

|  |    |
|--|----|
| <b>Préface</b> .....   | 5  |
| Le Centre de Connaissances du Financement des PME – Le CeFiP .....                             | 5  |
| Un vade-mecum pour réussir le financement d'un projet .....                                    | 6  |
| Conclusion .....   | 7  |
| <b>Les auteurs</b> .....   | 9  |
| Serge Peffer .....   | 9  |
| Édouard Abbeloos .....   | 9  |
| Christine Collet .....   | 10 |
| Chris Dauw .....   | 10 |
| Delphine Roloux .....  | 10 |
| <b>Sommaire</b> .....  | 11 |
| <b>Introduction – Préambule</b> .....  | 13 |
| Remarques importantes .....  | 14 |
| <b>PARTIE 1</b>  |    |
| <b>Analyse financière, besoins de financement<br/>et conditions d'octroi des crédits</b> ..... |    |
| 17   |    |
| <b>1. Présentation des états financiers</b> .....  | 19 |
| <b>1.1 Bilan</b> .....   | 20 |
| 1.1.1 Le passif .....  | 20 |
| 1.1.2 L'actif .....  | 21 |
| <b>1.2 Compte de résultats</b> .....   | 22 |
| <b>1.3 Fonds de roulement, besoin en fonds de roulement, trésorerie</b> ...                    | 24 |
| 1.3.1 Fonds de roulement (FR) .....  | 24 |
| 1.3.2 Besoin en fonds de roulement (BFR) .....   | 26 |
| 1.3.3 Trésorerie .....   | 27 |
| <b>1.4 Tableau de financement</b> .....  | 29 |
| 1.4.1 Première partie : le tableau des emplois et des ressources .....                         | 29 |
| 1.4.2 Deuxième partie : le tableau de variation du besoin<br>en fonds de roulement .....       | 30 |
| 1.4.3 Exemple .....  | 32 |
| 1.4.4 Sources .....  | 35 |
| <b>2. Calcul des besoins globaux de financement</b> .....                                      | 37 |
| <b>2.1 Investissements</b> .....   | 38 |
| <b>2.2 Besoins en fonds de roulement</b> .....   | 39 |
| 2.2.1 Le besoin en fonds de roulement (BFR) .....  | 39 |
| 2.2.2 Le fonds de roulement nécessaire (FR nécessaire) .....                                   | 40 |

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| 2.3       | Besoins totaux .....   | 40        |
| 2.3.1     | Rotation des stocks (en prix d'achat ou en prix de vente) .....                                      | 40        |
| 2.3.2     | Rotation des clients (en prix de vente) .....  | 41        |
| 2.3.3     | Rotation des fournisseurs (en prix de vente) .....   | 41        |
| 2.3.4     | Calcul des pondérations .....  | 41        |
| 2.4       | Illustrations .....  | 42        |
| 2.4.1     | Par l'utilisation de sa trésorerie .....   | 43        |
| 2.4.2     | Par l'augmentation de ses fonds propres<br>(via une augmentation de capital, par exemple) .....      | 43        |
| 2.4.3     | Par la souscription d'un emprunt à long terme .....  | 44        |
| 2.4.4     | Par l'obtention d'un délai de paiement de la part<br>de son fournisseur .....                        | 44        |
| <b>3.</b> | <b>Moyens de financement possibles .....</b>   | <b>47</b> |
| 3.1       | Autofinancement .....  | 48        |
| 3.1.1     | Autofinancement de maintien .....  | 48        |
| 3.1.2     | Autofinancement de croissance .....  | 49        |
| 3.1.3     | Exemple .....  | 49        |
| 3.2       | Fonds propres .....  | 49        |
| 3.3       | Fonds empruntés à moyen ou long terme .....  | 50        |
| 3.4       | Fonds empruntés à court terme .....  | 51        |
| 3.5       | Sources .....  | 51        |
| <b>4.</b> | <b>Répartition des fonds propres et empruntés<br/>et effet de levier .....</b>                       | <b>53</b> |
| 4.1       | Principes généraux .....   | 54        |
| 4.2       | Effet de levier .....  | 54        |
| 4.3       | Influence des intérêts notionnels .....  | 55        |
| 4.4       | Limites de l'effet de levier .....   | 55        |
| 4.5       | Effet de levier inversé .....  | 57        |
| 4.6       | Conclusion .....   | 58        |
| 4.7       | Sources .....  | 58        |
| <b>5.</b> | <b>Calcul du coût du financement .....</b>   | <b>59</b> |
| 5.1       | But .....  | 60        |
| 5.2       | Définition .....   | 60        |
| 5.3       | Exemple .....  | 61        |
| 5.3.1     | Rentabilité de l'actif avant charges financières et impôts .....                                     | 61        |
| 5.3.2     | Coût des fonds propres .....   | 61        |
| 5.3.3     | Coût des fonds de tiers .....  | 61        |
| 5.3.4     | Calcul du coût moyen pondéré du capital .....  | 62        |
| 5.3.5     | Lien entre les investissements, les financements et la valeur<br>ajoutée pour les actionnaires ..... | 62        |



|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| 5.3.6     | La rentabilité économique doit être supérieure au coût moyen pondéré du capital ..... | 63        |
| 5.3.7     | Lien entre la valeur de l'action et le coût des fonds propres ....                    | 63        |
| 5.4       | Conseil .....   | 63        |
| 5.5       | Sources .....   | 63        |
| <b>6.</b> | <b>Diagnostic financier</b> .....   | <b>65</b> |
| 6.1       | Ratios caractéristiques .....   | 66        |
| 6.1.1     | Les données internes de l'entreprise .....  | 66        |
| 6.1.1.1   | <i>La valeur intrinsèque (fonds propres corrigés)</i> .....                           | 66        |
| 6.1.1.2   | <i>La solvabilité</i> .....   | 67        |
| 6.1.1.3   | <i>La rentabilité</i> .....   | 68        |
|           | 1. La rentabilité financière .....  | 68        |
|           | 2. Rentabilité économique nette (taux de rentabilité de l'actif total) .....          | 69        |
| 6.1.1.4   | <i>Cash-flow et capacité de remboursement</i> .....                                   | 69        |
|           | 1. Cash-flow libre .....  | 70        |
|           | 2. Les frais financiers .....   | 70        |
| 6.1.1.5   | <i>La liquidité et l'équilibre du bilan</i> .....                                     | 71        |
|           | 1. Ratio de liquidité réduite .....   | 71        |
|           | 2. Le fonds de roulement, le besoin en fonds de roulement et la trésorerie .....      | 71        |
|           | 3. Rotation des stocks .....  | 72        |
|           | 4. La rotation des créances commerciales .....  | 72        |
|           | 5. La rotation des dettes fournisseurs .....  | 73        |
| 6.1.1.6   | <i>Les ratios de marge</i> .....  | 74        |
|           | 1. Marge bénéficiaire .....   | 74        |
|           | 2. Marge d'exploitation .....   | 74        |
| 6.1.1.7   | <i>Valeur ajoutée</i> .....   | 74        |
| 6.1.2     | Les données externes à l'entreprise .....   | 75        |
| 6.2       | Risques du banquier .....   | 75        |
| 6.2.1     | Le risque non couvert .....   | 75        |
| 6.2.2     | Le risque d'encours de crédit octroyé .....   | 76        |
|           | 6.2.2.1 <i>Le risque à court et à long terme</i> .....                                | 76        |
|           | 6.2.2.2 <i>Le risque d'entrée et de sortie</i> .....                                  | 77        |
|           | 6.2.2.3 <i>Le risque « self liquidating »</i> .....                                   | 77        |
| 6.2.3     | Ampleur du risque non couvert .....   | 78        |
| 6.2.4     | Durée du risque non couvert .....   | 78        |
|           | <b>PARTIE 2</b>   |           |
|           | <b>Fonds propres</b> .....  | <b>79</b> |
| <b>7.</b> | <b>Fonds propres</b> .....  | <b>81</b> |
| 7.1       | Capital .....   | 82        |
| 7.1.1     | Création .....  | 82        |
| 7.1.1.1   | <i>Définition</i> .....   | 82        |

|              |  |     |
|--------------|--|-----|
|              | Introduction .....   | 82  |
| 7.1.1.2      | <i>Montants (minimum / maximum)</i> .....  | 84  |
| 7.1.1.3      | <i>Durée (minimum / maximum)</i> .....   | 86  |
| 7.1.1.4      | <i>Coût et frais</i> .....   | 86  |
| 7.1.1.5      | <i>Remboursement</i> .....   | 86  |
| 7.1.1.6      | <i>Dispensateur du produit</i> .....   | 87  |
| 7.1.1.7      | <i>Conseils</i> .....  | 87  |
| 7.1.1.8      | <i>Sources</i> .....   | 87  |
| <b>7.1.2</b> | <b>Augmentation de capital</b> .....   | 87  |
| 7.1.2.1      | <i>But</i> .....   | 87  |
| 7.1.2.2      | <i>Définition</i> .....  | 88  |
| 7.1.2.3      | <i>Modalités diverses d'augmentation de capital</i> .....  | 89  |
|              | 1. Augmentation par apport en espèces .....  | 89  |
|              | 1. Exemple .....   | 89  |
|              | 2. Par apport en numéraire par tous les actionnaires<br>de départ .....                                  | 90  |
|              | 3. Par apport en numéraire par de nouveaux actionnaires ...  | 91  |
|              | 2. Augmentation par apport en nature .....   | 93  |
|              | 1. Apport en nature .....  | 93  |
|              | 2. Quasi-apport en nature .....  | 94  |
|              | 3. Augmentation par incorporation d'une plus-value<br>de réévaluation (sans apport d'argent frais) ..... | 95  |
|              | 4. Augmentation par incorporation de réserves<br>ou de bénéfices (sans apport d'argent frais) .....      | 96  |
|              | 5. Augmentation par apport de créances<br>(sans apport d'argent frais) .....                             | 98  |
|              | 1. Premier cas de figure .....   | 99  |
|              | 2. Deuxième cas de figure .....  | 100 |
| 7.1.2.4      | <i>Public visé</i> .....   | 101 |
| 7.1.2.5      | <i>Montants (minimum / maximum)</i> .....  | 102 |
| 7.1.2.6      | <i>Durée (minimum / maximum)</i> .....   | 102 |
| 7.1.2.7      | <i>Coût et frais</i> .....   | 102 |
| 7.1.2.8      | <i>Conseils</i> .....  | 102 |
| 7.1.2.9      | <i>Sources</i> .....   | 102 |
| <b>7.2</b>   | <b>Primes d'émission</b> .....   | 103 |
| 7.2.1        | <i>But</i> .....   | 103 |
| 7.2.2        | <i>Définition</i> .....  | 103 |
| 7.2.3        | <i>Éléments spécifiques</i> .....  | 103 |
| 7.2.4        | <i>Exemple</i> .....   | 103 |
| <b>7.3</b>   | <b>Plus-values de réévaluation (sans apport d'argent frais)</b> .....                                    | 105 |
| 7.3.1        | <i>But</i> .....   | 105 |
| 7.3.2        | <i>Définition</i> .....  | 105 |
| 7.3.3        | <i>Aspects fiscaux</i> .....   | 106 |
| 7.3.4        | <i>Éléments spécifiques</i> .....  | 106 |
| 7.3.5        | <i>Exemple</i> .....   | 106 |
| 7.3.6        | <i>Sources</i> .....   | 107 |
| <b>7.4</b>   | <b>Réserves</b> .....  | 107 |
| 7.4.1        | <i>Réserve légale</i> .....  | 108 |



