 CONTROLE D'ENERGIE	600/8	4.911,41	4.115,45
603001 ARCHITECTES PROJETS	600/8		3.630,00
603010 RETRIBUTION DE TIERS	600/8	181.252,53	35.000,00
608000 REMISES OBTENUS (-)	600/8	2.500,00	
2. Variation des stocks (augmentation -, réduction +)	609	(2.904.645,18)	(12.422.253,42)
609500 VARIATION STOCK IMMEUBLES	609	(2.904.645,18)	(12.422.253,42)
B. Services et biens divers	61	3.526.164,89	2.112.538,39
610103 LOYER LOUISE 380 REZ+1+2	61	117.470,00	
610500 INDEM. RUPTURE ACHAT/VNT/LOCATION	61	110.000,00	29.735,84
610620 LOCATION FRAMA MACHINE AFFRANCHIR	61	256,14	264,96
610630 LEASING/LOC FRANCO TYP	61		1.012,04
610650 LEASING AQUA VITAL	61	914,61	334,54
610661 LEASING MERCEDES GLC C	61		8.630,95
610663 LEASING BMW 118i	61	4.412,65	4.627,64
610664 LEASING LAND ROVER DISCOVERY 2CBL022	61	7.873,78	
610750 AUTRES FRAIS DE LEASING	61	242,00	
611000 AMENAGEMENT(PETIT) - REPARATION	61	16.355,81	19.721,60
611001 ALARME SYSTEME SECURITE	61	1.093,01	1.439,01
611002 ENTRETIEN IMMEUBLE PROPRIO	61	24.311,33	12.605,60
611022 FRAIS ADMIN COMMUNALE PROPRIO	61		5,00
611025 CHARGES DE COPRO (PROPRIO)	61		(654,29)
611350 ENTR./ REP./FOURN VOIT COMMUN (75%)	61	195,34	336,72
611370 ENTR./REP./FOURN LAND ROVER VELAR1XLX702	61	(1.741,16)	2.054,66
611371 ENTR/REP/FOURN BMW 118i	61	99,95	1.499,13
611372 ENTR/REP/PIECES VELOS	61	926,01	1.237,14
611373 ENTR/REP/PIECES LAND ROVER 5.0	61	1.060,02	
612001 EAU IMMO PROPRIO	61	2.143,19	7.786,30
612002 GAZ IMMO PROPRIO	61	6.959,97	9.886,70
612003 ELECTRICITE IMMO PROPRIO	61	5.558,48	6.722,94
612004 GAZ / ELECTRICITE IMMO PROPRIO	61	5.530,40	
612005 INT DE RETARD/FRAIS RAPP FOURNISSEURS	61	155,00	365,01
612008 ELECTRICITE ACP	61	1.693,60	1.423,99
612009 GAZ ACP	61	14.512,04	7.656,21
612010 EAU ACP	61	24,80	112,88
612011 FRAIS DIVERS ACP	61	2.317,91	951,78
612150 FRAIS DE PARKING	61	502,83	751,20
612151 FRAIS DE CANTINE	61	9.523,69	9.467,21
612155 FRAIS DIVERS PROPRIO	61	246,01	156,48
612160 CARBURANT VOITURES (100%)	61	14.240,34	8.726,11
612161 CARBURANT CAMIONS (100%)	61		74,00
612200 PRODUITS D'ENTRETIEN- HYGIENE	61	418,93	140,10
612400 FOURNITURES/PETIT MATERIEL DE BUREAU	61	20.504,03	2.230,05
612420 PETIT MATERIEL/PETIT OUTILLAGE	61	191,12	958,25

