

**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 CLASS-BUSINESS SPRL**

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 SPRL CLASS-BUSINESS, société de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, au 132 Chaussée de Namur, 5030 Gembloux, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 468.674.603 à concurrence d'un montant total de 600.000 EUR.

Les instruments de placement offerts 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 SPRL CLASS-BUSINESS.

**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).**

31 JANVIER 2020

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

**LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTES : L'INVESTISSEUR
RISQUE D'EPROUVER DE GRANDES DIFFICULTES A VENDRE SA POSITION A UN
TIERS AU CAS OU IL LE SOUHAITERAIT.**

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

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

En souscrivant à la présente offre, le Prêteur s'expose au risque d'insolvabilité dans le chef de CLASS-BUSINESS SPRL. 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 CLASS-BUSINESS SPRL que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

En effet, si la société CLASS-BUSINESS SPRL 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 CLASS-BUSINESS SPRL, la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN a identifié le(s) risque(s) suivant(s) inhérents à la société CLASS-BUSINESS SPRL :

a) Risques liés au Projet immobilier « Chapelle Moureau » :

La dette découlant de la présente Offre sera remboursée par les bénéfices générés par un projet immobilier en cours de réalisation : le projet « Chapelle Moureau » dont l'horizon de réalisation correspond à la maturité du prêt qui découle de la présente offre.

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

b) Dettes bancaires disposant d'un rang senior

Concernant le Projet « Chapelle Moureau », il existe un crédit bancaire, avec un solde restant dû de 115.000 EUR au 31/12/2019, qui est garanti par une hypothèque de premier rang pour un montant de 400.000 EUR en principal et d'un mandat pour un montant de 350.000 EUR sur le terrain situé sis rue Chapelle Moureau à 5300 Gembloux (cad. SECTION C N° 86/D/6 d'une contenance de 79 ares 6 ca.

2. A l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société CLASS-BUSINESS SPRL est modéré.

Cette conclusion est renforcée par les éléments suivants :

a) Une garantie réelle

Le financement de la présente offre est assorti d'une inscription hypothécaire de second rang à concurrence de 25.000 EUR en principal et d'un mandat hypothécaire à hauteur de 575.000 EUR en principal sur un immeuble situé au 69 avenue de la Faculté d'Agronomie à 5030 Gembloux.

Cet immeuble de 2 265 m² est actuellement divisé en appartements mis en location. Il a été expertisé comme suit le 15 décembre 2019 par un expert indépendant :

- Valeur vénale normale (H.D.) : 920.000 EUR
- Valeur en vente liquidative (H.D.) : 740.000 EUR

Il existe un crédit bancaire, avec un solde restant dû de 130.000 EUR au 31/12/2019, qui est garanti par une hypothèque de premier rang pour un montant de 25.000 EUR et de deux mandats pour des montants de 266.000 EUR et 160.000 EUR (soit un total de 461.000 EUR) sur cet immeuble.

La dette bancaire, qui s'élève à concurrence de 130.000 EUR au 31/12/2019, dispose dès lors, en cas d'insolvabilité survenant dans le chef de CLASS-BUSINESS SPRL, d'un rang senior préférentiel par rapport à la dette découlant de la présente Offre du fait que la banque dispose des sûretés décrites ci-avant.

b) Un negative pledge

CLASS-BUSINESS SPRL s'engage à ne pas accorder de suretés supplémentaires sur l'immeuble situé au 69 avenue de la Faculté d'Agronomie à 5030 Gembloux.

c) Un engagement de ne pas contracter de crédit supplémentaire

De plus, CLASS-BUSINESS SPRL s'engage à ne pas contracter un crédit de plus de 50.000 EUR auprès de la banque qui dispose de l'inscription hypothécaire de 1^{er} rang sur l'immeuble situé au 69 avenue de la Faculté d'Agronomie à 5030 Gembloux et dont l'encours du prêt s'élevait à 130.000 EUR au 31/12/2019.

d) Un Codébiteur solidaire

CLASS-BUSINESS SPRL emprunte aux côtés de sa filiale GESTION DE GEMBOUX SPRL qui réalise le projet immobilier « Chapelle Moureau ». Cette dernière se porte dès lors Caution solidaire du prêt découlant de la présente offre souscrit par CLASS-BUSINESS SPRL ce qui signifie que GESTION DE GEMBOUX SPRL sera tenu au remboursement du prêt au même titre que CLASS-BUSINESS SPRL. Par conséquent, toute référence à CLASS-BUSINESS SPRL dans le Contrat de prêt visera également GESTION DE GEMBOUX SPRL.

e) Un engagement d'affectation des revenus générés sur le Projet « Chapelle Moureau »

Outre sa caution solidaire, Gestion de Gembloux SPRL s'engage à affecter les revenus qui seront générés par le projet immobilier dit « Chapelle Moureau », par priorité au remboursement du prêt consenti par LOOKANDFIN FINANCE à l'Emprunteur, après remboursement par Gestion de Gembloux SPRL des financements bancaires afférents à ce projet.

Tout autre financement que les financements bancaires susmentionnés et définis dans ma convention de prêt seront subordonnés au remboursement du prêt consenti par LOOKANDFIN FINANCE à CLASS-BUSINESS SPRL.

Pour ces raisons, LOOKANDFIN a sélectionné la société CLASS-BUSINESS SPRL 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](#).

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 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 CLASS-BUSINESS SPRL dispose de la faculté de rembourser anticipativement le Contrat de 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 CLASS-BUSINESS SPRL.

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 CLASS-BUSINESS SPRL s'est engagé à verser à LOOKANDFIN FINANCE est plus élevé que si le même CLASS-BUSINESS SPRL avait emprunté le même montant sans faculté de remboursement anticipé.

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

4. 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.

5. 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.

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

FINANCE de rembourser les Prêteurs ayant financé l'Emprunteur est conditionnée par le remboursement préalable de LOOKANDFIN FINANCE par ce même Emprunteur.

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

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

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

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

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

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

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

A. Identité de l'émetteur - LOOKANDFIN FINANCE

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

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

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

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

LOOKANDFIN FINANCE est la société filiale de LOOKANDFIN.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Monsieur Frédéric LEVY MORELLE,

- Monsieur Dominique WROBLEWSKI.