|              |          |  |     |
|--------------|----------|--|-----|
|              | 7.4.1.1  | <i>But</i> .....                               | 108 |
|              | 7.4.1.2  | <i>Définition</i> .....                        | 108 |
|              | 7.4.1.3  | <i>Public visé</i> .....                       | 108 |
|              | 7.4.1.4  | <i>Montants (minimum / maximum)</i> .....      | 108 |
|              | 7.4.1.5  | <i>Durée (minimum / maximum)</i> .....         | 108 |
|              | 7.4.1.6  | <i>Exemple</i> .....                           | 108 |
|              | 7.4.1.7  | <i>Sources</i> .....                           | 108 |
| <b>7.4.2</b> |          | <b>Réserves indisponibles</b> .....            | 109 |
|              | 7.4.2.1  | <i>But</i> .....                               | 109 |
|              | 7.4.2.2  | <i>Définition</i> .....                        | 109 |
|              | 7.4.2.3  | <i>Public visé</i> .....                       | 109 |
|              | 7.4.2.4  | <i>Montants (minimum / maximum)</i> .....      | 109 |
|              | 7.4.2.5  | <i>Durée (minimum / maximum)</i> .....         | 109 |
|              | 7.4.2.6  | <i>Exemple</i> .....                           | 109 |
| <b>7.4.3</b> |          | <b>Réserve immunisée</b> .....                 | 110 |
|              | 7.4.3.1  | <i>But</i> .....                               | 110 |
|              | 7.4.3.2  | <i>Définition</i> .....                        | 110 |
|              | 7.4.3.3  | <i>Public visé</i> .....                       | 110 |
|              | 7.4.3.4  | <i>Aspects fiscaux</i> .....                   | 110 |
|              | 7.4.3.5  | <i>Exemple</i> .....                           | 110 |
| <b>7.4.4</b> |          | <b>Réserves disponibles</b> .....              | 111 |
|              | 7.4.4.1  | <i>But</i> .....                               | 111 |
|              | 7.4.4.2  | <i>Définition</i> .....                        | 111 |
|              | 7.4.4.3  | <i>Public visé</i> .....                       | 111 |
|              | 7.4.4.4  | <i>Montants (minimum / maximum)</i> .....      | 111 |
|              | 7.4.4.5  | <i>Durée (minimum / maximum)</i> .....         | 111 |
|              | 7.4.4.6  | <i>Exemple</i> .....                           | 111 |
|              |          | 1. Exemple général .....                       | 111 |
|              |          | 2. Exemple avec amortissement du capital ..... | 113 |
| <b>7.4.5</b> |          | <b>Réserve pour actions propres</b> .....      | 115 |
|              | 7.4.5.1  | <i>But</i> .....                               | 115 |
|              | 7.4.5.2  | <i>Définition</i> .....                        | 115 |
|              | 7.4.5.3  | <i>Public visé</i> .....                       | 115 |
|              | 7.4.5.4  | <i>Montants (minimum / maximum)</i> .....      | 115 |
|              | 7.4.5.5  | <i>Durée (minimum / maximum)</i> .....         | 116 |
|              | 7.4.5.6  | <i>Remboursement</i> .....                     | 116 |
|              | 7.4.5.7  | <i>Éléments spécifiques</i> .....              | 116 |
|              | 7.4.5.8  | <i>Conseils</i> .....                          | 116 |
|              | 7.4.5.9  | <i>Exemple</i> .....                           | 116 |
|              | 7.4.5.10 | <i>Sources</i> .....                           | 118 |
| <b>7.5</b>   |          | <b>Subsides</b> .....                          | 119 |
|              | 7.5.1    | <b>But</b> .....                               | 119 |
|              | 7.5.2    | <b>Définition</b> .....                        | 119 |
|              | 7.5.3    | <b>Public visé</b> .....                       | 119 |
|              | 7.5.4    | <b>Montants (minimum / maximum)</b> .....      | 120 |
|              | 7.5.5    | <b>Durée (minimum / maximum)</b> .....         | 120 |
|              | 7.5.6    | <b>Remboursement</b> .....                     | 120 |

|           |  |            |
|-----------|--|------------|
| 7.5.7     | Dispensateur du produit .....  | 120        |
| 7.5.8     | Aspects fiscaux .....  | 120        |
| 7.5.9     | Éléments spécifiques .....   | 120        |
| 7.5.10    | Exemple .....  | 121        |
| 7.5.11    | Conseils .....   | 123        |
| 7.5.12    | Sources .....  | 123        |
| 7.6       | Consolidation de dettes (sans apport d'argent frais) .....                       | 124        |
| <b>8.</b> | <b>Quasi-fonds propres .....</b>   | <b>125</b> |
| 8.1       | Emprunt obligataire convertible et emprunt obligataire assorti de warrants ..... | 126        |
| 8.1.1     | But .....  | 126        |
| 8.1.2     | Définition .....   | 126        |
| 8.1.2.1   | <i>La notion de subordination .....</i>  | <i>126</i> |
| 8.1.2.2   | <i>« Emprunt convertible » versus « emprunt assorti de warrants » .....</i>      | <i>127</i> |
| 8.1.3     | Public visé .....  | 127        |
| 8.1.4     | Montants (minimum / maximum) .....   | 127        |
| 8.1.5     | Durée (minimum / maximum) .....  | 127        |
| 8.1.6     | Coût et frais .....  | 128        |
| 8.1.7     | Remboursement .....  | 128        |
| 8.1.8     | Garanties .....  | 129        |
| 8.1.9     | Aspects fiscaux .....  | 129        |
| 8.1.10    | Éléments spécifiques .....   | 129        |
| 8.1.11    | Exemple .....  | 129        |
| 8.1.11.1  | <i>Emprunt obligataire convertible .....</i>                                     | <i>129</i> |
| 8.1.11.2  | <i>Emprunt obligataire assorti de warrants .....</i>                             | <i>130</i> |
| 8.2       | Comptes courants (associés) .....  | 130        |
| 8.2.1     | But .....  | 130        |
| 8.2.2     | Définition .....   | 130        |
| 8.2.3     | Public visé .....  | 130        |
| 8.2.4     | Montants (minimum / maximum) .....   | 131        |
| 8.2.5     | Durée .....  | 131        |
| 8.2.6     | Coût et frais .....  | 131        |
| 8.2.7     | Remboursement .....  | 131        |
| 8.2.8     | Garanties .....  | 131        |
| 8.2.9     | Aspects fiscaux .....  | 131        |
| 8.2.10    | Éléments spécifiques .....   | 131        |
| 8.2.11    | Conseils .....   | 132        |
| 8.2.12    | Exemple .....  | 132        |
| 8.3       | Emprunts subordonnés .....   | 132        |
| <b>9.</b> | <b>Capital à risque .....</b>  | <b>133</b> |
| 9.1       | But .....  | 134        |
| 9.2       | Définition .....   | 134        |
| 9.2.1     | Concept général .....  | 134        |



|          |  |     |
|----------|--|-----|
| 9.2.2    | Le capital à risque par rapport aux autres méthodes .....                                      | 136 |
| 9.2.3    | Les diverses formes .....  | 136 |
| 9.2.3.1  | <i>Phase de création du projet ou de concrétisation de concept</i> .....                       | 137 |
| 9.2.3.2  | <i>Phase d'amorçage (« Seed »)</i> .....   | 137 |
| 9.2.3.3  | <i>Phase de démarrage (« Start-up »)</i> .....   | 138 |
| 9.2.3.4  | <i>Phase d'introduction du produit sur le marché</i> .....                                     | 138 |
| 9.2.3.5  | <i>Phase d'extension des produits (« product scalability »)</i> .....                          | 138 |
| 9.2.3.6  | <i>Phase de développement des marchés (« market expansion »)</i> .....                         | 139 |
| 9.2.3.7  | <i>Relais (« bridge »)</i> .....   | 139 |
| 9.2.3.8  | <i>Retournement (« turnaround »)</i> .....   | 139 |
| 9.2.3.9  | <i>Transfert / succession</i> .....  | 140 |
| 9.3      | Public visé .....  | 140 |
| 9.4      | Montants (minimum / maximum) .....   | 141 |
| 9.5      | Durée .....  | 141 |
| 9.6      | Coût et frais .....  | 141 |
| 9.7      | Remboursement .....  | 142 |
| 9.8      | Éléments spécifiques .....   | 142 |
| 9.8.1    | Les statuts .....  | 142 |
| 9.8.2    | Les conventions d'actionnaires .....   | 142 |
| 9.8.2.1  | <i>La clause de préemption et la clause d'agrément</i> .....                                   | 143 |
| 9.8.2.2  | <i>La clause d'inaliénabilité</i> .....  | 143 |
| 9.8.2.3  | <i>Le droit de premier refus</i> .....   | 143 |
| 9.8.2.4  | <i>L'offre obligatoire</i> .....   | 143 |
| 9.8.2.5  | <i>La clause « shotgun » – Droit d'achat forcé</i> .....                                       | 144 |
| 9.8.2.6  | <i>Le droit de suite – La clause « piggyback »</i> .....                                       | 144 |
| 9.8.2.7  | <i>Les clauses permettant la sortie d'un associé – La clause de rachat des minorités</i> ..... | 144 |
| 9.8.2.8  | <i>La clause de non-dilution</i> .....   | 144 |
| 9.8.2.9  | <i>La nomination des administrateurs</i> .....   | 144 |
| 9.8.2.10 | <i>La distribution des bénéfices</i> .....   | 145 |
| 9.8.2.11 | <i>La non-concurrence</i> .....  | 145 |
| 9.8.2.12 | <i>La clause de remorquage (ou clause de sortie conjointe)</i> .....                           | 145 |
| 9.8.2.13 | <i>Les pactes de votation</i> .....  | 145 |
| 9.8.2.14 | <i>Les droits de vote</i> .....  | 145 |
| 9.8.2.15 | <i>Les actions privilégiées</i> .....  | 145 |
| 9.8.2.16 | <i>Les actions sans droit de vote</i> .....  | 146 |
| 9.8.2.17 | <i>Les parts bénéficiaires (« parts de fondateurs »)</i> .....                                 | 146 |
| 9.8.2.18 | <i>Des conditions spécifiques de ventes et de préférences de liquidation</i> .....             | 146 |
| 9.8.3    | Les différents types de majorités .....  | 146 |
| 9.9      | Conseils .....   | 147 |
| 9.9.1    | La rédaction d'un plan d'affaires .....  | 147 |

|          |   |     |
|----------|---|-----|
| 9.9.2    | La problématique de la valorisation .....   | 148 |
| 9.9.3    | Où trouver les fonds ? .....  | 148 |
| 9.9.4    | Le processus pratique et les étapes d'un partenariat .....  | 149 |
| 9.9.4.1  | <i>La décision stratégique</i> .....  | 149 |
| 9.9.4.2  | <i>Le plan d'affaires (« business plan »)</i> .....   | 149 |
| 9.9.4.3  | <i>La recherche de partenaires</i> .....  | 149 |
| 9.9.4.4  | <i>Le choix du partenaire</i> .....   | 149 |
| 9.9.4.5  | <i>Négociations</i> .....   | 150 |
| 9.9.4.6  | <i>Type d'intervention</i> .....  | 150 |
| 9.9.4.7  | <i>Rapports de force (actionnaires/administrateurs)</i> .....   | 150 |
| 9.9.4.8  | <i>Garantie</i> .....   | 150 |
| 9.9.4.9  | <i>La performance des investissements</i> .....   | 151 |
| 9.9.4.10 | <i>Désinvestissement</i> .....  | 151 |
| 9.10     | Sources .....   | 151 |
| 9.10.1   | Région de Bruxelles-Capitale .....  | 151 |
| 9.10.1.1 | <i>Sociétés publiques de capital à risque</i> .....   | 151 |
| 9.10.1.2 | <i>Sociétés jouant un rôle indirect pour aider les sociétés en Région de Bruxelles-Capitale</i> ..... | 152 |
| 9.10.2   | Région wallonne .....   | 152 |
| 9.10.2.1 | <i>Sociétés publiques de capital à risque</i> .....   | 152 |
| 9.10.2.2 | <i>Sociétés jouant un rôle indirect pour aider les sociétés en Wallonie</i> .....                     | 152 |
| 9.10.3   | Région flamande .....   | 153 |
| 9.10.3.1 | <i>Sociétés publiques de capital à risque</i> .....   | 153 |
| 9.10.3.2 | <i>Sociétés jouant un rôle indirect pour aider les sociétés en Flandre</i> .....                      | 153 |
| 9.10.4   | Autres références .....   | 154 |
| 9.10.4.1 | <i>Associations</i> .....   | 154 |
| 9.10.4.2 | <i>Sociétés de capital à risque</i> .....   | 155 |
| 9.10.4.3 | <i>Business Angels</i> .....  | 155 |
| 9.10.4.4 | <i>Sociétés jouant un rôle indirect dans le capital à risque</i> .....                                | 155 |
| 9.11     | Dispensateurs de capital à risque .....   | 156 |
| 9.11.1   | Possibilités de financement à la bourse .....   | 156 |
| 9.11.1.1 | <i>Préambule</i> .....  | 156 |
| 9.11.1.2 | <i>Conditions de financement à la bourse</i> .....  | 157 |
| 9.11.1.3 | <i>Les marchés</i> .....  | 157 |
|          | 1. Eurolist .....   | 157 |
|          | 2. AlterNext .....  | 157 |
|          | 3. Le Marché Libre .....  | 158 |
| 9.11.1.4 | <i>Sources</i> .....  | 159 |
| 9.11.2   | Les sociétés régionales d'investissement et filiales .....  | 159 |
| 9.11.2.1 | <i>Au niveau de la Région bruxelloise</i> .....   | 159 |
|          | 1. La Société Régionale d'Investissement de Bruxelles (S.R.I.B.) .....                                | 159 |
|          | 1. Mission .....  | 159 |
|          | 2. Produits proposés .....  | 160 |
|          | 3. Présentation synthétique .....   | 160 |