Valeurs EUR

	Codes	**/2022 - 12/2022	**/2021 - 12/2021
612430 MATERIEL INFORMATIQUE	61	1.479,02	1.280,77
612440 FOURNITURE INFORMATIQUE	61	1.495,35	10.776,20
612460 MAINTENANCE LOGICIELS	61	1.335,84	222,64
613000 FRAIS D'ACTE NOTAIRE	61	155.809,74	149.301,50
613007 HONORAIRES TREVI	61	17.424,00	
613008 HONORAIRES CBRE	61	30.855,00	44.999,90
613040 HONORAIRES LDC PROPERTIES	61	208.341,00	236.750,00
613050 PRESTATIONS INFORMATIQUES	61	12.125,84	
613060 HONORAIRES DC GROUP	61		75.600,00
613100 COMMISSIONS IMMOBILIERES	61	1.010.600,59	505.277,12
613200 HONORAIRES ARCHITECTES	61	125.241,10	32.245,79
613201 HONORAIRES ARCHITECTES INTERIEURS	61	1.004,30	
613210 HONORAIRES AVOCATS	61	7.641,76	18.165,35
613211 FRAIS AVOCAT	61	41.966,18	4.928,33
613212 HONORAIRES HUISSIERS	61	5.673,29	2.987,87
613220 HONORAIRES NOTAIRES NOTALEX	61	172.418,13	155.799,80
613224 HONORAIRES NOTAIRES SANDRY GYPENS	61	1.666,20	23.813,71
613230 HONORAIRES EXPERT/INGENIEURS	61	126.638,95	67.944,80
613244 HONORAIRES HUISSIERS SCHEPKENS	61		363,00
613248 HONORAIRES NOTAIRE ALTER EGO	61		3.831,76
613249 HONORAIRES NOTAIRE VRONINCKS	61	11.267,43	
613250 HONORAIRES REVISEUR ENTREPRISE	61	24.526,55	23.970,60
613251 HONORAIRES NOTAIRE MARCHANT JP	61	5.271,63	
613252 HONORAIRES NOTAIRE VERHAEGHE BV	61	3.601,44	
613270 HONORAIRES COMPTABLES	61	51.923,84	37.785,76
613281 HONORAIRES LAUREAL ESTATE	61	142.421,42	129.471,04
613282 HONORAIRES CHARCAM	61	141.000,00	188.000,00
613284 HONORAIRES SOHEPA BV	61	179.564,00	67.500,00
613285 HONORAIRES NOTAIRES	61	2.677,15	
613286 HONORAIRES STEPPE AT HOME	61	142.519,85	25.000,00
613287 HONORAIRES/COMM LOOK AND FIN	61	17.846,92	52.461,52
613288 HONORAIRES SAWSTONE SRL	61	93.593,50	
613289 HONORAIRES CONCEPT SRL	61	14.641,00	
613290 HONORAIRES SCGL SRL	61	1.864,97	
613291 HONORAIRES JVDA BV	61	33.333,00	
613292 HONORAIRES REDFINANCE SPRL	61	5.000,00	
613293 HONORAIRES REDCAPITAL SPRL	61	2.500,00	
613310 GESTION SECRETARIAT SOCIAL	61	6.604,68	3.381,98
613390 PUBLICATIONS LEGALES	61	749,78	
613510 ASSURANCE INCENDIE PROPRIO	61	43.479,83	24.852,66
613511 ASSURANCE INCENDIE ACP	61	29.495,94	14.858,89
613516 ASSURANCE TOUT RISQUE CHANTIER	61	442,56	1.424,26
613520 ASSURANCE MOTO	61	363,54	177,62
613530 ASSURANCE VOITURES (75%)	61	5.272,38	3.960,94
613540 ASSURANCE RISQUE PROF. (R.C.)	61	453,38	552,40
613570 ASSURANCE MACHINE/MATERIEL	61	83,85	428,74
614100 FRAIS DE TAXI	61		185,20
614150 FRAIS DE DEPLACEMENT	61	23,40	200,00
614200 AUTRES FRAIS DE TRANSPORT	61	3.413,66	1.201,51
615100 FRAIS VOYAGE/DEPLACEMENT INTER (50%)	61	420,01	282,20
615101 FRAIS VOYAGE/DEPLACEMENT EXTER (100%)	61	3.506,63	547,78
615110 FRAIS DE RECEPTION (50%)	61	2.296,63	814,55
615120 FR. RESTAURANT BELGIQUE (50%)	61	18.452,26	15.625,57
615121 FR. RESTAURANT EXTERIEUR(100%)	61	634,98	345,00
615200 PUBLICITE & ANNONCES	61	12.740,04	2.293,53

