

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE DE CONTRATS DE PRETS
STANDARDISES AVEC FACULTE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE PAR
LOOKANDFIN FINANCE**

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.

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

11 JUIN 2019

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

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

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

A. Risque de perte de tout ou partie du capital investi en cas d'insolvabilité de l'Emprunteur

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

Pour chaque Offre, un compartiment est créé au sein du patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE en application de l'article 28, § 1^{er}, 5° 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.

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

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

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

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

Le compartimentage est donc assurément un élément 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.

3. En l'espèce, le Prêteur court le risque de perdre tout ou partie de son investissement en capital en cas d'insolvabilité qui, par hypothèse, viendrait frapper l'Emprunteur, la société SINGEL REAL ESTATE SRL, que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

En effet, si la société SINGEL REAL ESTATE SRL 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 SINGEL REAL ESTATE SRL, la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN a identifié les risques suivants inhérents à la société SINGEL REAL ESTATE SRL :

a) Franchise de capital pendant les 36 premiers mois :

Le prêt octroyé par LOOKANDFIN FINANCE à SINGEL REAL ESTATE SRL fera l'objet d'une franchise en remboursement du capital pour toute la durée du prêt, soit jusqu'au 36^{ème} mois.

Cela signifie que pendant cette période de franchise, seuls les intérêts seront payés par SINGEL REAL ESTATE SRL à LOOKANDFIN FINANCE à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds à SINGEL REAL ESTATE SRL comme indiqué dans le tableau d'amortissement qui sera annexé au Contrat de prêt Emprunteur. Le premier paiement mensuel d'intérêts interviendra un mois après la mise à disposition effective des fonds à SINGEL REAL ESTATE SRL.

A l'échéance du prêt, SINGEL REAL ESTATE SRL remboursera en une seule mensualité à LOOKANDFIN FINANCE l'intégralité du montant du prêt en principal, comme indiqué dans le tableau d'amortissement qui sera annexé au Contrat de prêt Emprunteur.

Dans la mesure où LOOKANDFIN FINANCE distribue aux Prêteurs, en proportion de leurs créances respectives, les montants de remboursement qu'elle reçoit de SINGEL REAL ESTATE SRL, il résulte de ce qui précède que :

- durant les 36 premiers mois du prêt, le risque pour le Prêteur de perte du capital investi ne sera pas dégressif puisque le capital prêté sera remboursé en une seule mensualité à l'échéance du prêt ;
- le 36^{ème} mois, la dernière mensualité inclura le remboursement de la totalité du capital prêté et l'équivalent d'un mois d'intérêts. Pour ce faire SINGEL REAL ESTATE SRL sollicitera la banque afin de refinancer le solde restant dû de l'emprunt bancaire ainsi que le montant du prêt octroyé par LOOKANDFIN FINANCE via un crédit amortissable sur 15 ans. Ce montant à refinancer s'élèvera au solde restant dû de l'emprunt bancaire au terme des 36 mois (18.607.860€) augmenté du montant du prêt LOOKANDFIN FINANCE (1.500.000€). Cet emprunt de 20.107.860€ amortissable sur 15 ans sera inférieur au montant du financement bancaire initial estimé à 21.891.600 EUR.

La période de franchise en capital n'a cependant pas d'impact sur le fait que le Prêteur recevra bien mensuellement le remboursement des intérêts et ce pendant toute la durée du prêt.

b) Dettes bancaire – Rang :

SINGEL REAL ESTATE SRL a obtenu un accord auprès d'une banque en vue de se voir octroyer un crédit balloon sur 3 ans avec un remboursement de capital annuel de minimum de 5% l'an pour un montant de 21.891.600 EUR afin d'acquérir les droits d'emphytéose sur 5 immeubles sis à Anvers.

Lorsque ce crédit sera utilisé, la dette bancaire qui en découlera disposera, en cas d'insolvabilité survenant dans le chef de SINGEL REAL ESTATE SRL, d'un rang senior préférentiel par rapport à la dette découlant de la présente Offre du fait que la banque dispose de sûretés réelles, à savoir d'hypothèques et de mandats hypothécaires sur les droits d'emphytéose des immeubles.

c) Faculté de remboursement anticipé du prêt :

A l'issue des 12 premiers mois du prêt, SINGEL REAL ESTATE SRL disposera de la faculté de rembourser anticipativement le prêt à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds.

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 SINGEL REAL ESTATE SRL.

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, il faut être conscient que le taux d'intérêt du prêt que SINGEL REAL ESTATE SRL s'est engagé à verser à LOOKANDFIN FINANCE est plus élevé que si

SINGEL REAL ESTATE SRL avait emprunté le même montant sans faculté de remboursement anticipé.