|          |   |     |
|----------|---|-----|
|          | 4. Source .....   | 161 |
| 9.11.2.2 | <i>Au niveau de la Région wallonne</i> .....                          | 161 |
|          | 1. La Société Régionale d'Investissement de Wallonie (S.R.I.W.) ..... | 161 |
|          | 1. Présentation .....   | 161 |
|          | 2. Structure du groupe S.R.I.W. ....                                  | 162 |
|          | 3. Source .....   | 163 |
|          | 2. La coupole « Sowalfin » .....                                      | 163 |
|          | 1. But .....  | 163 |
|          | 2. Définition .....   | 164 |
|          | 3. Public visé .....  | 164 |
|          | 4. Montants .....   | 164 |
|          | 5. Taux d'intérêt .....   | 164 |
|          | 6. Dispensateur de crédit .....                                       | 164 |
|          | 7. Investissements financés .....                                     | 164 |
|          | 8. Garanties .....  | 164 |
|          | 9. Exemple .....  | 164 |
|          | 10. Sites .....   | 164 |
| 9.11.2.3 | <i>Au niveau flamand</i> .....  | 165 |
|          | 1. Capital d'amorçage .....   | 165 |
|          | 1. But .....  | 165 |
|          | 2. Définition .....   | 165 |
|          | 3. Public visé .....  | 165 |
|          | 4. Montants .....   | 165 |
|          | 5. Forme .....  | 165 |
|          | 6. Dispensateur de crédit .....                                       | 165 |
|          | 7. Source .....   | 166 |
|          | 2. Le prêt gagnant-gagnant ou « Winwinlening » .....                  | 166 |
|          | 1. But .....  | 166 |
|          | 2. Définition .....   | 166 |
|          | 3. Public visé .....  | 166 |
|          | 4. Montants .....   | 166 |
|          | 5. Durée .....  | 166 |
|          | 6. Taux d'intérêt .....   | 166 |
|          | 7. Remboursement .....  | 167 |
|          | 8. Point spécifique .....   | 167 |
|          | 9. Dispensateur de crédit .....                                       | 167 |
|          | 10. Source .....  | 167 |
|          | 3. Les prêts « Mezzanine » .....                                      | 167 |
|          | 1. Généralités .....  | 167 |
|          | 2. Le prêt « Groimezzanine » ou Mezzanine de croissance ..            | 167 |
|          | 3. Le prêt « Innovatiemezzanine » ou Mezzanine d'innovation .....     | 169 |
|          | 4. ARKImedes .....  | 170 |
|          | 1. But .....  | 170 |
|          | 2. Définition .....   | 170 |
|          | 3. Public visé .....  | 170 |
|          | 4. Montants .....   | 170 |
|          | 5. Mécanisme de financement .....                                     | 171 |
|          | 6. Dispensateur de crédit .....                                       | 171 |
|          | 7. Mode d'investissement .....  | 171 |
|          | 8. Aspect spécifique .....  | 171 |
|          | 9. Exemples .....   | 171 |

|          |   |     |
|----------|---|-----|
|          | 10. Sources .....   | 171 |
| 9.11.3   | Les Business Angels .....                                 | 172 |
| 9.11.3.1 | <i>Définition</i> .....                                   | 172 |
| 9.11.3.2 | <i>Activités et motivations des Business Angels</i> ..... | 172 |
| 9.11.3.3 | <i>Les réseaux des Business Angels</i> .....              | 172 |
| 9.11.3.4 | <i>Sources/Sites</i> .....                                | 173 |

### PARTIE 3

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| Fonds empruntés ..... | 175 |
|-----------------------|-----|

|                                    |     |
|------------------------------------|-----|
| 10. Financement à long terme ..... | 177 |
|------------------------------------|-----|

|           |  |     |
|-----------|--|-----|
| 10.1      | Emprunt obligataire .....                        | 178 |
| 10.1.1    | But .....  | 178 |
| 10.1.2    | Définition .....                                 | 178 |
| 10.1.3    | Public visé et montant .....                     | 178 |
| 10.1.4    | Durée .....                                      | 179 |
| 10.1.5    | Coût et frais .....                              | 179 |
| 10.1.5.1  | <i>Taux d'intérêt</i> .....                      | 179 |
| 10.1.5.2  | <i>Valeur d'achat et de remboursement</i> .....  | 179 |
| 10.1.6    | Remboursement .....                              | 180 |
| 10.1.7    | Garanties .....                                  | 180 |
| 10.1.8    | Variante .....                                   | 180 |
| 10.1.9    | Aspects fiscaux .....                            | 181 |
| 10.1.10   | Exemples .....                                   | 181 |
| 10.1.10.1 | <i>Exemple 1</i> .....                           | 181 |
| 10.1.10.2 | <i>Exemple 2</i> .....                           | 181 |
| 10.1.11   | Sources .....                                    | 182 |
| 10.2      | Crédit d'investissement .....                    | 182 |
| 10.2.1    | But .....  | 182 |
| 10.2.2    | Définition .....                                 | 182 |
| 10.2.3    | Public visé et montant .....                     | 183 |
| 10.2.4    | Durée .....                                      | 183 |
| 10.2.5    | Coût et frais .....                              | 183 |
| 10.2.5.1  | <i>Taux d'intérêt</i> .....                      | 183 |
| 10.2.5.2  | <i>Frais</i> .....                               | 184 |
| 10.2.5.3  | <i>Commissions</i> .....                         | 184 |
| 10.2.6    | Remboursement .....                              | 184 |
| 10.2.7    | Garanties .....                                  | 184 |
| 10.2.8    | Aspects fiscaux .....                            | 184 |
| 10.2.9    | Conseils .....                                   | 184 |
| 10.2.10   | Exemples .....                                   | 185 |
| 10.2.10.1 | <i>Méthode de l'amortissement constant</i> ..... | 186 |
| 10.2.10.2 | <i>Méthode de l'annuité constante</i> .....      | 186 |
| 10.2.11   | Sources .....                                    | 187 |
| 10.3      | Roll over .....                                  | 187 |
| 10.3.1    | But .....  | 187 |



|         |   |     |
|---------|---|-----|
| 10.3.2  | Définition .....  | 187 |
| 10.3.3  | Public visé et montant .....  | 187 |
| 10.3.4  | Durée .....   | 187 |
| 10.3.5  | Coût et frais .....   | 187 |
| 10.3.6  | Remboursement .....   | 188 |
| 10.3.7  | Garanties .....   | 188 |
| 10.3.8  | Aspects fiscaux .....   | 188 |
| 10.3.9  | Éléments spécifiques .....  | 188 |
| 10.3.10 | Exemple .....   | 189 |
| 10.3.11 | Source .....  | 189 |
| 10.4    | Leasing .....   | 189 |
| 10.4.1  | But .....   | 189 |
| 10.4.2  | Définition .....  | 189 |
|         | 10.4.2.1 Location .....   | 190 |
|         | 10.4.2.2 Financement .....  | 190 |
| 10.4.3  | Public visé et montant .....  | 190 |
| 10.4.4  | Durée .....   | 190 |
| 10.4.5  | Coût et frais .....   | 191 |
| 10.4.6  | Remboursement .....   | 191 |
| 10.4.7  | Garanties .....   | 191 |
| 10.4.8  | Aspects fiscaux .....   | 191 |
| 10.4.9  | Éléments spécifiques .....  | 192 |
| 10.4.10 | Variantes .....   | 192 |
|         | 10.4.10.1 Leasing immobilier .....                                  | 192 |
|         | 10.4.10.2 Leasing opérationnel .....                                | 192 |
|         | 10.4.10.3 « Sale and lease back » .....                             | 192 |
|         | 10.4.10.4 Vendor leasing .....                                      | 192 |
|         | 1. Définition .....   | 192 |
|         | 2. Les formules de vendor leasing .....                             | 193 |
|         | 1. Le partenariat .....   | 193 |
|         | 2. La cession de créance .....                                      | 193 |
|         | 3. La joint venture .....   | 193 |
|         | 3. La différence entre le vendor leasing et le leasing simple ..... | 193 |
|         | 4. Sources – Sites .....  | 193 |
| 10.4.11 | Conseils .....  | 194 |
| 10.4.12 | Exemple .....   | 194 |
| 10.5    | Renting .....   | 195 |
| 10.5.1  | But .....   | 195 |
| 10.5.2  | Définition .....  | 195 |
| 10.5.3  | Public visé et montant .....  | 195 |
| 10.5.4  | Durée .....   | 196 |
| 10.5.5  | Coût et frais .....   | 196 |
| 10.5.6  | Remboursement .....   | 196 |
| 10.5.7  | Garanties .....   | 196 |
| 10.5.8  | Aspects fiscaux .....   | 196 |
| 10.5.9  | Éléments spécifiques .....  | 196 |
| 10.5.10 | Variante .....  | 197 |
| 10.5.11 | Conseils .....  | 197 |

|             |  |            |
|-------------|--|------------|
| 10.5.12     | Exemple .....  | 197        |
| <b>10.6</b> | <b>Crédit de participation .....</b>   | <b>198</b> |
| 10.6.1      | But .....  | 198        |
| 10.6.2      | Définition .....   | 198        |
| 10.6.3      | Public visé .....  | 198        |
| 10.6.4      | Durée .....  | 198        |
| 10.6.5      | Coût .....   | 198        |
| 10.6.6      | Montants (minimum / maximum) .....   | 198        |
| 10.6.7      | Remboursement .....  | 199        |
| 10.6.8      | Garantie .....   | 199        |
| 10.6.9      | Fiscalité .....  | 199        |
| 10.6.10     | Éléments spécifiques .....   | 199        |
| 10.6.11     | Variantes .....  | 199        |
| 10.6.12     | Conseils .....   | 199        |
| 10.6.13     | Exemple .....  | 200        |
| 10.6.14     | Source .....   | 200        |
| <b>10.7</b> | <b>Crédits aux agriculteurs .....</b>  | <b>200</b> |
| 10.7.1      | But .....  | 200        |
| 10.7.2      | Définition .....   | 200        |
| 10.7.3      | Public visé .....  | 200        |
| 10.7.4      | Dispensateur du produit .....  | 200        |
| 10.7.5      | Type de crédits .....  | 201        |
| 10.7.6      | Spécificités .....   | 201        |
| 10.7.6.1    | <i>Le package AGRI-FUTURE .....</i>  | <i>201</i> |
|             | 1. Un accompagnement sur le long terme .....   | 201        |
|             | 2. Une offre de financement adaptée .....  | 201        |
|             | 3. Le préfinancement gratuit du FIAW (Financement<br>en Investissement aux Agriculteurs Wallons) ..... | 201        |
|             | 4. Une adaptation des plans de remboursement .....   | 201        |
|             | 5. Une intervention dans les frais de création et de gestion .....                                     | 202        |
| 10.7.7      | Type d'aides .....   | 202        |
| 10.7.7.1    | <i>Les aides de la Région wallonne .....</i>   | <i>202</i> |
|             | 1. Bénéficiaires .....   | 202        |
|             | 2. Mécanisme .....   | 202        |
|             | 3. Pour le volet investissements .....   | 202        |
|             | 4. Pour le volet reprise ou création .....   | 203        |
| 10.7.7.2    | <i>Les aides du gouvernement flamand .....</i>   | <i>203</i> |
|             | 1. Pour le volet investissements .....   | 203        |
|             | 2. Pour le volet reprise ou création .....   | 203        |
| 10.7.7.3    | <i>Les aides européennes .....</i>   | <i>204</i> |
| 10.7.8      | Sources .....  | 204        |
| <b>10.8</b> | <b>Crédit à tempérament .....</b>  | <b>205</b> |
| 10.8.1      | But .....  | 205        |
| 10.8.2      | Définition .....   | 205        |
| 10.8.3      | Public visé et montant .....   | 205        |
| 10.8.4      | Durée .....  | 205        |