Valeurs EUR

	Codes	**/2022 - 12/2022	**/2021 - 12/2021
615230 CADEAUX, FLEURS CLIENTELE(50%)	61	4.813,40	2.114,90
615500 DONS, LIBERALITES	61	2,00	2.002,00
615600 FRAIS DE VETEMENTS	61		1.085,00
616100 POSTE	61	69.158,80	24.270,55
616110 FRAIS DE RECHARGEMENT	61	4.000,00	2.200,00
616120 ENLEVEMENT DE COURRIER	61	973,33	922,80
616200 TELEPHONE/INTERNET/TV	61	10.162,33	2.918,84
616202 GSM	61	2.667,35	612,54
616400 CONNEXION ISABEL	61	4.087,63	3.657,94
616401 ABONNEMENTS DIVERS	61	6.121,30	201,20
618004 AEN VOITURE ADMIN JP DE COSTER	61		2.068,34
618018 REMUNERATION STEPHANE TOUSSAINT	61	132.000,00	
619000 PRESTATION PR EMISS CHQUE REPAS-ECO	61	484,38	614,24
<b>C. Rémunérations, charges sociales et pensions (ann. XI, C2)</b>	<b>62</b>	<b>472.291,74</b>	<b>211.196,88</b>
620200 APPOINTEMENTS EMPLOYES/SIMPLE PV	62	220.090,13	135.449,95
620210 DB PECULES DE VACANCES EMPLOYES	62	15.154,98	12.049,89
620220 PRIMES DE FIN D'ANNEE	62	17.778,92	10.450,43
620250 AVANTAGES EN NATURE EMPLOYEES	62	5.626,64	2.027,44
620400 INTERIM PRESTATIONS	62	118.030,47	
621100 COTISATIONS DE SOLIDARITE VEHICULE	62	1.393,27	407,61
621200 CHARGES PATRONALES ONSS EMPLOYES/ETUDIAN	62	62.134,44	37.974,21
622000 ASSURANCES GROUPE	62	1.175,04	159,01
623000 ASSURANCES LOI DU PERSONNEL	62		680,68
623010 ECO CHEQUES	62	(903,88)	970,31
623100 PREVENTION MEDICALE	62	552,00	531,14
623200 AUTRES FRAIS DE PERSONNEL	62	8.440,00	7.290,00
623300 PROVISION PECULE DE VACANCES	62	89.478,51	22.270,65
623301 REPRISE PECULE DE VACANCE	62	(74.905,80)	(22.930,53)
623500 CHEQUES REPAS- charge patronale	62	3.155,71	3.729,19
623600 FRAIS DE FORMATION	62	3.424,46	
623800 INTERVENTION VOYAGE MAISON/TRAVAIL	62	1.666,85	136,90
<b>D. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles</b>	<b>630</b>	<b>248.802,46</b>	<b>284.884,91</b>
630000 AMORTISSEMENTS IMMEUBLES	630	113.438,07	150.507,80
630001 AMORTIS S/ IMMO INCORPORELS	630	2.650,96	279,62
630200 AMORT IMMOB CORPOREL	630	2.210,37	1.238,19
630203 AMORTIS SUR MATERIEL DE BUREAU	630		95,70
630240 AMORTIS SUR VOITURE	630	9.575,04	2.256,04
630250 AMORT S/VEHIC UTIL.	630	4.076,51	1.709,48
630260 AMORTISSEMENTS AMENAGEMENTS	630	116.851,51	128.798,08
<b>E. Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances</b>	<b>631/4</b>		
<b>F. Provisions pour risques et charges (dotations +, utilisations et reprises -(ann. XI, C3 et E)</b>	<b>635/7</b>	<b>1.200,00</b>	
636000 PROV. GROS REPARATIONS & LITIGES	635/7	1.200,00	
<b>G. Autres charges d'exploitation (ann. XI,F)</b>	<b>640/8</b>	<b>4.667,87</b>	<b>195.005,51</b>
640100 TAXES SUR VOITURES (75%)	640/8	1.875,78	758,40
640200 PRECOMPTE IMMOBILIER PROPRIO	640/8	10.268,13	15.637,58
640500 TAXES PROVINCIAUX & COMMUNAUX	640/8	1.656,64	7.821,71
640502 TAXE REGIONALE	640/8		9.431,58
640600 COTISATION SOCIETAIRE	640/8	868,00	868,00
640700 TVA NON-DEDUCTIBLE	640/8		110.251,25
641000 MOINS-VALUE REALISAT IMMOB COR	640/8	3.649,32	
644000 PENALITES & AMENDES	640/8		150,00