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

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

5. A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société SINGEL REAL ESTATE SRL est peu élevé.

Cette conclusion est renforcée par les éléments suivants :

- SINGEL REAL ESTATE SRL disposera des droits d'emphytéose sur 5 immeubles sis à Anvers acquis pour un prix total de 24.324.000 EUR. Les droits d'emphytéose de ces biens ont été expertisés le 23/01/2019 à une valeur de vente de gré à gré d'environ 33.442.000 EUR entièrement loués. Ces actifs sont de nature à limiter le risque d'insolvabilité dans le chef de l'Emprunteur dans la mesure où ils représentent une valeur non négligeable qui, en cas de nécessité absolue, pourrait être cédé à des acquéreurs. Concrètement, pour constituer un facteur d'atténuation du risque, les conditions suivantes devront néanmoins être réunies :
 - les actifs soient mobilisés et cédés par SINGEL REAL ESTATE SRL à un acquéreur tiers, ce qui implique de trouver un candidat acquéreur ;
 - le solde du prix de réalisation soit suffisant pour désintéresser LOOKANDFIN FINANCE après désintéressement des créanciers privilégiés. Pour rappel, l'endettement bancaire total de SINGEL REAL ESTATE SRL s'élèvera à environ 21.891.600 EUR et sera remboursé à concurrence de minimum de 5% du capital par an. Ce financement bancaire prévoit une inscription hypothécaire de premier rang de 25.000 EUR complétée qu'un mandat hypothécaire à concurrence de la différence entre le montant prêté et 25.000 EUR (le tout augmenté de 10% de frais accessoires).

Pour ces raisons, LOOKANDFIN a sélectionné SINGEL REAL ESTATE SRL en lui attribuant une classe de risque B sur une échelle allant de A+ (risque très peu élevé) à E (risque très élevé). Pour un aperçu des différentes classes de risques et de leur signification, cliquez [ici](#).

B. Risque de perte de tout ou partie du capital investi en cas d'insolvabilité de LOOKANDFIN FINANCE

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

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.

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

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

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

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

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

LOOKANDFIN FINANCE est la société filiale de LOOKANDFIN.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Monsieur Frédéric LEVY MORELLE,

- Monsieur Dominique WROBLEWSKI.

Ces mêmes administrateurs sont également délégués à la gestion journalière.

6° Aucune rémunération n'a été payée au cours du dernier exercice par LOOKANDFIN FINANCE à ses administrateurs. 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 et son premier exercice comptable est un exercice long se terminant le 31 décembre 2018.

Il n'existe donc pas encore de comptes annuels approuvés par l'assemblée générale de la LOOKANDFIN FINANCE et publiés à la Centrale des bilans de la Banque Nationale de Belgique.

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, LOOKANDFIN FINANCE ne dispose pas de fonds de roulement. Tout remboursement effectué par un Emprunteur dans un projet donné est immédiatement distribué aux différents Prêteurs concernés en proportion de leur créance.

3° A la date du 10/05/2019, le niveau du capital social et de l'endettement financier de LOOKANDFIN FINANCE sont respectivement de 61.500 EUR et 0 EUR.

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

Pour les motifs exposés au n° 1 ci-dessus, il n'existe pas encore de comptes annuels de LOOKANDFIN FINANCE dès lors que son premier exercice comptable s'est achevé le 31 décembre 2018.

C. Identité de LOOKANDFIN

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

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

2° Le capital social de LOOKANDFIN FINANCE est détenu à 99 % par LOOKANDFIN qui 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*.

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

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

D. Uniquement au cas où les instruments de placement offerts sont indexés sur un actif sous-jacent : description du sous-jacent

1° Le sous-jacent est un instrument de placement consistant en un contrat de prêt standardisé avec faculté de remboursement anticipé conclu entre la société SINGEL REAL ESTATE SRL et LOOKANDFIN FINANCE.

Le montant prêté en principal par LOOKANDFIN FINANCE à la société SINGEL REAL ESTATE SRL 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 SINGEL REAL ESTATE SRL.

2° Au cas où l'émetteur du sous-jacent des instruments de placement offerts est une entreprise, informations reprises aux points A et B concernant celle-ci.

A. Identité de l'émetteur du sous-jacent, la société SINGEL REAL ESTATE SRL

1° L'émetteur du contrat de prêt standardisé avec faculté de remboursement anticipé est la société SINGEL REAL ESTATE SRL, une société à responsabilité limitée de droit belge dont le siège social est établi en Belgique, au 19 Britselei à 2000 Anvers, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0727.446.946.