|              |   |            |
|--------------|---|------------|
| 10.8.5       | Coût et frais .....                                     | 205        |
| 10.8.6       | Remboursement .....                                     | 205        |
| 10.8.7       | Garanties .....   | 206        |
| 10.8.8       | Aspects fiscaux .....                                   | 206        |
| 10.8.9       | Exemple .....   | 206        |
| 10.8.9.1     | <i>Mensualités constantes</i> .....                     | 206        |
| 10.8.9.2     | <i>Mensualités dégressives</i> .....                    | 207        |
| 10.8.10      | Source .....  | 207        |
| <b>10.9</b>  | <b>Microcrédit (projets d'économies sociales) .....</b> | <b>208</b> |
| 10.9.1       | Définition .....  | 208        |
| 10.9.2       | But .....   | 208        |
| 10.9.3       | Dispensateurs du crédit .....                           | 208        |
| 10.9.4       | Types de crédit .....                                   | 209        |
| 10.9.5       | Montants (minimum / maximum) .....                      | 209        |
| 10.9.6       | Taux d'intérêt et durée du crédit .....                 | 209        |
| 10.9.7       | Exigence de garantie .....                              | 209        |
| 10.9.8       | Éléments spécifiques .....                              | 210        |
| 10.9.9       | Variantes .....   | 210        |
| 10.9.10      | Exemples de projet de microcrédit .....                 | 211        |
| 10.9.11      | Sources .....   | 211        |
| <b>10.10</b> | <b>Crédit vendeur .....</b>                             | <b>212</b> |
| 10.10.1      | But .....   | 212        |
| 10.10.2      | Mécanismes .....  | 212        |
| 10.10.3      | Garantie .....  | 212        |
| 10.10.4      | Intérêts .....  | 212        |
| 10.10.5      | Exemple .....   | 213        |
| 10.10.6      | Source .....  | 213        |
| <b>10.11</b> | <b>Prêt solidaire .....</b>                             | <b>213</b> |
| 10.11.1      | But .....   | 213        |
| 10.11.2      | Public visé .....                                       | 213        |
| 10.11.3      | Dispensateur de crédit .....                            | 213        |
| 10.11.4      | Investissements financés .....                          | 214        |
| 10.11.5      | Montants .....  | 214        |
| 10.11.6      | Durée .....   | 214        |
| 10.11.7      | Taux d'intérêt .....                                    | 214        |
| 10.11.8      | Remboursement .....                                     | 214        |
| 10.11.9      | Garanties .....   | 214        |
| 10.11.10     | Exemples .....  | 215        |
| 10.11.11     | Source .....  | 215        |
| <b>10.12</b> | <b>Prêt Lancement .....</b>                             | <b>215</b> |
| 10.12.1      | But .....   | 215        |
| 10.12.2      | Public visé .....                                       | 215        |
| 10.12.3      | Dispensateur de crédit .....                            | 216        |
| 10.12.4      | Investissements financés .....                          | 216        |
| 10.12.5      | Montants .....  | 216        |
| 10.12.6      | Durée .....   | 216        |
| 10.12.7      | Taux d'intérêt .....                                    | 216        |

|              |                                     |            |
|--------------|-------------------------------------|------------|
| 10.12.8      | Remboursement .....                 | 216        |
| 10.12.9      | Garanties .....                     | 217        |
| 10.12.10     | Franchise .....                     | 217        |
| 10.12.11     | Aspects spécifiques .....           | 217        |
| 10.12.12     | Exemple .....                       | 217        |
| 10.12.13     | Source .....                        | 218        |
| <b>10.13</b> | <b>Prêt Starteo .....</b>           | <b>218</b> |
| 10.13.1      | But .....                           | 218        |
| 10.13.2      | Public visé .....                   | 218        |
| 10.13.3      | Dispensateur de crédit .....        | 218        |
| 10.13.4      | Investissements financés .....      | 218        |
| 10.13.5      | Montants .....                      | 219        |
| 10.13.6      | Durée .....                         | 219        |
| 10.13.7      | Taux d'intérêt .....                | 219        |
| 10.13.8      | Remboursement .....                 | 219        |
| 10.13.9      | Garanties .....                     | 219        |
| 10.13.10     | Franchise .....                     | 219        |
| 10.13.11     | Aspects spécifiques .....           | 219        |
| 10.13.12     | Exemple .....                       | 220        |
| 10.13.13     | Sources .....                       | 220        |
| <b>10.14</b> | <b>Prêt Optimeo .....</b>           | <b>221</b> |
| 10.14.1      | But .....                           | 221        |
| 10.14.2      | Public visé .....                   | 221        |
| 10.14.3      | Dispensateur de crédit .....        | 221        |
| 10.14.4      | Investissements financés .....      | 221        |
| 10.14.5      | Montants .....                      | 221        |
| 10.14.6      | Durée .....                         | 222        |
| 10.14.7      | Taux d'intérêt .....                | 222        |
| 10.14.8      | Remboursement .....                 | 222        |
| 10.14.9      | Garanties .....                     | 222        |
| 10.14.10     | Franchise .....                     | 222        |
| 10.14.11     | Aspects spécifiques .....           | 222        |
| 10.14.12     | Exemple .....                       | 223        |
| 10.14.13     | Source .....                        | 223        |
| <b>10.15</b> | <b>Prêt Business Angels + .....</b> | <b>223</b> |
| 10.15.1      | But .....                           | 223        |
| 10.15.2      | Public visé .....                   | 223        |
| 10.15.3      | Dispensateur de crédit .....        | 223        |
| 10.15.4      | Investissements financés .....      | 224        |
| 10.15.5      | Montants .....                      | 224        |
| 10.15.6      | Durée .....                         | 224        |
| 10.15.7      | Taux d'intérêt .....                | 224        |
| 10.15.8      | Remboursement .....                 | 224        |
| 10.15.9      | Garanties .....                     | 224        |
| 10.15.10     | Franchise .....                     | 224        |
| 10.15.11     | Aspects spécifiques .....           | 225        |
| 10.15.12     | Exemple .....                       | 225        |
| 10.15.13     | Source .....                        | 225        |

|              |  |     |
|--------------|--|-----|
| <b>10.16</b> | <b>Prêt Initio</b>   | 225 |
| 10.16.1      | But  | 225 |
| 10.16.2      | Public visé  | 225 |
| 10.16.3      | Dispensateur de crédit   | 226 |
| 10.16.4      | Investissements financés   | 226 |
| 10.16.5      | Montants   | 226 |
| 10.16.6      | Durée  | 226 |
| 10.16.7      | Taux d'intérêt   | 226 |
| 10.16.8      | Remboursement  | 227 |
| 10.16.9      | Garanties  | 227 |
| 10.16.10     | Franchise  | 227 |
| 10.16.11     | Aspects spécifiques  | 227 |
| 10.16.12     | Exemple  | 227 |
| 10.16.13     | Source   | 227 |
| <b>10.17</b> | <b>Crédits durables</b>  | 228 |
| 10.17.1      | Définition   | 228 |
| 10.17.2      | But  | 228 |
| 10.17.3      | Dispensateurs de crédits   | 228 |
| 10.17.4      | Types de crédit  | 228 |
| 10.17.5      | Durée  | 229 |
| 10.17.6      | Montants (minimum / maximum)                                       | 229 |
| 10.17.7      | Taux   | 229 |
| 10.17.8      | Garanties  | 230 |
| 10.17.9      | Exemple  | 230 |
| 10.17.10     | Sources  | 230 |
| <b>10.18</b> | <b>Financement de la recherche</b>                                 | 231 |
| 10.18.1      | Au niveau de la Région wallonne                                    | 231 |
| 10.18.1.1    | <i>Missions</i>  | 232 |
| 10.18.1.2    | <i>Types de financement</i>  | 232 |
| 10.18.1.3    | <i>L'avance récupérable</i>  | 233 |
|              | 1. Conditions pour l'obtention de l'avance récupérable             | 233 |
|              | 2. Remboursements de l'avance récupérable                          | 233 |
| 10.18.1.4    | <i>Sources</i>   | 233 |
| 10.18.2      | Au niveau de la Région de Bruxelles-Capitale                       | 234 |
| 10.18.2.1    | <i>Missions</i>  | 234 |
| 10.18.2.2    | <i>Types de financement</i>  | 234 |
| 10.18.2.3    | <i>Types de projet et taux d'intervention pour les entreprises</i> | 234 |
| 10.18.2.4    | <i>Sources</i>   | 235 |
| 10.18.3      | Au niveau de la Région flamande                                    | 235 |
| 10.18.3.1    | <i>Appui d'IWT à la recherche et au développement (R&amp;D)</i>    | 236 |
|              | 1. Programme PME : soutien à l'innovation pour les PME             | 236 |
|              | 1. Contenu de la mesure  | 236 |
|              | 2. Bénéficiaires   | 236 |
|              | 3. Projets soutenus  | 237 |
|              | 4. Procédure de demande  | 237 |
|              | 2. Études de faisabilité R&D                                       | 238 |
|              | 1. Contenu de la mesure  | 238 |

|         |  |     |
|---------|--|-----|
|         | 2. Bénéficiaires .....   | 238 |
|         | 3. Projets soutenus .....  | 238 |
|         | 4. Étendue du subside .....  | 238 |
|         | 5. Procédure de demande .....  | 238 |
|         | 3. Projets d'entreprise R&D .....  | 238 |
|         | 1. Contenu de la mesure .....  | 238 |
|         | 2. Bénéficiaires .....   | 239 |
|         | 3. Projets entrant en ligne de compte .....  | 239 |
|         | 4. Étendue du subside .....  | 239 |
|         | 5. Procédure de demande .....  | 239 |
|         | 10.18.3.2 <i>Autres subsides et subsides supplémentaires</i><br><i>du régime d'aide flamand</i> .....  | 240 |
|         | 10.18.3.3 <i>Sources</i> .....   | 241 |
| 10.18.4 | Au niveau de la Communauté française .....   | 241 |
|         | 10.18.4.1 <i>But</i> .....   | 242 |
|         | 10.18.4.2 <i>Types de financement</i> .....  | 242 |
|         | 10.18.4.3 <i>Sources</i> .....   | 242 |
| 10.18.5 | Au niveau fédéral .....  | 242 |
|         | 10.18.5.1 <i>Missions</i> .....  | 242 |
|         | 10.18.5.2 <i>Sources</i> .....   | 243 |
| 10.19   | Crédit hypothécaire .....  | 243 |
|         | 10.19.1 <i>But</i> .....   | 243 |
|         | 10.19.2 <i>Définition</i> .....  | 243 |
|         | 10.19.3 <i>Public visé</i> .....   | 243 |
|         | 10.19.4 <i>Montants</i> .....  | 243 |
|         | 10.19.5 <i>Durée</i> .....   | 243 |
|         | 10.19.6 <i>Coût et frais</i> .....   | 244 |
|         | 10.19.6.1 <i>Coût</i> .....  | 244 |
|         | 1. Taux d'intérêt .....  | 244 |
|         | 2. Formules de crédit à taux fixe .....  | 244 |
|         | 3. Formules de crédit à taux variable .....  | 244 |
|         | 10.19.6.2 <i>Frais</i> .....   | 244 |
|         | 1. Droits d'enregistrement (si le bien est ancien) .....   | 244 |
|         | 2. TVA .....   | 244 |
|         | 3. Frais liés à l'acte de crédit hypothécaire .....  | 244 |
|         | 10.19.7 <i>Remboursement</i> .....   | 245 |
|         | 10.19.7.1 <i>Amortissement constant</i> .....  | 245 |
|         | 10.19.7.2 <i>Crédit bullet (l'emprunt est remboursé en totalité</i><br><i>à la fin des cinq ans)</i> .....   | 245 |
|         | 10.19.7.3 <i>Annuités constantes</i> .....   | 246 |
|         | 10.19.7.4 <i>Reconstitution du capital par assurance-vie</i><br><i>liée à un fonds d'investissement (pour les personnes</i><br><i>physiques) – « crédit branche 23 »</i> ..... | 246 |
|         | 10.19.7.5 <i>Reconstitution du capital par une assurance-vie mixte</i><br><i>(pour les indépendants et dirigeants d'entreprise)</i> .....                                      | 247 |
|         | 10.19.8 <i>Garantie</i> .....  | 247 |
|         | 10.19.9 <i>Franchise</i> .....   | 247 |
|         | 10.19.10 <i>Dispensateur de crédit</i> .....   | 247 |
|         | 10.19.11 <i>Assurances</i> .....   | 247 |