Ces mêmes administrateurs sont également délégués à la gestion journalière.

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

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

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

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

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

B. Informations financières concernant l'émetteur

1° LOOKANDFIN FINANCE a été constituée le 26 octobre 2017 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, 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 2018, le niveau de ses capitaux propres s'élevait à 61.500 EUR et que depuis cette date, aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de ses capitaux propres. Par ailleurs, LOOKANDFIN FINANCE déclare que son endettement financier est nul.

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

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 l'offreur - LOOKANDFIN

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

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

2° 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*. Dans le cadre de cette activité, LOOKANDFIN preste un service de financement alternatif et met en présence des sociétés désireuses d'emprunter des fonds destinés à financer leur activité professionnelle, d'une part, et des personnes désireuses de réaliser un investissement sous la forme d'un prêt à intérêts, d'autre part.

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

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

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

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

D. Description du sous-jacent

1° Le sous-jacent est un contrat de prêt conclu entre la société CLASS-BUSINESS SPRL et LOOKANDFIN FINANCE.

Le montant prêté en principal par LOOKANDFIN FINANCE à la société CLASS-BUSINESS SPRL 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 CLASS-BUSINESS SPRL.

Le montant maximum qui pourra être prêté par LOOKANDFIN FINANCE à la société CLASS-BUSINESS SPRL sera de 600.000 EUR.

2° A. Identité de l'émetteur du sous-jacent, la société CLASS-BUSINESS SPRL

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société CLASS-BUSINESS SPRL, une société de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, au 132 Chaussée de Namur, 5030 Gembloux, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 468.674.603.

La société CLASS-BUSINESS SPRL n'a pas de site internet.

2° La société CLASS-BUSINESS SPRL est un promoteur immobilier spécialisé dans la conception et le développement de projets immobiliers ainsi que dans la gestion de parcs immobiliers locatifs.

3° Le capital social de la société CLASS-BUSINESS SPRL est détenu à 86,9% par Monsieur Etienne de Sauvage Vercour et à 13,10% par la SA CLASS-FINANCE.

4° Monsieur Etienne de Sauvage Vercour a perçu des rémunérations de dirigeant d'entreprise de 36.000 € de CLASS-BUSINESS SPRL en 2019.

Il existe d'une part des comptes courants au 30/06/2018, dans CLASS-BUSINESS SPRL au profit des entités et des personnes suivantes ;

- IMAGINE SCRL pour un montant de 5.900 EUR.
- Monsieur Etienne de Sauvage Vercour pour un montant de 26.032 EUR.
- MDC SPRL pour un montant de 82.544 EUR.

D'autre part, il existe d'une part des comptes courants au 30/06/2018 dans CLASS-BUSINESS SPRL à charge des entités suivantes ;

- CLASS-FINANCE SA pour un montant de 525.295 EUR.
- CLASSIMMO SPRL pour un montant de 67.750 EUR.
- CLASS-INVEST SA pour un montant de 9.417 EUR.
- GESTION de GEMBLOUX SPRL pour un montant de 191.008 EUR.
- EURO-GEMBLOUX SA pour un montant de 15.209 EUR.
- LE DARIC - HdM pour un montant de 14.071 EUR.

CLASS-BUSINESS SPRL ne perçoit pas de rémunération des personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.

5° Le gérant de la société CLASS-BUSINESS SPRL est Monsieur Etienne de Sauvage Vercour.

6° Le montant total des rémunérations payées au cours du dernier exercice par CLASS-BUSINESS SPRL à son gérant est de 36.000€.

Aucune somme n'a par ailleurs été provisionnée par CLASS-BUSINESS SPRL aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.

7° CLASS-BUSINESS SPRL atteste qu'aucune condamnation n'a été encourue par les administrateurs de CLASS-BUSINESS SPRL.

8° CLASS-BUSINESS SPRL atteste qu'aucun conflit d'intérêt n'est à signaler entre CLASS-BUSINESS SPRL, d'une part, et ses administrateurs ou actionnaires, d'autre part.

9° Il n'existe pas de commissaire aux comptes désigné au sein de CLASS-BUSINESS SPRL.

B. Informations financières concernant la société CLASS-BUSINESS SPRL

1° Les présents comptes annuels n'ont pas été audités par un réviseur et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

2° CLASS-BUSINESS SPRL atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles.

3° CLASS-BUSINESS SPRL déclare qu'au 31/12/2019, ses capitaux propres s'élevaient à 4.924.259 EUR et que, depuis cette date, aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de ses capitaux propres. L'endettement financier s'élevait par ailleurs à 2.943.686 EUR au 31/12/2019.

4° CLASS-BUSINESS SPRL atteste qu'aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de CLASS-BUSINESS SPRL n'est à signaler depuis la fin du dernier exercice.

Pour plus d'informations financière sur la société CLASS-BUSINESS SPRL, 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 600.000 EUR.

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

L’offre est également émise sous la Condition Suspensive n°2. En vertu de cette condition Suspensive n°2, le succès de la Levée de fonds est conditionné par la satisfaction préalable de l’exigence suivante :

- La mise en place d’une inscription hypothécaire de second rang de 25 000 EUR en principal complétée d’un mandat hypothécaire à concurrence de 575 000 EUR en principal sur l’immeuble situé au 69 avenue de la Faculté d’Agronomie à 5030 Gembloux.
- L’obtention d’un accord bancaire définitif pour le financement du Projet « Léopold 7-9 » pour un montant minimum de 2.287.404€ dont au minimum 50% de ce montant doit être structuré sous forme d’un crédit in fine d’une maturité supérieure ou égale à 10 ans.
- L’engagement de l’emprunteur de ne pas contracter un crédit de plus de 50.000 EUR auprès de Belfius sur l’immeuble situé au 69 avenue de la Faculté d’Agronomie à 5030 Gembloux.
- L’engagement de ne pas accorder de suretés supplémentaires sur l’immeuble situé au 69 avenue de la Faculté d’Agronomie à 5030 Gembloux (negative pledge).

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.

Le montant maximal de Souscription par investisseur est de de 100.000 EUR

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

Conformément aux articles 9.3 et 9.6 des Conditions Générales d’Utilisation de LOOKANDFIN, les investisseurs sont tenus de verser à LOOKANDFIN FINANCE le montant de leur prêt dans un délai de 14 jours à compter de leur Souscription. Ce paiement intervient avant que le délai pour la réalisation de la/des Condition(s) Suspensive(s) n’ait expiré. En cas de défaillance d’une Condition Suspensive, LOOKANDFIN FINANCE 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 01/02/2020 au 19/02/2020.

