



GESTION PRIVÉE

**FINANCEMENT DE
L'ÉCONOMIE LOCALE**

FINANCEMENT DE L'ÉCONOMIE LOCALE

PARTICIPEZ AU DÉVELOPPEMENT D'ENTREPRISES DE PROXIMITÉ

CONTEXTE

Une entreprise ancrée dans un territoire, un commerce de proximité ou un restaurant en franchise, ... souhaite compléter le financement de ses investissements, notamment immatériels.

OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT

Financement de projets, participant au dynamisme de l'économie locale, en complément d'un financement bancaire / corporate

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 : viabilité financière (dont débouchés / profondeur de marché), expérience des dirigeants, qualité de l'accompagnement de la tête de réseau (cf franchise / commerce associé), ...
- Sécurisation possible à partir du patrimoine de l'entrepreneur
- Intermédiation par des experts du financement professionnel

6 à 9%

Rendement brut moyen
attendu par année

24 à 48 mois

Horizon de placement

0 €

Aucun frais d'entrée
ni de gestion

CAS PRATIQUE 1

FABRICATION D'UN WHISKY PREMIUM EN CHARENTES

Contexte

La Distillerie de Bercloux, déjà reconnue pour la qualité de ses alcools de plantes / fruits, souhaitait produire un whisky premium en Charentes et devait ainsi investir dans des matières premières (50 tonnes de malt d'orge) et du matériel (100 fûts permettant de produire l'équivalent de 45 000 bouteilles de whisky single malt).

Opportunité d'investissement : financement de l'intégralité des investissements, sans accompagnement bancaire mais avec un accompagnement dans l'optimisation des ventes sur internet

Type de financement : prêt amortissable

Rendement moyen attendu : 7,5% brut / an

Frais : aucun frais d'entrée ni de gestion

Horizon de placement : 48 mois

Gestion du risque / Moyens de sécurisation :

- Analyse multidimensionnelle de la société, du parcours de son dirigeant et des débouchés potentiels
- Accompagnement dans l'optimisation des ventes sur internet : la progression du chiffre d'affaires e-commerce a permis de couvrir largement les frais de financement

CAS PRATIQUE 2

OUVERTURES DE 4 AGENCES CENTURY 21 (59, 83, 91 ET 75)

Contexte

Fort de plus de 900 agences en France, le réseau Century 21 poursuit son maillage territorial et accueille régulièrement de nouveaux franchisés. Ces derniers sollicitent nos courtiers en financement professionnel partenaires pour compléter le financement de leur investissement initial.

Opportunité d'investissement : financement complémentaire à la banque et à l'apport personnel de ces futurs franchisés, leur permettant d'ouvrir leur propre agence sous enseigne Century 21

Type de financement : prêt amortissable

Rendement moyen attendu : 8,5% brut / an

Frais : aucun frais d'entrée ni de gestion

Horizon de placement : 36 à 48 mois

Gestion du risque / Moyens de sécurisation :

- Analyse multidimensionnelle des dossiers de candidature à la franchise : parcours des futurs dirigeants, prévisionnel, étude locale de marché, ...
- Analyse de la tête de réseau : solidité financière, cohérence de la stratégie de développement, qualité de l'accompagnement des franchisés, ...



EXEMPLE DE PLACEMENT

Investissement : 2 000 €

Montant total remboursé : 2 321 €
en 48 mensualités de 48 €

dont rendement brut de 7,5% : 321 €

- Année 1 : 135 € d'intérêts
- Année 2 : 100 € d'intérêts
- Année 3 : 63 € d'intérêts
- Année 4 : 23 € d'intérêts



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

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.