|              |   |            |
|--------------|---|------------|
| 10.19.12     | Aspects fiscaux .....   | 248        |
| 10.19.13     | Élément spécifique .....  | 248        |
| 10.19.14     | Variantes .....   | 248        |
| 10.19.14.1   | Crédit de soudure (ou crédit-pont) .....                                    | 248        |
| 10.19.14.2   | Crédit souple .....   | 248        |
| 10.19.15     | Conseils .....  | 248        |
| 10.19.16     | Sources .....   | 249        |
| <b>10.20</b> | <b>Financement d'entreprises culturelles et de production</b>               |            |
|              | <b>d'œuvres audiovisuelles .....</b>  | <b>249</b> |
| 10.20.1      | Wallimage .....   | 249        |
| 10.20.1.1    | Définition .....  | 249        |
| 10.20.1.2    | But .....   | 250        |
| 10.20.1.3    | Produits .....  | 250        |
| 10.20.1.4    | Les lignes de financements et leurs montants .....                          | 250        |
| 10.20.1.5    | Public visé .....   | 251        |
| 10.20.1.6    | Critère d'acceptation des demandes de Wallimage<br>Coproductions .....      | 251        |
| 10.20.1.7    | Remboursement (taux et durée des prêts)<br>de Wallimage Coproductions ..... | 251        |
| 10.20.1.8    | Exemple .....   | 251        |
| 10.20.1.9    | Source .....  | 252        |
| 10.20.2      | St'art Invest .....   | 252        |
| 10.20.2.1    | But .....   | 252        |
| 10.20.2.2    | Produits .....  | 252        |
| 10.20.2.3    | Critères .....  | 252        |
| 10.20.2.4    | Secteurs d'intervention .....   | 252        |
| 10.20.2.5    | Source .....  | 253        |
| 10.20.3      | CultuurInvest .....   | 253        |
| 10.20.3.1    | But .....   | 253        |
| 10.20.3.2    | Bénéficiaires .....   | 253        |
| 10.20.3.3    | Produits .....  | 253        |
| 10.20.3.4    | Source .....  | 254        |
| 10.20.4      | Tax shelter (incitant fiscal) .....   | 254        |
| 10.20.4.1    | Définition .....  | 254        |
| 10.20.4.2    | Mécanisme du tax shelter .....  | 254        |
| 10.20.4.3    | Conditions .....  | 255        |
| 10.20.4.4    | Taux et montant accordés .....  | 255        |
| 10.20.4.5    | Calcul de l'avantage fiscal .....   | 256        |
| 10.20.4.6    | Exemple du calcul de l'avantage fiscal .....                                | 256        |
| 10.20.4.7    | Sources .....   | 257        |
| <b>11</b>    | <b>Financement à court terme .....</b>                                      | <b>259</b> |
| 11.1         | Crédits non bancaires .....   | 260        |
| 11.1.1       | Fournisseurs .....  | 260        |
| 11.1.1.1     | But .....   | 260        |
| 11.1.1.2     | Définition .....  | 260        |

|               |   |                                     |     |
|---------------|---|-------------------------------------|-----|
|               | 11.1.1.3  | <i>Exemple</i>                      | 260 |
| <b>11.1.2</b> | <b>Factoring</b>                                  |                                     | 261 |
|               | 11.1.2.1  | <i>But</i>                          | 261 |
|               | 11.1.2.2  | <i>Définition</i>                   | 261 |
|               |   | 1. <i>Gestion des factures</i>      | 261 |
|               |   | 2. <i>Avance des factures</i>       | 261 |
|               |   | 3. <i>Garantie de paiement</i>      | 261 |
|               | 11.1.2.3  | <i>Public visé et montant</i>       | 262 |
|               | 11.1.2.4  | <i>Durée</i>                        | 262 |
|               | 11.1.2.5  | <i>Coût et frais</i>                | 262 |
|               |   | 1. <i>Commission de factoring</i>   | 262 |
|               |   | 2. <i>Taux d'intérêt</i>            | 262 |
|               |   | 3. <i>Si couverture du risque</i>   | 262 |
|               | 11.1.2.6  | <i>Remboursement</i>                | 262 |
|               | 11.1.2.7  | <i>Garanties</i>                    | 263 |
|               | 11.1.2.8  | <i>Variante</i>                     | 263 |
|               | 11.1.2.9  | <i>Aspects fiscaux</i>              | 263 |
|               | 11.1.2.10   | <i>Exemple</i>                      | 263 |
|               |   | 1. <i>Coût annuel du factoring</i>  | 263 |
|               |   | 2. <i>Coût de l'avance</i>          | 263 |
|               |   | 3. <i>Commission de réservation</i> | 263 |
|               | 11.1.2.11   | <i>Sites</i>                        | 263 |
| <b>11.2</b>   | <b>Crédits bancaires</b>                          |                                     | 264 |
|               | 11.2.1  | <b>Crédit de caisse</b>             | 264 |
|               | 11.2.1.1  | <i>But</i>                          | 264 |
|               | 11.2.1.2  | <i>Définition</i>                   | 264 |
|               | 11.2.1.3  | <i>Public visé et montant</i>       | 264 |
|               | 11.2.1.4  | <i>Durée</i>                        | 264 |
|               | 11.2.1.5  | <i>Coût et frais</i>                | 264 |
|               |   | 1. <i>Intérêts débiteurs</i>        | 264 |
|               |   | 2. <i>Commission de réservation</i> | 265 |
|               |   | 3. <i>Dépassement</i>               | 265 |
|               |   | 4. <i>Frais de gestion</i>          | 265 |
|               |   | 5. <i>Date valeur</i>               | 265 |
|               | 11.2.1.6  | <i>Remboursement</i>                | 266 |
|               | 11.2.1.7  | <i>Garanties</i>                    | 266 |
|               | 11.2.1.8  | <i>Variante</i>                     | 266 |
|               | 11.2.1.9  | <i>Aspects fiscaux</i>              | 266 |
|               | 11.2.1.10   | <i>Conseils</i>                     | 266 |
|               | 11.2.1.11   | <i>Exemple</i>                      | 266 |
|               | 11.2.1.12   | <i>Source</i>                       | 267 |
| <b>11.2.2</b> | <b>Straight loan ou avance à terme fixe (ATF)</b> |                                     | 267 |
|               | 11.2.2.1  | <i>But</i>                          | 267 |
|               | 11.2.2.2  | <i>Définition</i>                   | 268 |
|               | 11.2.2.3  | <i>Public visé et montant</i>       | 268 |
|               | 11.2.2.4  | <i>Durée</i>                        | 268 |
|               | 11.2.2.5  | <i>Coût et frais</i>                | 268 |
|               |   | 1. <i>Intérêts débiteurs</i>        | 268 |



|               |   |     |
|---------------|---|-----|
|               | 2. Commission de réservation .....  | 269 |
| 11.2.2.6      | <i>Remboursement</i> .....  | 269 |
| 11.2.2.7      | <i>Garanties</i> .....  | 269 |
| 11.2.2.8      | <i>Aspects fiscaux</i> .....  | 269 |
| 11.2.2.9      | <i>Conseils</i> .....   | 269 |
| 11.2.2.10     | <i>Exemple</i> .....  | 269 |
| 11.2.2.11     | <i>Source</i> .....   | 270 |
| <b>11.2.3</b> | <b>Escompte clients – fournisseurs</b> .....  | 270 |
| 11.2.3.1      | <i>But</i> .....  | 270 |
| <b>11.2.4</b> | <b>Escompte billets à ordre</b> .....   | 270 |
| 11.2.4.1      | <i>But</i> .....  | 270 |
| <b>11.2.5</b> | <b>Crédit à tempérament fiscal et social (Financement<br/>versement anticipé – Financement pécule /13<sup>e</sup> mois)</b> ..... | 270 |
| 11.2.5.1      | <i>But</i> .....  | 270 |
| 11.2.5.2      | <i>Définition</i> .....   | 270 |
| 11.2.5.3      | <i>Public visé et montant</i> .....   | 271 |
| 11.2.5.4      | <i>Durée</i> .....  | 271 |
| 11.2.5.5      | <i>Coût et frais</i> .....  | 271 |
| 11.2.5.6      | <i>Remboursement</i> .....  | 271 |
| 11.2.5.7      | <i>Garanties</i> .....  | 271 |
| 11.2.5.8      | <i>Aspects fiscaux</i> .....  | 271 |
| 11.2.5.9      | <i>Exemples</i> .....   | 272 |
|               | 1. En huit mois .....   | 272 |
|               | 2. En douze mois .....  | 272 |
| 11.2.5.10     | <i>Source</i> .....   | 273 |
| <b>11.2.6</b> | <b>Crédit d'acceptation</b> .....   | 273 |
| 11.2.6.1      | <i>But</i> .....  | 273 |
| 11.2.6.2      | <i>Définition</i> .....   | 273 |
| 11.2.6.3      | <i>Public visé et montant</i> .....   | 274 |
| 11.2.6.4      | <i>Durée</i> .....  | 274 |
| 11.2.6.5      | <i>Coût et frais</i> .....  | 274 |
| 11.2.6.6      | <i>Remboursement</i> .....  | 274 |
| 11.2.6.7      | <i>Garanties</i> .....  | 274 |
| 11.2.6.8      | <i>Aspects fiscaux</i> .....  | 274 |
| 11.2.6.9      | <i>Exemple</i> .....  | 275 |
| 11.2.6.10     | <i>Source</i> .....   | 275 |
| <b>11.2.7</b> | <b>Crédit documentaire</b> .....  | 275 |
| 11.2.7.1      | <i>But</i> .....  | 275 |
| 11.2.7.2      | <i>Définition</i> .....   | 275 |
|               | 1. Contrat de vente .....   | 276 |
|               | 2. Émission du Credoc .....   | 276 |
|               | 3. Information au vendeur .....   | 276 |
|               | 4. Réalisation du Credoc .....  | 276 |
| 11.2.7.3      | <i>Public visé et montant</i> .....   | 277 |
| 11.2.7.4      | <i>Durée</i> .....  | 277 |
| 11.2.7.5      | <i>Coût et frais</i> .....  | 277 |
|               | 1. Pour le vendeur .....  | 277 |
|               | 2. Pour l'acheteur .....  | 277 |