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

La Condition Suspensive n°1 doit être satisfaite pour le 19/02/2020 au plus tard. La Condition Suspensive n°2 doit être satisfaite pour le 06/03/2020 au plus tard.

Postérieurement à la réalisation de la/des Condition(s) Suspensive(s), 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 06/03/2020 au plus tard.

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

B. Raisons de l’Offre

1° Fondée il y a plus de trente ans par Etienne de Sauvage Vercour, CLASS-BUSINESS SPRL est une société immobilière spécialisée dans la rénovation lourde d’immeubles, la reconversion de friches industrielles, le développement de promotions immobilières et la gestion globale de parcs immobiliers.

Sa filiale SPRL Gestion de Gembloux réalise actuellement des rénovations sur 3 biens immeubles situés à Gembloux et dont elle est propriétaire : (i) le projet « Hôtel de Ville » situé au 10 Place de L’Hôtel de Ville à 5030 Gembloux, (ii) le projet « Léopold » situé au 7-9 Rue Léopold à 5030 Gembloux et (iii) le projet « Pierquin » situé au 18 Rue Pierquin à 5030 Gembloux. L’objectif poursuivi de SPRL Gestion de Gembloux consiste à la mise en locations des biens rénovés.

2° Le cout total des rénovations sur ces 3 immeubles est estimé à 7.954.000€. Cet investissement est financé comme suit :

- Fonds propres : 1.690.000€
- Crédit Look&Fin : 600.000€
- Crédits bancaires : 5.664.000€ dont
 - 2.832.000€ (50%) sous forme d’un crédit amortissable sur une durée de 20 ans
 - 2.832.000€ (50%) sous forme d’un crédit in fine sur une durée de 10 ans

Une fois la rénovation/construction achevée, les différents lots seront mis en location. Ces derniers généreront donc des loyers mensuels destinés à couvrir les remboursements des crédits bancaires susmentionnés. Il convient de noter que les loyers seront indexés chaque année augmentant de ce fait les cash flows générés.

La dette découlant de la présente Offre sera remboursée par les bénéfices générés par un autre projet immobilier en cours de réalisation : le projet « Chapelle Moureau » dont l’horizon de réalisation correspond à la maturité du prêt qui découle de la présente offre.

3° CLASS-BUSINESS SPRL recherche donc un financement de 600.000 € afin de financer une partie des couts de rénovations des projet « Hôtel de Ville », « Léopold » et « Pierquin ».

Partie IV – Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1° Les instruments de placement offerts sont des contrats de prêt standardisés au sens de l’article 3 § 1^{er}, 11° de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres publiques d’instruments de

placement. Ces contrats de prêt standardisés sont conclus entre LOOKANDFIN FINANCE, d'une part, et chaque Prêteur, d'autre part.

La somme des montants investis par les prêteurs en vue du financement de CLASS-BUSINESS SPRL 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 CLASS-BUSINESS SPRL.

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 CLASS-BUSINESS SPRL 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 48 mois de sorte que le remboursement de la dernière mensualité interviendra 48 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 sera joint aux contrats de prêt standardisés. Chaque mensualité comprendra une part de capital et d'intérêts pendant toute la durée du prêt. 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 06/03/2020.

Il est rappelé que comme mentionné en partie I de la présente note, l'Emprunteur disposera à l'issue des 24 premiers mois du prêt de la faculté de rembourser anticipativement le Contrat de 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 l'Emprunteur. Il est renvoyé à la partie I ci-dessus pour plus de détails.

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

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

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

6° Le taux d'intérêt annuel est fixe. Il s'agit d'un taux brut de 5,9 % l'an avant retenue du précompte mobilier.

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

Chaque mensualité comprend une part de capital et d'intérêts pendant toute la durée du prêt.

En cliquant [ici](#), vous trouverez un exemple de tableau d'amortissement sur la base d'un prêt d'un montant de 1000 EUR en capital qui, par hypothèse, serait libéré le 06/03/2020.

B. Garantie octroyée par un tiers concernant les instruments de placement : description du garant et de la garantie :

1° La société SPRL GESTION de GEMBLOUX, société de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, au 131A Avenue Louise, 1050 Bruxelles, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 453.759.961; est codébiteur solidaire du prêt. En d'autres termes, elle sera redevable du remboursement du prêt au même titre que CLASS-BUSINESS SPRL.

2° La société CLASS-BUSINESS SPRL octroie une inscription hypothécaire de second rang à concurrence de 25 000 EUR en principal complétée d'un mandat hypothécaire à hauteur de 575 000 EUR en principal sur l'immeuble qu'elle détient situé au 69 avenue de la Faculté d'Agronomie à 5030 Gembloux.

3° GESTION de GEMBLOUX SPRL s'engage à affecter le prix de vente des biens immeubles et fonciers faisant partie du projet dit « Chapelle Moureau », par priorité au remboursement du prêt consenti par LOOKANDFIN FINANCE à l'Emprunteur, après remboursement par GESTION de GEMBLOUX SPRL des financements bancaires afférents à ce projet.

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

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

1. Comptes annuels de la société CLASS-BUSINESS SPRL pour ses deux derniers exercices comptables.
2. Exemple de tableau d'amortissement : cliquer [ici](#)

| | | | | | | |
|------|---------------|-----------------|----|-----|-------------|-------|
| 20 | 30/04/2019 | BE 0468.674.603 | 15 | EUR | | |
| NAT. | Date du dépôt | N° | P. | D. | 19121.00299 | A 1.1 |

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination: **CLASS-BUSINESS**

Forme juridique: Société privée à responsabilité limitée

Adresse: Chaussée de Namur

N°: 132

Boîte:

Code postal: 5030 Commune: Gembloux

Pays Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de: Liège, division Namur

