



GESTION PRIVÉE

DETTE PRIVÉE SÉCURISÉE
ACTIFS ÉCORESPONSABLES

FINANCEMENT D'ACTIFS ÉCORESPONSABLES - DETTE À IMPACT

**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, ...) et avec taux d'intérêt corrélé à l'impact social et environnemental.

TYPE DE FINANCEMENT

Outils de dette amortissables ou in fine avec un taux ajustable, type «green bonds»

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, ...

8 à 10%

Rendement brut moyen
attendu par année

2 à 5 ans

Horizon de placement

0 €

Aucun frais d'entrée
ni de gestion

CAS PRATIQUE 1

AMÉLIORATION DE LA PRODUCTIVITÉ D'UNE CENTRALE HYDROÉLECTRIQUE

250K€ COLLECTÉS

Contexte

Forces Motrices et Energies Renouvelables (FMER) souhaitait optimiser la productivité d'une centrale hydroélectrique en permettant aux 2 turbines de fonctionner en vitesse variable ; objectif : augmenter le productible de 30%.

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

Type de financement : Obligations simples amortissables

Rendement moyen attendu : 8% brut / an

Frais : aucun frais d'entrée ni de gestion

Horizon de placement : 3 ans

Gestion du risque / Moyens de sécurisation :

- Analyse multidimensionnelle de la société, du parcours de son dirigeant et des contrats d'achat EDF (valables jusqu'à octobre 2032)
- Nantissement des comptes bancaires des sociétés mère & fille

CAS PRATIQUE 2

CO-PROMOTION PUBLIQUE / PRIVÉE D'UN VILLAGE D'ARTISANS AUX PORTES DE PARIS

885K€ COLLECTÉS

Contexte

Co-promotion publique/privée d'un village d'artisans aux portes de Paris, à impact carbone 100% compensé + 100% commercialisée en VEFA (clause de financement levée).

Opportunité d'investissement : financement d'une partie du foncier sous la forme de «green bonds» ; le promoteur étant incentivé sur le développement de la biodiversité.

Type de financement : Obligations simples in fine à taux ajustable

Rendement moyen attendu : 11% brut / an +1% sous conditions

Frais : aucun frais d'entrée ni de gestion

Horizon de placement : 24 mois

Gestion du risque / Moyen 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)
- Sécurisation : pré-commercialisation à 100%, garantie à 1ère demande et caution personnelle notariées, Garantie Financière d'Achèvement (GFA)



EXEMPLE DE PLACEMENT

Investissement : 10 000 €

Montant total remboursé : 11 268 € en
36 mensualités de 313 €



EXEMPLE DE PLACEMENT

Investissement : 10 000 €

Montant total remboursé : 12 200 €
Intérêts semestriels de 550 € + capital
de 10 000 € in fine



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.