SINGEL REAL ESTATE SRL n'a pas de site internet propre.

2° La société SINGEL REAL ESTATE SRL est une société immobilière qui réalisera l'acquisition des droits d'emphytéose du portefeuille immobilier « Singel », représentant 5 immeubles de bureaux à Anvers.

3° Le capital social de la société SINGEL REAL ESTATE SRL est détenu à hauteur de 85% par Monsieur Israël Brody et à hauteur de 15% par Monsieur Ran Ancho.

4° Monsieur Israël Brody et Monsieur Ran Ancho ne perçoivent pas de rémunération de SINGEL REAL ESTATE SRL.

Il n'existe actuellement pas de comptes courants entre SINGEL REAL ESTATE SRL et ses actionnaires.

SINGEL REAL ESTATE SRL ne perçoit pas de rémunération des personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.

5° Les administrateurs de la société SINGEL REAL ESTATE SRL sont :

- Monsieur Israël Brody, Administrateur;
- Monsieur Ran Ancho, Administrateur ;

6° SINGEL REAL ESTATE SRL atteste qu'aucune rémunération n'a été payée au cours du dernier exercice par SINGEL REAL ESTATE SRL à ses administrateurs, car la société a été créée le 23/05/2019. Aucune somme n'a été provisionnée par SINGEL REAL ESTATE SRL aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages. SINGEL REAL ESTATE SRL réalise un premier exercice prolongé, qui sera clôturé au 31/12/2020.

7° SINGEL REAL ESTATE SRL atteste qu'aucune condamnation n'a été encourue par aucun des administrateurs de SINGEL REAL ESTATE SRL .

8° SINGEL REAL ESTATE SRL atteste qu'aucun conflit d'intérêt n'est à signaler entre SINGEL REAL ESTATE SRL, d'une part, et ses administrateurs ou ses actionnaires majoritaires, d'autre part.

9° Il n'existe pas de commissaire aux comptes désigné au sein de SINGEL REAL ESTATE SRL.

B. Informations financières concernant la société SINGEL REAL ESTATE SRL

1° SINGEL REAL ESTATE SRL n'a pas encore déposé de comptes, car la société a été créée le 23/05/2019. SINGEL REAL ESTATE SRL réalise un premier exercice prolongé, qui sera clôturé au 31/12/2020.

2° SINGEL REAL ESTATE SRL atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles.

3° SINGEL REAL ESTATE SRL déclare qu'à la date du 03/06/2018, le niveau de ses capitaux propres s'élevaient à 1.215.000 EUR et que, depuis cette date, aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de ses capitaux propres. Par ailleurs SINGEL REAL ESTATE SRL déclare que son endettement financier s'élève à 0 EUR.

4° SINGEL REAL ESTATE SRL n'a pas encore déposé de comptes, mais atteste qu'aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de SINGEL REAL ESTATE SRL n'est à signaler depuis la création de l'entreprise le 23/05/2019.

SINGEL REAL ESTATE SRL réalise un premier exercice prolongé, qui sera clôturé au 31/12/2020.

Pour plus d'informations financière sur la société SINGEL REAL ESTATE SRL, 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 1.500.000 EUR.

2° L'Offre est émise sous la Condition Suspensive n° 1 de recueillir un montant minimal de 1.200.000 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 conditionnée par la satisfaction préalable des exigences suivantes :

1. La constitution de la société SINGEL REAL ESTATE SRL avec un apport en fonds propres de 1.500.000 EUR des actionnaires.
2. Un financement bancaire de minimum 21.000.000 EUR sous la forme d'un prêt balloon de 3 ans avec amortissement de capital de minimum 5% par an.
3. L'acte notarié d'achat des droits d'emphytéose du portefeuille Singel.

Le montant minimal de Souscription par investisseur est de 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 étant entendu qu'un investisseur ne peut pas souscrire pour un montant supérieur à celui de l'Offre mentionné ci-dessus.

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

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

remboursement des investisseurs dans un délai de 20 jours calendrier à compter de la défaillance de la condition.

4° La période de Souscription s'étend du 12/06/2019 au 18/06/2019 ;

Les Conditions Suspensives doivent être satisfaites pour le 30/06/2019 au plus tard.

Les contrats de prêt standardisés avec faculté de remboursement anticipé seront émis par LOOKANDFIN FINANCE le jour où celle-ci libère les fonds prêtés au profit de SINGEL REAL ESTATE SRL conformément à l'article 3.2 des Conditions Générales d'Utilisation.