|               |  |     |
|---------------|--|-----|
| 11.2.7.6      | <i>Remboursement</i>   | 278 |
| 11.2.7.7      | <i>Garanties</i>   | 278 |
| 11.2.7.8      | <i>Variantes</i>   | 278 |
|               | 1. La « stand by letter of credit » (SBLC)                       | 278 |
|               | 2. L'encaissement documentaire                                   | 278 |
| 11.2.7.9      | <i>Aspects fiscaux</i>   | 279 |
| 11.2.7.10     | <i>Conseils</i>  | 279 |
| 11.2.7.11     | <i>Aides</i>   | 279 |
| 11.2.7.12     | <i>Exemple</i>   | 280 |
| 11.2.7.13     | <i>Sources</i>   | 280 |
| <b>11.2.8</b> | <b>Crédit de cautionnement</b>                                   | 280 |
| 11.2.8.1      | <i>But</i>   | 280 |
| 11.2.8.2      | <i>Définition</i>  | 281 |
| 11.2.8.3      | <i>Public visé et montant</i>                                    | 281 |
| 11.2.8.4      | <i>Durée</i>   | 281 |
| 11.2.8.5      | <i>Coût et frais</i>   | 281 |
| 11.2.8.6      | <i>Remboursement</i>   | 281 |
| 11.2.8.7      | <i>Garanties</i>   | 282 |
| 11.2.8.8      | <i>Aspects fiscaux</i>   | 282 |
| 11.2.8.9      | <i>Exemple</i>   | 282 |
| 11.2.8.10     | <i>Sources</i>   | 282 |
| <b>11.2.9</b> | <b>Casheo</b>  | 282 |
| 11.2.9.1      | <i>But</i>   | 282 |
| 11.2.9.2      | <i>Public visé</i>   | 282 |
| 11.2.9.3      | <i>Dispensateur de crédit</i>                                    | 282 |
| 11.2.9.4      | <i>Investissements financés</i>                                  | 283 |
| 11.2.9.5      | <i>Montants</i>  | 283 |
| 11.2.9.6      | <i>Durée</i>   | 283 |
| 11.2.9.7      | <i>Taux d'intérêt</i>  | 283 |
| 11.2.9.8      | <i>Remboursement</i>   | 283 |
| 11.2.9.9      | <i>Garanties</i>   | 283 |
| 11.2.9.10     | <i>Aspects spécifiques</i>                                       | 283 |
| 11.2.9.11     | <i>Exemple</i>   | 283 |
| 11.2.9.12     | <i>Source</i>  | 284 |
| <b>12.</b>    | <b>Garanties</b>   | 285 |
| 12.1          | <b>Généralités</b>   | 286 |
| 12.1.1        | <b>Classement des sûretés</b>                                    | 286 |
| 12.1.1.1      | <i>Légale ou conventionnelle</i>                                 | 286 |
| 12.1.1.2      | <i>Mobilière ou immobilière</i>                                  | 286 |
| 12.1.1.3      | <i>Générale ou spéciale</i>                                      | 286 |
| 12.1.2        | <b>Catégories de privilèges</b>                                  | 286 |
| 12.1.2.1      | <i>Privilège général sur tous les biens meubles et immeubles</i> | 287 |
| 12.1.2.2      | <i>Privilège général sur les biens meubles</i>                   | 287 |
| 12.1.2.3      | <i>Privilège spécial sur biens meubles</i>                       | 287 |
| 12.1.2.4      | <i>Privilège spécial sur biens immeubles</i>                     | 287 |



|               |   |     |
|---------------|---|-----|
| <b>12.2</b>   | <b>Garanties réelles</b>  | 288 |
| <b>12.2.1</b> | <b>L'hypothèque</b>   | 288 |
| 12.2.1.1      | <i>But</i>  | 288 |
| 12.2.1.2      | <i>Définition</i>   | 288 |
| 12.2.1.3      | <i>Assiette</i>   | 289 |
| 12.2.1.4      | <i>Public visé</i>  | 289 |
| 12.2.1.5      | <i>Montants (minimum / maximum)</i>                                   | 289 |
| 12.2.1.6      | <i>Durée (minimum / maximum)</i>                                      | 289 |
| 12.2.1.7      | <i>Coût et frais</i>  | 289 |
| 12.2.1.8      | <i>Assurance</i>  | 290 |
| 12.2.1.9      | <i>Aspects fiscaux</i>  | 290 |
| 12.2.1.10     | <i>Éléments spécifiques</i>   | 290 |
| 12.2.1.11     | <i>Variantes</i>  | 290 |
| 12.2.1.12     | <i>Exemple</i>  | 290 |
| 12.2.1.13     | <i>Source</i>   | 290 |
| <b>12.2.2</b> | <b>La mise en gage du fonds de commerce</b>                           | 291 |
| 12.2.2.1      | <i>But</i>  | 291 |
| 12.2.2.2      | <i>Définition</i>   | 291 |
| 12.2.2.3      | <i>Assiette</i>   | 291 |
| 12.2.2.4      | <i>Public visé</i>  | 291 |
| 12.2.2.5      | <i>Montants (minimum / maximum)</i>                                   | 291 |
| 12.2.2.6      | <i>Durée (minimum / maximum)</i>                                      | 292 |
| 12.2.2.7      | <i>Coût et frais</i>  | 292 |
| 12.2.2.8      | <i>Assurance</i>  | 292 |
| 12.2.2.9      | <i>Éléments spécifiques</i>   | 292 |
| 12.2.2.10     | <i>Variantes</i>  | 292 |
| 12.2.2.11     | <i>Exemple</i>  | 292 |
| 12.2.2.12     | <i>Valorisation</i>   | 293 |
| 12.2.2.13     | <i>Source</i>   | 293 |
| <b>12.2.3</b> | <b>Le privilège agricole</b>  | 293 |
| 12.2.3.1      | <i>But</i>  | 293 |
| 12.2.3.2      | <i>Définition</i>   | 294 |
| 12.2.3.3      | <i>Assiette</i>   | 294 |
| 12.2.3.4      | <i>Public visé</i>  | 294 |
| 12.2.3.5      | <i>Montants (minimum / maximum)</i>                                   | 294 |
| 12.2.3.6      | <i>Durée (minimum / maximum)</i>                                      | 294 |
| 12.2.3.7      | <i>Coût et frais</i>  | 294 |
| 12.2.3.8      | <i>Assurance</i>  | 294 |
| 12.2.3.9      | <i>Éléments spécifiques</i>   | 295 |
| 12.2.3.10     | <i>Variantes</i>  | 295 |
| 12.2.3.11     | <i>Exemple</i>  | 295 |
| 12.2.3.12     | <i>Valorisation</i>   | 295 |
| 12.2.3.13     | <i>Source</i>   | 295 |
| <b>12.2.4</b> | <b>La subrogation dans le privilège du vendeur d'objets mobiliers</b> | 295 |
| 12.2.4.1      | <i>But</i>  | 295 |
| 12.2.4.2      | <i>Définition</i>   | 296 |

|               |           |  |            |
|---------------|-----------|--|------------|
|               | 12.2.4.3  | Public visé .....                        | 296        |
|               | 12.2.4.4  | Montants (minimum / maximum) .....       | 296        |
|               | 12.2.4.5  | Durée (minimum / maximum) .....          | 296        |
|               | 12.2.4.6  | Coût et frais .....                      | 296        |
|               | 12.2.4.7  | Assurance .....                          | 296        |
|               | 12.2.4.8  | Éléments spécifiques .....               | 296        |
|               | 12.2.4.9  | Variantes .....                          | 296        |
|               | 12.2.4.10 | Exemple .....                            | 296        |
|               | 12.2.4.11 | Source .....                             | 297        |
| <b>12.2.5</b> |           | <b>La mise en gage de titres .....</b>   | <b>297</b> |
|               | 12.2.5.1  | But .....                                | 297        |
|               | 12.2.5.2  | Définition .....                         | 297        |
|               | 12.2.5.3  | Assiette .....                           | 297        |
|               | 12.2.5.4  | Public visé .....                        | 297        |
|               | 12.2.5.5  | Montants (minimum / maximum) .....       | 297        |
|               | 12.2.5.6  | Durée (minimum / maximum) .....          | 297        |
|               | 12.2.5.7  | Coût et frais .....                      | 297        |
|               | 12.2.5.8  | Éléments spécifiques .....               | 298        |
|               | 12.2.5.9  | Variantes .....                          | 298        |
|               | 12.2.5.10 | Exemple .....                            | 298        |
|               | 12.2.5.11 | Valorisation .....                       | 298        |
|               | 12.2.5.12 | Sources .....                            | 298        |
| <b>12.2.6</b> |           | <b>Le gage sur marchandises .....</b>    | <b>298</b> |
|               | 12.2.6.1  | But .....                                | 298        |
|               | 12.2.6.2  | Définition .....                         | 299        |
|               | 12.2.6.3  | Assiette .....                           | 299        |
|               | 12.2.6.4  | Public visé .....                        | 299        |
|               | 12.2.6.5  | Montants (minimum / maximum) .....       | 299        |
|               | 12.2.6.6  | Durée (minimum / maximum) .....          | 299        |
|               | 12.2.6.7  | Coût et frais .....                      | 299        |
|               | 12.2.6.8  | Assurance .....                          | 299        |
|               | 12.2.6.9  | Éléments spécifiques .....               | 299        |
|               | 12.2.6.10 | Exemple .....                            | 300        |
|               | 12.2.6.11 | Valorisation .....                       | 300        |
|               | 12.2.6.12 | Source .....                             | 300        |
| <b>12.2.7</b> |           | <b>Le nantissement de créances .....</b> | <b>300</b> |
|               | 12.2.7.1  | But .....                                | 300        |
|               | 12.2.7.2  | Définition .....                         | 300        |
|               | 12.2.7.3  | Assiette .....                           | 300        |
|               | 12.2.7.4  | Public visé .....                        | 300        |
|               | 12.2.7.5  | Montants (minimum / maximum) .....       | 300        |
|               | 12.2.7.6  | Durée (minimum / maximum) .....          | 301        |
|               | 12.2.7.7  | Coût et frais .....                      | 301        |
|               | 12.2.7.8  | Assurance .....                          | 301        |
|               | 12.2.7.9  | Éléments spécifiques .....               | 301        |
|               | 12.2.7.10 | Exemple .....                            | 301        |
|               | 12.2.7.11 | Valorisation .....                       | 301        |



|                |            |   |            |
|----------------|------------|---|------------|
|                | 12.2.7.12  | Source  | 301        |
| <b>12.2.8</b>  |            | <b>Le nantissement de créances sur l'État ou les pouvoirs publics</b> | <b>302</b> |
|                | 12.2.8.1   | But   | 302        |
|                | 12.2.8.2   | Définition  | 302        |
|                | 12.2.8.3   | Assiette  | 302        |
|                | 12.2.8.4   | Public visé   | 302        |
|                | 12.2.8.5   | Montants (minimum / maximum)  | 302        |
|                | 12.2.8.6   | Durée (minimum / maximum)   | 302        |
|                | 12.2.8.7   | Coût et frais   | 302        |
|                | 12.2.8.8   | Éléments spécifiques  | 302        |
|                | 12.2.8.9   | Exemple   | 303        |
|                | 12.2.8.10  | Valorisation  | 303        |
|                | 12.2.8.11  | Source  | 303        |
| <b>12.2.9</b>  |            | <b>L'endossement de factures</b>                                      | <b>303</b> |
|                | 12.2.9.1   | But   | 303        |
|                | 12.2.9.2   | Définition  | 303        |
|                | 12.2.9.3   | Assiette  | 303        |
|                | 12.2.9.4   | Public visé   | 303        |
|                | 12.2.9.5   | Montants (minimum / maximum)  | 304        |
|                | 12.2.9.6   | Durée (minimum / maximum)   | 304        |
|                | 12.2.9.7   | Coût et frais   | 304        |
|                | 12.2.9.8   | Assurance   | 304        |
|                | 12.2.9.9   | Éléments spécifiques  | 304        |
|                | 12.2.9.10  | Exemple   | 304        |
|                | 12.2.9.11  | Valorisation  | 304        |
|                | 12.2.9.12  | Source  | 305        |
| <b>12.2.10</b> |            | <b>La mise en gage d'effets de commerce</b>                           | <b>305</b> |
|                | 12.2.10.1  | But   | 305        |
|                | 12.2.10.2  | Définition  | 305        |
|                | 12.2.10.3  | Assiette  | 305        |
|                | 12.2.10.4  | Public visé   | 305        |
|                | 12.2.10.5  | Montants (minimum / maximum)  | 305        |
|                | 12.2.10.6  | Durée (minimum / maximum)   | 305        |
|                | 12.2.10.7  | Coût et frais   | 305        |
|                | 12.2.10.8  | Variantes   | 305        |
|                | 12.2.10.9  | Exemple   | 306        |
|                | 12.2.10.10 | Valorisation  | 306        |
|                | 12.2.10.11 | Source  | 306        |
| <b>12.2.11</b> |            | <b>La cession de rémunération</b>                                     | <b>306</b> |
|                | 12.2.11.1  | But   | 306        |
|                | 12.2.11.2  | Définition  | 306        |
|                | 12.2.11.3  | Assiette  | 306        |
|                | 12.2.11.4  | Public visé   | 306        |
|                | 12.2.11.5  | Montants (minimum / maximum)  | 306        |
|                | 12.2.11.6  | Durée (minimum / maximum)   | 307        |
|                | 12.2.11.7  | Coût et frais   | 307        |
|                | 12.2.11.8  | Éléments spécifiques  | 307        |