Valeurs EUR

	Codes	**/2022 - 12/2022	**/2021 - 12/2021
644005 BLOCAGE FONDS ACTE	640/8	(13.650,00)	(9.800,00)
645000 CHARGES D'EXPLOITATION DIVERS.	640/8		59.886,99
H. Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	649		
<b>III. Bénéfice d'exploitation</b>	70/64	<b>5.002.926,72</b>	<b>1.211.163,30</b>
<b>Perte d'exploitation</b>	64/70		
<b>IV. Produits financiers</b>	75	<b>191.815,38</b>	<b>207.205,99</b>
A. Produits des immobilisations financières	750		
B. Produits des actifs circulants	751	191.813,97	206.669,13
751310 INTERETS SUR C/C	751		10.371,22
751311 INTERETS C/C SOCIETES	751	189.591,81	196.297,27
751600 INTERETS S/ACOMPTE VTE IMMEUBLE	751		0,64
751650 INTERET RETARD VTE IMMEUBLE	751	2.184,63	
751800 INTERETS SPFF/BXL FISCALITE	751	37,53	
C. Autres produits financiers (ann. XII, A)	752/9	1,41	536,86
756000 DIFFERENCES DE PAIEMENTS	752/9	1,41	536,86
<b>V. Charges financières</b>	65	<b>(1.290.237,10)</b>	<b>(929.475,02)</b>
A. Charges des dettes (ann. XIII, B et C)	650	1.109.967,90	827.271,93
650003 INT STRAIGHT LOAN	650	770.840,70	528.280,33
650010 FRAIS DE MAIN LEVEE	650	39.650,50	27.142,33
650011 071-0458340-76 GROTE MARKT+LEM22+STANLEY	650	41.651,62	44.634,85
650019 FINANCEMENT VA BNP PARIBAS FORTIS	650	2.854,70	1.420,37
650101 071-0424235-18 BELFIUS ESPINETTE 1A	650	26.121,56	28.691,74
650142 726-8640957-83 KBC LEDUC 21-27	650	10.226,80	11.324,14
650144 071-0558408-40 BELFIUS ESPINETTE 1A	650	9.787,08	9.787,08
650153 245-7876856-64 BNP FORTIS LEMONNIER 22	650	5.527,51	11.682,52
650154 RO 245-7695387-82 BNP FORTIS EPERONNIERS	650	1.632,59	5.323,86
650155 071-0579645-34 BELFIUS ESPINETTE 1A	650	16.942,39	18.272,99
650157 RO 245-8541750-23 CHURCHILL 225	650		4.720,02
650158 CREDIT LOOK AND FIN FINANCE INTERETS	650	80.914,32	67.428,60
650176 071-9291342-64 BELFIUS LAND ROVER	650		40,88
650177 BNP 245-8588009-13 VELO ELECTRIQUE	650	40,62	59,11
650179 245-8859593-94 LEMONNIER 22 TX	650	459,14	96,35
650182 245-8879132-39 VELO 1	650	44,13	4,19
650183 2458879135-42 VELO 2	650	44,13	4,19
650300 INTERETS DEBITEURS	650	30.210,96	10.361,92
650350 INTERETS SUR C/C	650	39.414,25	25.268,73
650355 INTERETS INTERCALAIRES	650	32.230,57	32.230,57
650661 LEASING MERCEDES GLC C	650		168,42
650663 LEASING BMW 118i	650	219,95	328,74
650664 INTERET S/ LEASING DISCOVERY 2CBL022	650	1.154,38	
B. Réductions de valeur sur actifs circulants autres que ceux visés sub. II.E. (dotations +, reprises -	651		
C. Autres charges financières (ann. XIII, E)	652/9	180.269,20	102.203,09
653030 INTERETS S/ PFA	652/9	147,99	80,37
653040 INTERETS S/ GL	652/9	2,73	
656000 CHARGES BANCAIRES	652/9	177.958,70	101.534,96
656200 DIFFERENCES SUR PAIEMENTS	652/9	5,33	11,14
656300 INTERETS DE RETARD SPFF	652/9	970,80	231,87
658100 PR PROF (MAJORATIONS,INTERETS,AMENDES)	652/9	178,15	70,66
658200 ONSS (MAJORATIONS,INTERETS,AMENDES)	652/9	1.005,50	
658300 PR IMM (MAJORATIONS,INTERETS,AMENDES)	652/9		274,09