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0468.674.603

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

04-11-2002

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

30-04-2019

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-07-2017

au

30-06-2018

Exercice précédent du

01-07-2016

au

30-06-2017

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 6.2, A 6.4, A 6.5, A 6.6, A 6.7, A 6.9, A 7.2, A 8, A 9, A 10, A 11, A 13, A 14, A 15, A 16, A 17, A 18, A 19

| | | | |
|----|-----------------|--|-------|
| N° | BE 0468.674.603 | | A 2.1 |
|----|-----------------|--|-------|

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

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

DE SAUVAGE VERCOUR Etienne

Avenue du Bois de la Cambre 194
1050 Ixelles
BELGIQUE

Gérant

| | | | |
|----|-----------------|--|-------|
| N° | BE 0468.674.603 | | A 2.2 |
|----|-----------------|--|-------|

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

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

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 l'entreprise*,
- B. L'établissement des comptes annuels*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

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

| |
|------------------------|
| COMPTES ANNUELS |
|------------------------|

BILAN APRÈS RÉPARTITION

| Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|-------|---|------------------|--------------------|
| | ACTIF | | |
| | Frais d'établissement | | |
| | Actifs immobilisés | | |
| | Immobilisations incorporelles | | |
| | Immobilisations corporelles | | |
| | 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 | | |
| | Immobilisations financières | | |
| | Actifs circulants | | |
| | Créances à plus d'un an | | |
| | Créances commerciales | | |
| | Autres créances | | |
| | Stocks et commandes en cours d'exécution | | |
| | Stocks | | |
| | Commandes en cours d'exécution | | |
| | Créances à un an au plus | | |
| | Créances commerciales | | |
| | Autres créances | | |
| | Placements de trésorerie | | |
| | Valeurs disponibles | | |
| | Comptes de régularisation | | |
| | TOTAL DE L'ACTIF | | |
| | 20 | | |
| | 21/28 | 6.872.817 | 6.852.416 |
| 6.1.1 | 21 | | |
| 6.1.2 | 22/27 | 5.309.613 | 5.394.309 |
| | 22 | | 5.393.919 |
| | 23 | 5.293.049 | |
| | 24 | 16.565 | 390 |
| | 25 | | |
| | 26 | | |
| | 27 | | |
| 6.1.3 | 28 | 1.563.204 | 1.458.107 |
| | 29/58 | 1.249.525 | 1.516.706 |
| | 29 | | |
| | 290 | | |
| | 291 | | |
| | 3 | | |
| | 30/36 | | |
| | 37 | | |
| | 40/41 | 923.381 | 1.068.011 |
| | 40 | 100.360 | 143.801 |
| | 41 | 823.021 | 924.211 |
| | 50/53 | 108.755 | |
| | 54/58 | | 448.114 |
| | 490/1 | 217.389 | 580 |
| | 20/58 | 8.122.342 | 8.369.122 |

COMPTE DE RÉSULTATS

| | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|--|------|--------|---------------|--------------------|
| Produits et charges d'exploitation | | | | |
| Marge brute d'exploitation (+)/(-) | | 9900 | 230.526 | 571.141 |
| Dont: produits d'exploitation non récurrents | | 76A | | |
| Chiffre d'affaires | | 70 | | |
| Approvisionnements, marchandises, services et biens divers | | 60/61 | | |
| Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-) | 6.4 | 62 | 63.110 | 39.280 |
| Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles | | 630 | 105.783 | 103.908 |
| 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 | | 79.235 |
| Autres charges d'exploitation | | 640/8 | 2.534 | 100.881 |
| Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-) | | 649 | | |
| Charges d'exploitation non récurrentes | | 66A | | |
| Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-) | | 9901 | 59.100 | 247.838 |
| Produits financiers | 6.4 | 75/76B | 25.385 | 23.170 |
| Produits financiers récurrents | | 75 | 25.385 | 23.170 |
| Dont: subsides en capital et en intérêts | | 753 | | |
| Produits financiers non récurrents | | 76B | | |
| Charges financières | 6.4 | 65/66B | 83.785 | 156.929 |
| Charges financières récurrentes | | 65 | 83.785 | 156.929 |
| Charges financières non récurrentes | | 66B | | |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-) | | 9903 | 700 | 114.079 |
| Prélèvements sur les impôts différés | | 780 | 2.827 | 2.827 |
| Transfert aux impôts différés | | 680 | | |
| Impôts sur le résultat (+)/(-) | | 67/77 | | |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-) | | 9904 | 3.528 | 116.906 |
| Prélèvements sur les réserves immunisées | | 789 | 5.491 | 5.491 |
| Transfert aux réserves immunisées | | 689 | | |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-) | | 9905 | 9.019 | 122.397 |

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|--------------|---------------|--------------------|
| Bénéfice (Perte) à affecter | (+)/(-) 9906 | 31.180 | 28.281 |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter | (+)/(-) 9905 | 9.019 | 122.397 |
| Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent | (+)/(-) 14P | 22.161 | -94.117 |
| Prélèvements sur les capitaux propres | 791/2 | | |
| Affectations aux capitaux propres | 691/2 | 451 | 6.120 |
| au capital et aux primes d'émission | 691 | | |
| à la réserve légale | 6920 | 451 | 6.120 |
| aux autres réserves | 6921 | | |
| Bénéfice (Perte) à reporter | (+)/(-) 14 | 30.729 | 22.161 |
| Intervention d'associés dans la perte | 794 | | |
| Bénéfice à distribuer | 694/7 | | |
| Rémunération du capital | 694 | | |
| Administrateurs ou gérants | 695 | | |
| Employés | 696 | | |
| Autres allocataires | 697 | | |