|                |            |  |     |
|----------------|------------|--|-----|
|                | 12.2.11.9  | <i>Exemple</i> .....   | 308 |
|                | 12.2.11.10 | <i>Valorisation</i> .....  | 308 |
|                | 12.2.11.11 | <i>Sources</i> .....   | 308 |
| <b>12.2.12</b> |            | <b>La cession d'une police d'assurance-crédit</b> .....                | 308 |
|                | 12.2.12.1  | <i>But</i> .....   | 308 |
|                | 12.2.12.2  | <i>Définition</i> .....  | 308 |
|                | 12.2.12.3  | <i>Assiette</i> .....  | 308 |
|                | 12.2.12.4  | <i>Public visé</i> .....   | 309 |
|                | 12.2.12.5  | <i>Montants (minimum / maximum)</i> .....                              | 309 |
|                | 12.2.12.6  | <i>Durée (minimum / maximum)</i> .....                                 | 309 |
|                | 12.2.12.7  | <i>Coût et frais</i> .....   | 309 |
|                | 12.2.12.8  | <i>Éléments spécifiques</i> .....                                      | 309 |
|                | 12.2.12.9  | <i>Exemple</i> .....   | 309 |
|                | 12.2.12.10 | <i>Valorisation</i> .....  | 309 |
|                | 12.2.12.11 | <i>Source</i> .....  | 310 |
| <b>12.2.13</b> |            | <b>La cession d'une police d'assurance vie</b> .....                   | 310 |
|                | 12.2.13.1  | <i>But</i> .....   | 310 |
|                | 12.2.13.2  | <i>Définition</i> .....  | 310 |
|                | 12.2.13.3  | <i>Assiette</i> .....  | 310 |
|                | 12.2.13.4  | <i>Public visé</i> .....   | 310 |
|                | 12.2.13.5  | <i>Montants (minimum / maximum)</i> .....                              | 310 |
|                | 12.2.13.6  | <i>Durée (minimum / maximum)</i> .....                                 | 310 |
|                | 12.2.13.7  | <i>Coût et frais</i> .....   | 310 |
|                | 12.2.13.8  | <i>Aspects fiscaux</i> .....   | 311 |
|                | 12.2.13.9  | <i>Éléments spécifiques</i> .....                                      | 311 |
|                | 12.2.13.10 | <i>Exemple</i> .....   | 311 |
|                | 12.2.13.11 | <i>Valorisation</i> .....  | 311 |
|                | 12.2.13.12 | <i>Source</i> .....  | 311 |
| <b>12.2.14</b> |            | <b>La cession d'une police de l'Office national du du croire</b> ..... | 311 |
|                | 12.2.14.1  | <i>But</i> .....   | 311 |
|                | 12.2.14.2  | <i>Définition</i> .....  | 312 |
|                | 12.2.14.3  | <i>Assiette</i> .....  | 312 |
|                | 12.2.14.4  | <i>Public visé</i> .....   | 312 |
|                | 12.2.14.5  | <i>Montants (minimum / maximum)</i> .....                              | 312 |
|                | 12.2.14.6  | <i>Durée (minimum / maximum)</i> .....                                 | 312 |
|                | 12.2.14.7  | <i>Coût et frais</i> .....   | 312 |
|                | 12.2.14.8  | <i>Éléments spécifiques</i> .....                                      | 312 |
|                | 12.2.14.9  | <i>Exemple</i> .....   | 313 |
|                | 12.2.14.10 | <i>Valorisation</i> .....  | 313 |
|                | 12.2.14.11 | <i>Sources</i> .....   | 313 |
| <b>12.2.15</b> |            | <b>Organismes de garantie</b> .....                                    | 313 |
|                | 12.2.15.1  | <i>Fonds bruxellois de garantie – Brussels Waarborgfonds</i> ..        | 313 |
|                |            | 1. <i>But</i> .....  | 313 |
|                |            | 2. <i>Définition</i> .....   | 313 |
|                |            | 3. <i>Public visé</i> .....  | 313 |
|                |            | 4. <i>Montants</i> .....   | 314 |
|                |            | 5. <i>Durée</i> .....  | 314 |



|   |            |
|---|------------|
| 6. Fournisseur de la garantie .....                 | 314        |
| 7. Utilisation de la garantie .....                 | 314        |
| 8. Coût .....                                       | 314        |
| 9. Aspect spécifique .....                          | 315        |
| 10. Exemple .....                                   | 315        |
| 11. Institutions financières participantes .....    | 315        |
| 12. Source .....                                    | 315        |
| <b>12.2.15.2 Sowalfin (Wallonie) .....</b>          | <b>315</b> |
| 1. But .....  | 315        |
| 2. Définition .....                                 | 315        |
| 3. Public visé .....                                | 315        |
| 4. Montants .....                                   | 316        |
| 5. Coût .....                                       | 316        |
| 6. Fournisseur de la garantie .....                 | 316        |
| 7. Entreprises bénéficiant de la garantie .....     | 316        |
| 8. Utilisation de la garantie .....                 | 316        |
| 9. Aspect spécifique .....                          | 317        |
| 10. Exemple .....                                   | 317        |
| 11. Institutions financières participantes .....    | 317        |
| 12. Autres activités .....                          | 317        |
| 13. Source .....                                    | 317        |
| <b>12.2.15.3 Waarborgbeheer (Vlaanderen) .....</b>  | <b>317</b> |
| 1. But .....  | 317        |
| 2. Définition .....                                 | 317        |
| 3. Public visé .....                                | 317        |
| 4. Montants .....                                   | 318        |
| 5. Fournisseur de la garantie .....                 | 318        |
| 6. Entreprises bénéficiant de la garantie .....     | 318        |
| 7. Utilisation de la garantie .....                 | 318        |
| 8. Coût .....                                       | 318        |
| 9. Aspects spécifiques .....                        | 319        |
| 10. Exemple .....                                   | 319        |
| 11. Institutions financières participantes .....    | 320        |
| 12. Sources .....                                   | 320        |
| <b>12.3 Garanties personnelles .....</b>            | <b>320</b> |
| <b>12.3.1 Le cautionnement .....</b>                | <b>320</b> |
| 12.3.1.1 But .....                                  | 320        |
| 12.3.1.2 Définition .....                           | 320        |
| 12.3.1.3 Assiette .....                             | 321        |
| 12.3.1.4 Public visé .....                          | 321        |
| 12.3.1.5 Montants (minimum / maximum) .....         | 321        |
| 12.3.1.6 Durée (minimum / maximum) .....            | 321        |
| 12.3.1.7 Coût et frais .....                        | 321        |
| 12.3.1.8 Éléments spécifiques .....                 | 321        |
| 1. Le cautionnement à titre gratuit .....           | 321        |
| 2. La protection du domicile de l'indépendant ..... | 322        |
| 3. Autres éléments spécifiques .....                | 322        |
| 12.3.1.9 Variantes .....                            | 323        |
| 12.3.1.10 Exemple .....                             | 323        |

|               |           |   |            |
|---------------|-----------|---|------------|
|               | 12.3.1.11 | Valorisation .....  | 323        |
|               | 12.3.1.12 | Sources .....   | 323        |
| <b>12.3.2</b> |           | <b>La garantie bancaire à première demande .....</b>                | <b>323</b> |
|               | 12.3.2.1  | But .....   | 323        |
|               | 12.3.2.2  | Définition .....  | 323        |
|               | 12.3.2.3  | Assiette .....  | 324        |
|               | 12.3.2.4  | Public visé .....   | 324        |
|               | 12.3.2.5  | Montants (minimum / maximum) .....                                  | 324        |
|               | 12.3.2.6  | Durée (minimum / maximum) .....                                     | 324        |
|               | 12.3.2.7  | Coût et frais .....   | 324        |
|               | 12.3.2.8  | Remboursement .....   | 324        |
|               | 12.3.2.9  | Exemple .....   | 324        |
|               | 12.3.2.10 | Valorisation .....  | 324        |
|               | 12.3.2.11 | Source .....  | 324        |
| <b>12.4</b>   |           | <b>Garanties morales .....</b>                                      | <b>325</b> |
| <b>12.4.1</b> |           | <b>Le mandat hypothécaire .....</b>                                 | <b>325</b> |
|               | 12.4.1.1  | But .....   | 325        |
|               | 12.4.1.2  | Définition .....  | 325        |
|               | 12.4.1.3  | Assiette .....  | 325        |
|               | 12.4.1.4  | Public visé .....   | 325        |
|               | 12.4.1.5  | Montants (minimum / maximum) .....                                  | 325        |
|               | 12.4.1.6  | Durée (minimum / maximum) .....                                     | 325        |
|               | 12.4.1.7  | Coût et frais .....   | 326        |
|               | 12.4.1.8  | Éléments spécifiques .....  | 326        |
|               | 12.4.1.9  | Exemple .....   | 326        |
|               | 12.4.1.10 | Valorisation .....  | 326        |
|               | 12.4.1.11 | Source .....  | 327        |
| <b>12.4.2</b> |           | <b>Le mandat de conférer un gage sur le fonds de commerce .....</b> | <b>327</b> |
|               | 12.4.2.1  | But .....   | 327        |
|               | 12.4.2.2  | Définition .....  | 327        |
|               | 12.4.2.3  | Assiette .....  | 327        |
|               | 12.4.2.4  | Public visé .....   | 327        |
|               | 12.4.2.5  | Montants (minimum / maximum) .....                                  | 327        |
|               | 12.4.2.6  | Durée (minimum / maximum) .....                                     | 327        |
|               | 12.4.2.7  | Coût et frais .....   | 327        |
|               | 12.4.2.8  | Éléments spécifiques .....  | 328        |
|               | 12.4.2.9  | Exemple .....   | 328        |
|               | 12.4.2.10 | Valorisation .....  | 328        |
|               | 12.4.2.11 | Source .....  | 328        |
| <b>12.4.3</b> |           | <b>La promesse de conférer hypothèque ou gage .....</b>             | <b>328</b> |
|               | 12.4.3.1  | But .....   | 328        |
|               | 12.4.3.2  | Définition .....  | 328        |
|               | 12.4.3.3  | Assiette .....  | 329        |
|               | 12.4.3.4  | Public visé .....   | 329        |
|               | 12.4.3.5  | Montants (minimum / maximum) .....                                  | 329        |
|               | 12.4.3.6  | Durée (minimum / maximum) .....                                     | 329        |
|               | 12.4.3.7  | Coût et frais .....   | 329        |