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

B. Raisons de l'Offre

1° Description de l'utilisation projetée des montants recueillis

La société SINGEL REAL ESTATE SRL est une société immobilière qui réalisera l'acquisition des droits d'emphytéose du portefeuille immobilier « Singel », représentant 5 immeubles de bureaux à Anvers.

2° SINGEL REAL ESTATE SRL souhaite faire l'acquisition des droits d'emphytéose du « Singel Portfolio », un portefeuille de 5 immeubles de bureaux situés à Anvers totalisant plus de 17.000 m² ;

1. « Gate1 » : 5.884 m², présentant un taux d'occupation de 83% actuellement
2. « Gate2 » : 1.741 m², présentant un taux d'occupation de 100% actuellement.
3. « Regent » : 3.189 m², présentant un taux d'occupation de 31% actuellement.
4. « Quinten » : 3.407m², présentant un taux d'occupation de 89% actuellement.
5. « Royal House » : 3.736 m², présentant un taux d'occupation de 84% actuellement.

Afin d'acquérir les droits d'emphytéose du « Singel Portfolio » et d'optimiser le rendement locatif de celui-ci, SINGEL REAL ESTATE SRL recherche 24.892.000 € pour financer les besoins suivants :

- Le prix d'achat du droit d'emphytéose du « Singel Portfolio » pour un montant de 24.324.000€ (frais d'acquisition et droits d'enregistrement compris).
- Un renforcement de trésorerie de 567.600€ afin de financer les investissements nécessaires à la rénovation des bâtiments.

Le montant total du besoin de financement de SINGEL REAL ESTATE SRL est structuré de la manière suivante :

- Un prêt bancaire pour l'acquisition des droits d'emphytéose (le prix d'acquisition, les droits d'enregistrement et les frais notariés), soit un montant de 21.892.000€. Le prêt bancaire prend la forme d'un prêt ballon structuré sur une période de 3 ans avec un remboursement de capital annuel de minimum de 5%.

- Un apport en propre des actionnaires pour un montant de 1.500.000€ dans SINGEL REAL ESTATE SRL.
- Un prêt bullet Look&Fin, pour un montant de 1.500.000€ sur 3 ans.

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 avec faculté de remboursement anticipé.

2° Les contrats de prêt standardisé 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 SINGEL REAL ESTATE SRL est encore inconnue vu qu'elle dépend d'évènements extérieurs, à savoir le moment de la réalisation des Conditions Suspensives n° 1 et n° 2.

La durée du prêt qui sera consenti par LOOKANDFIN FINANCE à l'Emprunteur sera de 36 mois.

Les remboursements du prêt par LOOKANDFIN FINANCE aux investisseurs seront mensuels conformément au tableau d'amortissement définitif qui sera joint aux contrats de prêt standardisés.

Le prêt fera l'objet d'une franchise en remboursement du capital pour toute la durée du prêt, soit jusqu'au 36^{ème} mois à compter de la mise à disposition effective des fonds à l'Emprunteur. Cela signifie que seuls les intérêts seront versés à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds à l'Emprunteur comme indiqué dans le tableau d'amortissement. Le premier paiement mensuel d'intérêts interviendra un mois après la mise à disposition effective des fonds à l'Emprunteur.

A l'échéance du prêt, SINGEL REAL ESTATE SRL remboursera en une seule mensualité l'intégralité du montant du prêt en principal, comme indiqué dans le tableau d'amortissement qui sera annexé au Contrat de prêt Emprunteur.

À l'issue des 12 premiers mois du prêt ci-discuté, l'Emprunteur disposera de la faculté de rembourser anticipativement le Contrat de prêt Emprunteur à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds et pour la première fois le 13^{ème} mois après la mise à disposition effective des fonds.

En cas d'usage par l'Emprunteur de cette faculté, celui-ci sera redevable à l'égard de LOOKANDFIN FINANCE du remboursement intégral du solde restant dû du prêt en capital. 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.

En cliquant [ici](#), vous trouverez 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 27/06/2019.

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

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

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

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

7° Conformément au tableau d'amortissement les échéances correspondent la date d'anniversaire¹ de libération des fonds par LOOKANDFIN FINANCE au profit de l'Emprunteur étant entendu que le remboursement de la première mensualité interviendra un mois après cette libération. Au moment de la rédaction de la présente note d'information, la date de libération des fonds et, par conséquent, celle de paiement des intérêts, ne sont pas encore connue.

En cliquant [ici](#), vous trouverez 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 27/06/2019.

Annexes :

1. Exemple de tableau d'amortissement : cliquer [ici](#)

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