ANNEXE
ETAT DES IMMOBILISATIONS

Immobilisations incorporelles

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Valeur comptable nette au terme de l'exercice

| Codes | Exercice | Exercice précédent |
|-------|------------|--------------------|
| 8059P | XXXXXXXXXX | 21.501 |
| 8029 | | |
| 8039 | | |
| 8049 | | |
| 8059 | 21.501 | |
| 8129P | XXXXXXXXXX | 21.501 |
| 8079 | | |
| 8089 | | |
| 8099 | | |
| 8109 | | |
| 8119 | | |
| 8129 | 21.501 | |
| 21 | | |

| | | |
|----|-----------------|---------|
| N° | BE 0468.674.603 | A 6.1.2 |
|----|-----------------|---------|

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|--|--------------|------------------|--------------------|
| Immobilisations corporelles | | | |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice | 8199P | XXXXXXXXXX | 3.291.660 |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée | 8169 | 21.087 | |
| Cessions et désaffectations | 8179 | | |
| Transferts d'une rubrique à une autre | (+)/(-) 8189 | | |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice | 8199 | 3.312.747 | |
| Plus-values au terme de l'exercice | 8259P | XXXXXXXXXX | 2.990.683 |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Actées | 8219 | | |
| Acquises de tiers | 8229 | | |
| Annulées | 8239 | | |
| Transférées d'une rubrique à une autre | (+)/(-) 8249 | | |
| Plus-values au terme de l'exercice | 8259 | 2.990.683 | |
| Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice | 8329P | XXXXXXXXXX | 888.034 |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Actés | 8279 | 105.783 | |
| Repris | 8289 | | |
| Acquis de tiers | 8299 | | |
| Annulés à la suite de cessions et désaffectations | 8309 | | |
| Transférés d'une rubrique à une autre | (+)/(-) 8319 | | |
| Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice | 8329 | 993.817 | |
| Valeur comptable nette au terme de l'exercice | 22/27 | 5.309.613 | |

| | | |
|----|-----------------|---------|
| N° | BE 0468.674.603 | A 6.1.3 |
|----|-----------------|---------|

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|--|--------------|------------|--------------------|
| Immobilisations financières | | | |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice | 8395P | XXXXXXXXXX | 505.071 |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Acquisitions | 8365 | 105.097 | |
| Cessions et retraits | 8375 | | |
| Transferts d'une rubrique à une autre | (+)/(-) 8385 | | |
| Autres mutations | (+)/(-) 8386 | | |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice | 8395 | 610.167 | |
| Plus-values au terme de l'exercice | 8455P | XXXXXXXXXX | 953.037 |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Actées | 8415 | | |
| Acquises de tiers | 8425 | | |
| Annulées | 8435 | | |
| Transférées d'une rubrique à une autre | (+)/(-) 8445 | | |
| Plus-values au terme de l'exercice | 8455 | 953.037 | |
| Réductions de valeur au terme de l'exercice | 8525P | XXXXXXXXXX | |
| Mutations de l'exercice | | | |
| 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 | | |
| Réductions de valeur au terme de l'exercice | 8525 | | |
| Montants non appelés au terme de l'exercice | 8555P | XXXXXXXXXX | |
| Mutations de l'exercice | (+)/(-) 8545 | | |
| Montants non appelés au terme de l'exercice | 8555 | | |
| Valeur comptable nette au terme de l'exercice | 28 | 1.563.204 | |

| | | |
|----|-----------------|-------|
| N° | BE 0468.674.603 | A 6.3 |
|----|-----------------|-------|

ETAT DES DETTES

Ventilation des dettes à l'origine à plus d'un an, en fonction de leur durée résiduelle

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

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

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

Dettes garanties

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes reçus sur commandes

Dettes salariales et sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise

Dettes financières

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

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes reçus sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise

| Codes | Exercice |
|-------|----------------|
| 42 | 153.893 |
| 8912 | 515.581 |
| 8913 | 872.960 |
| 8921 | |
| 891 | |
| 901 | |
| 8981 | |
| 8991 | |
| 9001 | |
| 9011 | |
| 9021 | |
| 9051 | |
| 9061 | |
| 8922 | |
| 892 | |
| 902 | |
| 8982 | |
| 8992 | |
| 9002 | |
| 9012 | |
| 9022 | |
| 9032 | |
| 9042 | |
| 9052 | |
| 9062 | |

| | | | |
|----|-----------------|--|-------|
| N° | BE 0468.674.603 | | A 6.8 |
|----|-----------------|--|-------|

RÈGLES D'ÉVALUATION

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des Sociétés.
Afin d'assurer l'image fidèle, elles n'ont pas été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent.
Le compte de résultat n'a pas été influencé par des produits ou des charges importants, ou relatifs à un exercice antérieur.
Les frais de constitution et d'augmentation de capital sont portés à l'actif.
Le montant de l'actif des immobilisations incorporelles ne comprend pas de frais de recherche et développement.
Le passif ne comporte pas de dettes à long terme, non productive d'intérêts ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible.

| | | |
|----|-----------------|-------|
| N° | BE 0468.674.603 | A 7.1 |
|----|-----------------|-------|

**AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER
EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS**

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles l'entreprise détient une participation (comprise dans la rubrique 28 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles l'entreprise détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 28 et 50/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital souscrit.

| DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE | Droits sociaux détenus | | | | Données extraites des derniers comptes annuels disponibles | | | |
|---|------------------------|-------------|------|------------------|--|-------------|---------------------------|--------------|
| | Nature | directement | | par les filiales | Comptes annuels arrêtés au | Code devise | Capitaux propres | Résultat net |
| | | Nombre | % | % | | | (+) ou (-) (en unités) | |
| GEGEM BE 0453.759.961 Société privée à responsabilité limitée Avenue Louise 131A 1050 Ixelles BELGIQUE | Parts sociales | 645 | 100 | 0 | 31-12-2017 | EUR | 909.555 | -15.205 |
| LES HAUTS DE MERBRAINE BE 0424.400.041 Société anonyme Avenue Louise 131A 1050 Ixelles BELGIQUE | Parts sociales | 750 | 100 | 0 | 31-12-2017 | EUR | -87.215 | -94.542 |
| IMAGINE SCRL BE 0443.482.317 Société coopérative à responsabilité limitée Chaussée de Namur 132 5030 Gembloux BELGIQUE | Capital variable | 1 | 14,5 | 0 | 30-09-2018 | EUR | 33.292 | 27.231 |
| F.I.B.A. BE 0400.479.940 Société privée à responsabilité limitée Avenue Louise 131A 1050 Ixelles BELGIQUE | Parts SDVN | 2.200 | 100 | 0 | 30-06-2018 | EUR | 123.211 | -853 |

| | | |
|----|-----------------|------|
| N° | BE 0468.674.603 | A 12 |
|----|-----------------|------|

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise:

218

Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent

Nombre moyen de travailleurs
 Nombre d'heures effectivement
 prestées
 Frais de personnel

| Codes | 1. Temps plein | 2. Temps partiel | 3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) | | 3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) | |
|-------|----------------|------------------|--|-----|---|-----|
| | (exercice) | (exercice) | (exercice) | | (exercice précédent) | |
| 100 | | | | ETP | | ETP |
| 101 | | | | T | | T |
| 102 | | | | T | | T |

