



# GESTION PRIVÉE

**FINANCEMENT D'ACTIFS  
ÉCORESPONSABLES**

# FINANCEMENT D'ACTIFS ÉCORESPONSABLES

**PARTICIPEZ AU DÉVELOPPEMENT DE PROJETS À FORT IMPACT  
SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL**

## CONTEXTE

---

Une entreprise souhaite financer des projets liés à la transition énergétique : immobilier durable, énergies renouvelables, ...

## OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT

---

Financement de projets en complément d'un financement bancaire / corporate, en s'appuyant sur les parties prenantes (collectivités locales, EDF, ...)

## TYPE DE FINANCEMENT

---

Outils de dette amortissables ou in fine

## FISCALITÉ ASSOCIÉE

---

- Pour les particuliers : PFU de 30% sur les intérêts de prêts ou uniquement les prélèvements sociaux de 17,2% sur les coupons des minibons et des obligations souscrits via le PEA-PME
- Pour les professionnels : fiscalité IS de 15% pour les obligations en cas de taux réduit et de 15% pour les minibons retenus à la source ; sauf option IR

## GESTION DU RISQUE / MOYENS DE SÉCURISATION

---

- Sélection rigoureuse des entreprises éligibles, notamment : expérience des dirigeants, savoir-faire technique, % de réservation (immobilier) / validité et durée des contrats d'achat EDF (ENR)
- Sécurisation possible à partir des actifs financés ou des contrats d'achat EDF, fiducie-sûreté, affectation hypothécaire, caution personnelle et solidaire, ordre de paiement irrévocable auprès du notaire, garantie à première demande, garantie financière d'achèvement, ...

**6 à 9%**

---

Rendement brut moyen  
attendu par année

**3 à 5 ans**

---

Horizon de placement

**0 €**

---

Aucun frais d'entrée  
ni de gestion

## CAS PRATIQUE 1

### CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE SENIOR ET DE LOGEMENTS SOCIAUX ÉCORESPONSABLES À HORNOY-LE-BOURG

#### Contexte

Urban Steel Group développe des bâtiments à ossatures métalliques, plus écologiques et plus économiques que les constructions béton classiques. Hornoy-le-Bourg a ainsi passé une commande d'un programme d'une valeur de 5,4 M€.

**Opportunité d'investissement :** financement du projet par tranches d'investissement correspondant aux étapes clés de la construction, afin d'optimiser l'utilisation des fonds levés

**Type de financement :** Obligations simples in fine

**Rendement moyen attendu :** 6% brut / an

**Frais :** aucun frais d'entrée ni de gestion

**Horizon de placement :** 5 ans

#### Gestion du risque / Moyens de sécurisation :

- Analyse multidimensionnelle de la société et des caractéristiques du projet (le taux de réservation atteint 100% ; la contrepartie est une collectivité locale ; la destination est à vocation sociale)
- Garantie Financière d'Achèvement
- Garantie à Première Demande

## CAS PRATIQUE 2

### OPTIMISATION DE CENTRALES HYDROÉLECTRIQUES EN BRETAGNE

#### Contexte

Forces Motrices et Energies Renouvelables (FMER) souhaitait optimiser la productivité de ses deux centrales hydroélectriques en changeant le système d'ouverture des directrices des turbines avec des vérins hydrauliques.

**Opportunité d'investissement :** financement de l'intégralité des investissements, sans accompagnement bancaire mais après analyse des contrats EDF

**Type de financement :** prêt amortissable

**Rendement moyen attendu :** 8,5% brut / an

**Frais :** aucun frais d'entrée ni de gestion

**Horizon de placement :** 36 mois

#### Gestion du risque / Moyen de sécurisation :

- Analyse multidimensionnelle de la société, du parcours de son dirigeant et des contrats d'achat EDF (valables jusqu'à octobre 2032)
- Intermédiation par un expert du financement professionnel



#### EXEMPLE DE PLACEMENT

Investissement : 10 000 €

Rendement brut de 6% : 3 000 €

- Année 1 : 600 € d'intérêts
- Année 2 : 600 € d'intérêts
- Année 3 : 600 € d'intérêts
- Année 4 : 600 € d'intérêts
- Année 5 : 600 € d'intérêts + 10 000 € de capital



#### EXEMPLE DE PLACEMENT

Investissement : 2 000 €

Montant total remboursé : 2 273 €  
en 36 mensualités de 63 €

dont rendement brut de 8,5% : 273 €

- Année 1 : 147 € d'intérêts
- Année 2 : 92 € d'intérêts
- Année 3 : 34 € d'intérêts



[WWW.LESENTREPRETEURS.COM](http://WWW.LESENTREPRETEURS.COM)

L'INVESTISSEMENT PARTICIPATIF PRÉSENTE UN RISQUE IMPORTANT DE PERTE PARTIELLE OU TOTALE DU CAPITAL AINSI QU'UN RISQUE D'ILLIQUIDITÉ.

La société Les Entrepreneurs, SAS au capital de 191.670 € sise au 34, rue de l'Ourcq à PARIS (75019), immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 805 291 317 exerce en qualité d'Intermédiaire en Financement Participatif (IFP) sous le contrôle de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution), de Conseiller en Investissement Participatif (CIP) sous le contrôle de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers), et est enregistrée à l'ORIAS sous le numéro 14007053.