Valeurs EUR

	Codes	**/2022 - 12/2022	**/2021 - 12/2021
<b>VI. Bénéfice courant avant impôts</b>	70/65	<b>3.904.505,00</b>	<b>488.894,27</b>
<b>Perte courante avant impôts</b>	65/70		
<b>VII. Produits exceptionnels</b>	76	<b>694.974,77</b>	<b>1.515.402,33</b>
A. Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et 760100 REPRISE AMORTISSEMENTS	760 760	48.993,25 48.993,25	199.596,85 199.596,85
B. Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières	761		
C. Reprises de provisions pour risques et charges exceptionnels	762		
D. Plus-values sur réalisation d'actifs immobilisés 763000 PLUS-VALUES REAL. ACT. IMMOB.	763 763	613.117,81 613.117,81	1.248.903,79 1.248.903,79
E. Autres produits exceptionnels (ann. XIV, A) 764000 AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS	764/9 764/9	32.863,71 32.863,71	66.901,69 66.901,69
<b>VIII. Charges exceptionnelles</b>	66	<b>(1.032.701,75)</b>	<b>(1.324.246,44)</b>
A. Amortissements et réductions de valeur exceptionnels sur frais d'établissement, sur 660100 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES 660200 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	660 660 660		178.060,74 177.703,51 357,23
B. Réductions de valeur sur immobilisations financières	661		
C. Provisions pour risques et charges exceptionnels (dotations +, reprises -)	662		
D. Moins-values sur réalisation d'actifs immobilisés 663000 MOINS-VALUES REAL. ACTIFS IMMO	663 663	26.127,37 26.127,37	108.223,38 108.223,38
E. Autres charges exceptionnelles (ann. XIV, B) 664000 AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES 666001 INDEMNITE DE REPARATION	664/8 664/8 664/8	1.006.574,38 1.006.574,38	1.037.962,32 1.030.062,32 7.900,00
F. Charges exceptionnelles portées à l'actif au titre de frais de restructuration	669		
<b>IX. Bénéfice de l'exercice avant impôts</b>	70/66	<b>3.566.778,02</b>	<b>680.050,16</b>
<b>Perte de l'exercice avant impôts</b>	66/70		
<b>IX bis. A Prélèvements sur les impôts différés</b>	780		<b>3.868,02</b>
780000 PRELEVEMENTS / IMPOTS DIFFERES	780		3.868,02
B. Transfert aux impôts différés 680000 TRANSFERTS AUX IMP DIFFERES	680 680	(153.279,45) (153.279,45)	
<b>X. Impôts sur le résultat</b>	67/77	<b>356.750,00</b>	<b>235.332,06</b>
A. Impôts (ann. XV) 670000 VERSEMENTS ANTICIPES 670100 EXCEDENT VERSEMENTS IMPOTS 671000 IMPOTS / EXERC. ANTERIEURS	670/3 670/3 670/3 670/3	356.750,00 350.000,00 6.750,00	235.332,06 200.000,00 (2.657,67) 37.989,73
B. Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales	77		
<b>XI. Bénéfice de l'exercice</b>	70/67	<b>3.056.748,57</b>	<b>448.586,12</b>
<b>Perte de l'exercice</b>	67/70		
<b>XII. Prélèvements sur les réserves immunisées</b>	789		<b>11.604,06</b>
789000 PRELEVEMENT SUR RES IMMUNISEES	789		11.604,06
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>	689	<b>(459.838,36)</b>	
689000 TRANSFERT AUX RESERVES IMMUNISEES	689	(459.838,36)	
<b>XIII. Bénéfice de l'exercice à affecter</b>	(70/68)	<b>2.596.910,21</b>	<b>460.190,18</b>

Valeurs EUR

	Codes	**/2022 - 12/2022	**/2021 - 12/2021
Perte de l'exercice à affecter	(68/70)		

Valeurs EUR

	Codes	**/2022 - 12/2022	**/2021 - 12/2021
<b>A. Bénéfice à affecter</b>	70/69	<b>9.821.122,75</b>	<b>7.224.212,54</b>
Perte à affecter	69/70		
1. Bénéfice de l'exercice à affecter	70/68	2.596.910,21	460.190,18
Perte de l'exercice à affecter	68/70		
2. Bénéfice reporté de l'exercice précédent	790	7.224.212,54	6.764.022,36
Perte reportée de l'exercice précédent	690		
<b>B. Prélèvements sur les capitaux propres</b>	791/2		
1. sur le capital et les primes d'émission	791		
2. sur les réserves	792		
<b>C. Affectations aux capitaux propres</b>	691/2		
1. au capital et aux primes d'émission	691		
2. à la réserve légale	6920		
3. aux autres réserves	6921		
<b>D. Résultat à reporter</b>	793/693	<b>(9.821.122,75)</b>	<b>(7.224.212,54)</b>
1. Bénéfice à reporter	693	(9.821.122,75)	(7.224.212,54)
693000 BENEFICE A REPORTER	693		(7.224.212,54)
2. Perte à reporter	793		
<b>E. Intervention d'associés dans la perte</b>	794		
<b>F. Bénéfice à distribuer</b>	694/6		
1. Rémunération du capital	694		
2. Administrateurs ou gérants	695		
3. Autres allocataires	696		
<b>HORS BILAN</b>		<b>17,25</b>	
999999 XXXXX	OUT	17,25	