A la date de clôture de l'exercice

Nombre de travailleurs

Par type de contrat de travail

Contrat à durée indéterminée
 Contrat à durée déterminée
 Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini
 Contrat de remplacement

Par sexe et niveau d'études

Hommes
 de niveau primaire
 de niveau secondaire
 de niveau supérieur non universitaire
 de niveau universitaire
 Femmes
 de niveau primaire
 de niveau secondaire
 de niveau supérieur non universitaire
 de niveau universitaire

Par catégorie professionnelle

Personnel de direction
 Employés
 Ouvriers
 Autres

| Codes | 1. Temps plein | 2. Temps partiel | 3. Total en équivalents temps plein |
|-------|----------------|------------------|-------------------------------------|
| 105 | | | |
| 110 | | | |
| 111 | | | |
| 112 | | | |
| 113 | | | |
| 120 | | | |
| 1200 | | | |
| 1201 | | | |
| 1202 | | | |
| 1203 | | | |
| 121 | | | |
| 1210 | | | |
| 1211 | | | |
| 1212 | | | |
| 1213 | | | |
| 130 | | | |
| 134 | | | |
| 132 | | | |
| 133 | | | |

Tableau des mouvements du personnel au cours de l'exercice

Entrées

Nombre de travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice

Sorties

Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice

| Codes | 1. Temps plein | 2. Temps partiel | 3. Total en équivalents temps plein |
|-------|----------------|------------------|-------------------------------------|
| 205 | | | |
| 305 | | | |

Renseignements sur les formations pour les travailleurs au cours de l'exercice

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'entreprise

dont coût brut directement lié aux formations

dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs

dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'entreprise

Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'entreprise

| Codes | Hommes | Codes | Femmes |
|-------|--------|-------|--------|
| 5801 | | 5811 | |
| 5802 | | 5812 | |
| 5803 | | 5813 | |
| 58031 | | 58131 | |
| 58032 | | 58132 | |
| 58033 | | 58133 | |
| 5821 | | 5831 | |
| 5822 | | 5832 | |
| 5823 | | 5833 | |
| 5841 | | 5851 | |
| 5842 | | 5852 | |
| 5843 | | 5853 | |

| | | | | | | |
|------|---------------|-----------------|----|-----|-------------|-------|
| 20 | 06/03/2018 | BE 0468.674.603 | 16 | EUR | | |
| NAT. | Date du dépôt | N° | P. | D. | 18064.00375 | A 1.1 |

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION

Dénomination: **CLASS-BUSINESS**

Forme juridique: Société privée à responsabilité limitée

Adresse: Chaussée de Namur N°: 132 Boîte:

Code postal: 5030 Commune: Gembloux

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de Commerce de: Liège, division Namur

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise BE 0468.674.603

Date du dépôt de l'acte constitutif ou du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts. 04-11-2002

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du 05-03-2018

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-07-2016 au 30-06-2017

Exercice précédent du 01-07-2015 au 30-06-2016

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 6.2, A 6.4, A 6.5, A 6.6, A 6.7, A 6.9, A 7.2, A 9, A 10, A 11

**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 l'entreprise

DE SAUVAGE VERCOUR Etienne

Avenue du Bois de la Cambre 194

1050 Ixelles

BELGIQUE

Gérant

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 l'entreprise*,
- 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.

| | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|------|-------|-------------------------|-------------------------|
| PASSIF | | | | |
| CAPITAUX PROPRES | | 10/15 | <u>5.001.732</u> | <u>5.184.825</u> |
| Capital | | 10 | 868.600 | 868.600 |
| Capital souscrit | | 100 | 868.600 | 868.600 |
| Capital non appelé | | 101 | | |
| Primes d'émission | | 11 | | |
| Plus-values de réévaluation | | 12 | 3.943.720 | 4.243.720 |
| Réserves | | 13 | 167.251 | 166.622 |
| Réserve légale | | 130 | 6.178 | 58 |
| Réserves indisponibles | | 131 | | |
| Pour actions propres | | 1310 | | |
| Autres | | 1311 | | |
| Réserves immunisées | | 132 | 161.073 | 166.564 |
| Réserves disponibles | | 133 | | |
| Bénéfice (Perte) reporté(e) | | 14 | 22.161 | -94.117 |
| | | | (+)/(-) | |
| Subsides en capital | | 15 | | |
| Avance aux associés sur répartition de l'actif net | | 19 | | |
| PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS | | 16 | <u>382.175</u> | <u>305.767</u> |
| Provisions pour risques et charges | | 160/5 | 299.235 | 220.000 |
| Pensions et obligations similaires | | 160 | 299.235 | 220.000 |
| Charges fiscales | | 161 | | |
| Grosses réparations et gros entretien | | 162 | | |
| Obligations environnementales | | 163 | | |
| Autres risques et charges | | 164/5 | | |
| Impôts différés | | 168 | 82.940 | 85.767 |
| DETTES | | 17/49 | <u>2.985.216</u> | <u>3.089.924</u> |
| Dettes à plus d'un an | 6.3 | 17 | 1.266.300 | 1.374.396 |
| Dettes financières | | 170/4 | 1.266.300 | 1.374.396 |
| Établissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées | | 172/3 | 1.266.300 | 1.374.396 |
| Autres emprunts | | 174/0 | | |
| Dettes commerciales | | 175 | | |
| Acomptes reçus sur commandes | | 176 | | |
| Autres dettes | | 178/9 | | |
| Dettes à un an au plus | 6.3 | 42/48 | 1.714.678 | 1.715.528 |
| Dettes à plus d'un an échéant dans l'année | | 42 | 107.908 | 131.357 |
| Dettes financières | | 43 | 647.256 | 1.434.601 |
| Établissements de crédit | | 430/8 | 647.256 | 1.434.601 |
| Autres emprunts | | 439 | | |
| Dettes commerciales | | 44 | 157.524 | 71.341 |
| Fournisseurs | | 440/4 | 157.524 | 71.341 |
| Effets à payer | | 441 | | |
| Acomptes reçus sur commandes | | 46 | 498.520 | |
| Dettes fiscales, salariales et sociales | | 45 | 5.487 | 3.367 |
| Impôts | | 450/3 | 2.437 | 367 |
| Rémunérations et charges sociales | | 454/9 | 3.050 | 3.000 |
| Autres dettes | | 47/48 | 297.982 | 74.863 |
| Comptes de régularisation | | 492/3 | 4.238 | |
| TOTAL DU PASSIF | | 10/49 | 8.369.122 | 8.580.517 |

COMpte DE RÉSULTATS

| | Ann. | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|--|------|--------|----------------|--------------------|
| Produits et charges d'exploitation | | | | |
| Marge brute d'exploitation (+)/(-) | | 9900 | 571.141 | 208.522 |
| Dont: produits d'exploitation non récurrents | | 76A | | |
| Chiffre d'affaires | | 70 | | |
| Approvisionnements, marchandises, services et biens divers | | 60/61 | | |
| Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-) | 6.4 | 62 | 39.280 | 39.000 |
| Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles | | 630 | 103.908 | 112.241 |
| 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 | 79.235 | |
| Autres charges d'exploitation | | 640/8 | 100.881 | 7.305 |
| Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-) | | 649 | | |
| Charges d'exploitation non récurrentes | | 66A | | |
| Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-) | | 9901 | 247.838 | 49.976 |
| Produits financiers | 6.4 | 75/76B | 23.170 | 35.811 |
| Produits financiers récurrents | | 75 | 23.170 | 35.811 |
| Dont: subsides en capital et en intérêts | | 753 | | |
| Produits financiers non récurrents | | 76B | | |
| Charges financières | 6.4 | 65/66B | 156.929 | 133.426 |
| Charges financières récurrentes | | 65 | 156.929 | 133.426 |
| Charges financières non récurrentes | | 66B | | |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-) | | 9903 | 114.079 | -47.639 |
| Prélèvements sur les impôts différés | | 780 | 2.827 | 2.827 |
| Transfert aux impôts différés | | 680 | | |
| Impôts sur le résultat (+)/(-) | | 67/77 | | |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-) | | 9904 | 116.906 | -44.811 |
| Prélèvements sur les réserves immunisées | | 789 | 5.491 | 5.491 |
| Transfert aux réserves immunisées | | 689 | | |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-) | | 9905 | 122.397 | -39.320 |

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

| | | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|---|----------------|-------|---------------|--------------------|
| Bénéfice (Perte) à affecter | (+)/(-) | 9906 | 28.281 | -94.117 |
| Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter | (+)/(-) | 9905 | 122.397 | -39.320 |
| Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent | (+)/(-) | 14P | -94.117 | -54.797 |
| Prélèvements sur les capitaux propres | | 791/2 | | |
| Affectations aux capitaux propres | | 691/2 | 6.120 | |
| au capital et aux primes d'émission | | 691 | | |
| à la réserve légale | | 6920 | 6.120 | |
| aux autres réserves | | 6921 | | |
| Bénéfice (Perte) à reporter | (+)/(-) | 14 | 22.161 | -94.117 |
| Intervention d'associés dans la perte | | 794 | | |
| Bénéfice à distribuer | | 694/7 | | |
| Rémunération du capital | | 694 | | |
| Administrateurs ou gérants | | 695 | | |
| Employés | | 696 | | |
| Autres allocataires | | 697 | | |

**ANNEXE
ETAT DES IMMOBILISATIONS**

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|--|---------|---------------|--------------------|
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice | 8059P | XXXXXXXXXX | 21.501 |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée | 8029 | | |
| Cessions et désaffectations | 8039 | | |
| Transferts d'une rubrique à une autre | 8049 | | |
| | (+)/(-) | | |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice | 8059 | 21.501 | |
| Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice | 8129P | XXXXXXXXXX | 19.651 |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Actés | 8079 | 1.850 | |
| Repris | 8089 | | |
| Acquis de tiers | 8099 | | |
| Annulés à la suite de cessions et désaffectations | 8109 | | |
| Transférés d'une rubrique à une autre | 8119 | | |
| | (+)/(-) | | |
| Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice | 8129 | 21.501 | |
| VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE | 21 | | |

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|--|---------|-------------------|--------------------|
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice | 8199P | XXXXXXXXXX | 3.810.242 |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Acquisitions, y compris la production immobilisée | 8169 | 1.437 | |
| Cessions et désaffectations | 8179 | 520.019 | |
| Transferts d'une rubrique à une autre | 8189 | | |
| | (+)/(-) | | |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice | 8199 | 3.291.660 | |
| Plus-values au terme de l'exercice | 8259P | XXXXXXXXXX | 3.290.683 |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Actées | 8219 | | |
| Acquises de tiers | 8229 | | |
| Annulées | 8239 | 300.000 | |
| Transférées d'une rubrique à une autre | 8249 | | |
| | (+)/(-) | | |
| Plus-values au terme de l'exercice | 8259 | 2.990.683 | |
| Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice | 8329P | XXXXXXXXXX | 798.361 |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Actés | 8279 | 102.058 | |
| Repris | 8289 | | |
| Acquis de tiers | 8299 | | |
| Annulés à la suite de cessions et désaffectations | 8309 | 12.385 | |
| Transférés d'une rubrique à une autre | 8319 | | |
| | (+)/(-) | | |
| Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice | 8329 | 888.034 | |
| VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE | 22/27 | 5.394.309 | |

| | Codes | Exercice | Exercice précédent |
|--|--------------|-------------------------|--------------------|
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES | | | |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice | 8395P | XXXXXXXXXX | 424.628 |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Acquisitions | 8365 | 80.443 | |
| Cessions et retraits | 8375 | | |
| Transferts d'une rubrique à une autre | (+)/(-) 8385 | | |
| Autres mutations | (+)/(-) 8386 | | |
| Valeur d'acquisition au terme de l'exercice | 8395 | 505.071 | |
| Plus-values au terme de l'exercice | 8455P | XXXXXXXXXX | 953.037 |
| Mutations de l'exercice | | | |
| Actées | 8415 | | |
| Acquises de tiers | 8425 | | |
| Annulées | 8435 | | |
| Transférées d'une rubrique à une autre | (+)/(-) 8445 | | |
| Plus-values au terme de l'exercice | 8455 | 953.037 | |
| Réductions de valeur au terme de l'exercice | 8525P | XXXXXXXXXX | |
| Mutations de l'exercice | | | |
| 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 | | |
| Réductions de valeur au terme de l'exercice | 8525 | | |
| Montants non appelés au terme de l'exercice | 8555P | XXXXXXXXXX | |
| Mutations de l'exercice | (+)/(-) 8545 | | |
| Montants non appelés au terme de l'exercice | 8555 | | |
| VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE | 28 | <u>1.458.107</u> | |

ETAT DES DETTES

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

| | Codes | Exercice |
|--|-------|----------------|
| Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année | 42 | 107.908 |
| Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir | 8912 | 389.325 |
| Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir | 8913 | 876.975 |

DETTES GARANTIES

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 reçus 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 l'entreprise

| | | |
|---|------|--|
| 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 reçus 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 l'entreprise

| | | |
|--|------|--|
| | 9062 | |
|--|------|--|

RÈGLES D'ÉVALUATION

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des Sociétés.
Afin d'assurer l'image fidèle, elles n'ont pas été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent.
Le compte de résultat n'a pas été influencé par des produits ou des charges importants, ou relatifs à un exercice antérieur.
Les frais de constitution et d'augmentation de capital sont portés à l'actif.
Le montant de l'actif des immobilisations incorporelles ne comprend pas de frais de recherche et développement.
Le passif ne comporte pas de dettes à long terme, non productive d'intérêts ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible.

AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS

INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles l'entreprise détient une participation (comprise dans la rubrique 28 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles l'entreprise détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 28 et 50/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital souscrit.

| DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE | Droits sociaux détenus | | | Données extraites des derniers comptes annuels disponibles | | | | |
|--|------------------------|-------------|-----|--|----------------------------|-------------|---------------------------|--------------|
| | Nature | directement | | par les filiales | Comptes annuels arrêtés au | Code devise | Capitaux propres | Résultat net |
| | | Nombre | % | % | | | (+) ou (-) (en unités) | |
| GEGEM BE 0453.759.961 Société privée à responsabilité limitée Avenue Louise 131/A 1050 Ixelles BELGIQUE | Parts sociales | 645 | 100 | 0 | 31-12-2016 | EUR | 924.760 | -91.412 |
| LES HAUTS DE MERBRAINE BE 0424.400.041 Société anonyme Avenue Louise 131A 1050 Ixelles BELGIQUE | Parts sociales | 750 | 100 | 0 | 31-12-2016 | EUR | 18.748 | -7.631 |

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE L'ENTREPRISE À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES

telle qu'elle résulte des déclarations reçues par l'entreprise en vertu du Code des sociétés, art. 631 §2 dernier alinéa et art. 632 §2 dernier alinéa; de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes, art. 14 alinéa 4; de l'arrêté royal du 21 août 2008 fixant les règles complémentaires applicables à certains systèmes multilatéraux de négociation, art. 5.

| DÉNOMINATION des personnes détenant des droits sociaux dans la société, avec mention de L'ADRESSE (du siège statutaire pour les personnes morales) et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE | Droits sociaux détenus | | | |
|---|------------------------|--------------------------|-----------------------|---|
| | Nature | Nombre de droits de vote | | % |
| | | Attachés à des titres | Non liés à des titres | |
| | | | | |

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise:

218

Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

| | Codes | 1. Temps plein | 2. Temps partiel | 3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) | 3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) |
|--|-------|----------------|------------------|--|---|
| | | (exercice) | (exercice) | (exercice) | (exercice précédent) |
| Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent | | | | | |
| Nombre moyen de travailleurs | 100 | | | ETP | ETP |
| Nombre d'heures effectivement prestées | 101 | | | T | T |
| Frais de personnel | 102 | | | T | T |

A la date de clôture de l'exercice**Nombre de travailleurs****Par type de contrat de travail**

Contrat à durée indéterminée

Contrat à durée déterminée

Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini

Contrat de remplacement

Par sexe et niveau d'études

Hommes

de niveau primaire

de niveau secondaire

de niveau supérieur non universitaire

de niveau universitaire

Femmes

de niveau primaire

de niveau secondaire

de niveau supérieur non universitaire

de niveau universitaire

Par catégorie professionnelle

Personnel de direction

Employés

Ouvriers

Autres

| Codes | 1. Temps plein | 2. Temps partiel | 3. Total en équivalents temps plein |
|-------|----------------|------------------|-------------------------------------|
| 105 | | | |
| 110 | | | |
| 111 | | | |
| 112 | | | |
| 113 | | | |
| 120 | | | |
| 1200 | | | |
| 1201 | | | |
| 1202 | | | |
| 1203 | | | |
| 121 | | | |
| 1210 | | | |
| 1211 | | | |
| 1212 | | | |
| 1213 | | | |
| 130 | | | |
| 134 | | | |
| 132 | | | |
| 133 | | | |

Tableau des mouvements du personnel au cours de l'exercice

| | Codes | 1. Temps plein | 2. Temps partiel | 3. Total en équivalents temps plein |
|---|-------|----------------|------------------|-------------------------------------|
| <p>Entrées</p> <p>Nombre de travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice</p> | 205 | | | |
| <p>Sorties</p> <p>Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice</p> | 305 | | | |

Renseignements sur les formations pour les travailleurs au cours de l'exercice

| | Codes | Hommes | Codes | Femmes |
|--|-------|--------|-------|--------|
| Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur | | | | |
| Nombre de travailleurs concernés | 5801 | | 5811 | |
| Nombre d'heures de formation suivies | 5802 | | 5812 | |
| Coût net pour l'entreprise | 5803 | | 5813 | |
| dont coût brut directement lié aux formations | 58031 | | 58131 | |
| dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs | 58032 | | 58132 | |
| dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire) | 58033 | | 58133 | |
| Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur | | | | |
| Nombre de travailleurs concernés | 5821 | | 5831 | |
| Nombre d'heures de formation suivies | 5822 | | 5832 | |
| Coût net pour l'entreprise | 5823 | | 5833 | |
| Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur | | | | |
| Nombre de travailleurs concernés | 5841 | | 5851 | |
| Nombre d'heures de formation suivies | 5842 | | 5852 | |
| Coût net pour l'entreprise | 5843 | | 5853 | |