|               |           |  |     |
|---------------|-----------|--|-----|
|               | 12.4.3.8  | <i>Éléments spécifiques</i>  | 329 |
|               | 12.4.3.9  | <i>Variantes</i>   | 329 |
|               | 12.4.3.10 | <i>Exemple</i>   | 329 |
|               | 12.4.3.11 | <i>Valorisation</i>  | 329 |
|               | 12.4.3.12 | <i>Source</i>  | 330 |
| <b>12.4.4</b> |           | <b>La lettre d'intention</b>   | 330 |
|               | 12.4.4.1  | <i>But</i>   | 330 |
|               | 12.4.4.2  | <i>Définition</i>  | 330 |
|               | 12.4.4.3  | <i>Assiette</i>  | 330 |
|               | 12.4.4.4  | <i>Public visé</i>   | 330 |
|               | 12.4.4.5  | <i>Montants (minimum / maximum)</i>  | 330 |
|               | 12.4.4.6  | <i>Durée (minimum / maximum)</i>   | 330 |
|               | 12.4.4.7  | <i>Coût et frais</i>   | 330 |
|               | 12.4.4.8  | <i>Éléments spécifiques</i>  | 330 |
|               | 12.4.4.9  | <i>Exemple</i>   | 331 |
|               | 12.4.4.10 | <i>Valorisation</i>  | 331 |
|               | 12.4.4.11 | <i>Source</i>  | 331 |
| <b>12.4.5</b> |           | <b>La subordination de créances</b>  | 331 |
|               | 12.4.5.1  | <i>But</i>   | 331 |
|               | 12.4.5.2  | <i>Définition</i>  | 331 |
|               | 12.4.5.3  | <i>Public visé</i>   | 331 |
|               | 12.4.5.4  | <i>Montants (minimum / maximum)</i>  | 331 |
|               | 12.4.5.5  | <i>Durée (minimum / maximum)</i>   | 331 |
|               | 12.4.5.6  | <i>Coût et frais</i>   | 332 |
|               | 12.4.5.7  | <i>Éléments spécifiques</i>  | 332 |
|               | 12.4.5.8  | <i>Exemple</i>   | 332 |
|               | 12.4.5.9  | <i>Valorisation</i>  | 332 |
|               | 12.4.5.10 | <i>Source</i>  | 332 |
| <b>12.4.6</b> |           | <b>L'engagement irrévocable</b>  | 332 |
|               | 12.4.6.1  | <i>But</i>   | 332 |
|               | 12.4.6.2  | <i>Définition</i>  | 332 |
|               | 12.4.6.3  | <i>Assiette</i>  | 332 |
|               | 12.4.6.4  | <i>Public visé</i>   | 333 |
|               | 12.4.6.5  | <i>Montants (minimum / maximum)</i>  | 333 |
|               | 12.4.6.6  | <i>Durée (minimum / maximum)</i>   | 333 |
|               | 12.4.6.7  | <i>Coût et frais</i>   | 333 |
|               | 12.4.6.8  | <i>Éléments spécifiques</i>  | 333 |
|               | 12.4.6.9  | <i>Exemple</i>   | 333 |
|               | 12.4.6.10 | <i>Valorisation</i>  | 334 |
|               | 12.4.6.11 | <i>Source</i>  | 334 |
| <b>13.</b>    |           | <b>Conditions d'octroi du financement</b>  | 335 |
| <b>13.1</b>   |           | <b>Qui êtes-vous ?</b>   | 336 |
|               | 13.1.1    | <b>Au niveau personnel, quelle est votre notoriété morale ?<br/>Et quel est votre profil personnel ?</b> | 336 |
|               | 13.1.2    | <b>Au niveau société, quelles sont la valeur et la performance<br/>de votre société ?</b>                | 336 |
|               | 13.1.3    | <b>Au niveau privé, quelle est votre valorisation ?</b>  | 337 |

|            |  |            |
|------------|--|------------|
| 13.2       | Quel est votre projet ? .....  | 337        |
| 13.3       | Comment comptez-vous financer le projet ? .....  | 337        |
| 13.4       | Quelle est la forme de crédit appropriée au projet ? .....   | 338        |
| 13.5       | Quelle est votre capacité de remboursement ? .....   | 338        |
| 13.6       | Quelles sont les garanties données (le type et le mode de valorisation) ? .....                                      | 338        |
| 13.7       | Quel est l'intérêt commercial ? .....  | 339        |
| 13.8       | Quelles sont les principales données financières actuelles et quelles seront les principales données futures ? ..... | 339        |
| 13.9       | Exemple .....  | 340        |
| <b>14.</b> | <b>Accords de Bâle 2 et rating .....</b>   | <b>343</b> |
| 14.1       | But .....  | 344        |
| 14.1.1     | Les Accords de Bâle 1 et le ratio Cooke .....  | 344        |
| 14.1.2     | Les Accords de Bâle 2 .....  | 344        |
| 14.2       | Définition .....   | 344        |
| 14.2.1     | L'exigence de fonds propres (ratio de solvabilité de McDonough) .....  | 345        |
| 14.2.2     | La procédure de surveillance de la gestion des fonds propres ..  | 345        |
| 14.2.3     | La discipline du marché (transparence dans la communication des établissements) .....                                | 345        |
| 14.3       | Exemple .....  | 345        |
| 14.4       | Public visé .....  | 346        |
| 14.5       | Éléments spécifiques .....   | 346        |
| 14.5.1     | L'assouplissement des règles pour les crédits inférieurs à un million d'euros .....                                  | 346        |
| 14.5.2     | Évaluation par la banque du risque de l'emprunteur .....   | 346        |
| 14.5.3     | Exemple de probabilité de défaut réalisé par une méthode interne à la banque .....                                   | 347        |
| 14.5.3.1   | <i>Calcul du score financier externe</i> .....   | 347        |
| 14.5.3.2   | <i>Calcul du score interne</i> .....   | 348        |
| 14.5.3.3   | <i>Cotation interne fusionnée</i> .....  | 348        |
| 14.6       | Conseils .....   | 348        |
| 14.7       | Sources .....  | 348        |

## PARTIE 4

|                                     |     |
|-------------------------------------|-----|
| Quelques techniques spéciales ..... | 349 |
|-------------------------------------|-----|

|  |            |
|--|------------|
| <b>15. Au niveau société .....</b>   | <b>351</b> |
| 15.1 Management buy-out (MBO) / Management buy-in (MBI) (rachat d'une entreprise par ses cadres ou une entreprise externe) ..... | 352        |



|         |   |     |
|---------|---|-----|
| 15.1.1  | But .....   | 352 |
| 15.1.2  | Définition .....  | 352 |
| 15.1.3  | Financement extérieur .....   | 353 |
| 15.1.4  | Type d'acquisition .....  | 353 |
| 15.1.5  | Type de financement .....   | 353 |
|         | 15.1.5.1 <i>Financement par le vendeur</i> .....                                      | 354 |
|         | 15.1.5.2 <i>Financement partiel par l'entreprise rachetée</i> .....                   | 354 |
|         | 15.1.5.3 <i>Financement au moyen de capitaux de tiers</i> .....                       | 354 |
| 15.1.6  | Garantie .....  | 354 |
| 15.1.7  | Exemple .....   | 355 |
| 15.1.8  | Sources .....   | 355 |
| 15.2    | Rachat de sa propre entreprise .....  | 355 |
| 15.2.1  | But .....   | 355 |
| 15.2.2  | Définition .....  | 356 |
| 15.2.3  | Mécanisme .....   | 356 |
| 15.2.4  | Dispensateur du produit .....   | 356 |
| 15.2.5  | Éléments spécifiques .....  | 356 |
| 15.2.6  | Montants .....  | 356 |
| 15.2.7  | Durée .....   | 356 |
| 15.2.8  | Taux .....  | 356 |
| 15.2.9  | Coût .....  | 357 |
| 15.2.10 | Remboursement et aspect fiscal .....  | 357 |
| 15.2.11 | Exemple .....   | 357 |
| 15.2.12 | Conseil .....   | 357 |
| 15.3    | Financement par l'intermédiaire d'une holding .....                                   | 358 |
| 15.3.1  | But .....   | 358 |
| 15.3.2  | Définition .....  | 358 |
| 15.3.3  | Public visé .....   | 358 |
| 15.3.4  | Coût .....  | 358 |
| 15.3.5  | Aspect fiscal .....   | 358 |
| 15.3.6  | Conseils .....  | 359 |
| 15.3.7  | Exemple .....   | 359 |
| 15.3.8  | Source .....  | 360 |
| 15.4    | Financement par fusion / scission .....   | 360 |
| 15.4.1  | But .....   | 360 |
| 15.4.2  | Définition .....  | 360 |
|         | 15.4.2.1 <i>La fusion par absorption</i> .....  | 361 |
|         | 15.4.2.2 <i>La fusion par constitution d'une nouvelle société</i> .....               | 361 |
|         | 15.4.2.3 <i>La fusion par réunion de toutes les parts<br/>en une seule main</i> ..... | 361 |
| 15.4.3  | Public visé .....   | 361 |
| 15.4.4  | Procédure .....   | 361 |
| 15.4.5  | Exemple .....   | 362 |
| 15.4.6  | Aspects fiscaux .....   | 364 |
| 15.4.7  | Variante .....  | 364 |
|         | 15.4.7.1 <i>La scission par absorption</i> .....                                      | 364 |
|         | 15.4.7.2 <i>La scission par constitution de nouvelles sociétés</i> .....              | 365 |

|      |          |   |     |
|------|----------|---|-----|
|      | 15.4.7.3 | <i>La scission mixte</i>  | 365 |
|      | 15.4.8   | Coût  | 365 |
|      | 15.4.9   | Garanties   | 366 |
|      | 15.4.10  | Conseils  | 366 |
|      | 15.4.11  | Sources   | 366 |
| 15.5 |          | Distribution des dividendes. Revenus définitivement taxés                           | 366 |
|      | 15.5.1   | But   | 367 |
|      | 15.5.2   | Définition  | 367 |
|      | 15.5.3   | Conseil   | 367 |
|      | 15.5.4   | Élément spécifique  | 367 |
|      | 15.5.5   | Exemple   | 368 |
|      | 15.5.6   | Source  | 368 |
| 15.6 |          | Utilisation de contrats d'assurance   | 368 |
|      | 15.6.1   | But   | 368 |
|      | 15.6.2   | Définition  | 368 |
|      | 15.6.3   | Public visé   | 369 |
|      | 15.6.4   | Coût  | 369 |
|      | 15.6.5   | Aspect fiscal   | 369 |
|      | 15.6.6   | Conseils  | 370 |
|      | 15.6.7   | Exemple   | 370 |
|      | 15.6.8   | Source  | 370 |
| 15.7 |          | Achat de ses propres actions  | 370 |
|      | 15.7.1   | But   | 370 |
|      | 15.7.2   | Définition  | 371 |
|      | 15.7.3   | Mécanisme   | 371 |
|      | 15.7.3.1 | <i>La fixation du prix d'achat de l'action</i>                                      | 371 |
|      | 15.7.3.2 | <i>La détermination du nombre des actions à acheter</i>                             | 371 |
|      | 15.7.3.3 | <i>Les moyens de financement de l'opération</i>                                     | 371 |
|      | 15.7.4   | Éléments spécifiques – Contraintes juridiques                                       | 372 |
|      | 15.7.4.1 | <i>Constitution d'une réserve indisponible</i>                                      | 372 |
|      | 15.7.4.2 | <i>L'organe social compétent</i>  | 372 |
|      | 15.7.4.3 | <i>Le respect de l'égalité des actionnaires</i>                                     | 372 |
|      | 15.7.4.4 | <i>L'information de la CBFA (Commission bancaire, financière et des assurances)</i> | 372 |
|      | 15.7.4.5 | <i>Achat d'actions entièrement libérées</i>   | 373 |
|      | 15.7.5   | Public visé   | 373 |
|      | 15.7.6   | Montant   | 373 |
|      | 15.7.7   | Variante  | 373 |
|      | 15.7.8   | Coût  | 373 |
|      | 15.7.9   | Exemple   | 373 |
|      | 15.7.10  | Conseils  | 374 |
|      | 15.7.11  | Sources   | 374 |
| 16.  |          | Au niveau personne physique   | 375 |
|      | 16.1     | Rachat de son propre fonds de commerce (crédit goodwill)                            | 376 |
|      | 16.1.1   | But   | 376 |
|      | 16.1.2   | Mécanisme   | 376 |



|         |                                     |     |
|---------|-------------------------------------|-----|
| 16.1.3  | Définition .....                    | 376 |
| 16.1.4  | Public visé .....                   | 376 |
| 16.1.5  | Frais .....                         | 377 |
| 16.1.6  | Montants .....                      | 377 |
| 16.1.7  | Durée .....                         | 377 |
| 16.1.8  | Remboursement .....                 | 377 |
| 16.1.9  | Dispensateur du produit .....       | 377 |
| 16.1.10 | Aspects fiscaux .....               | 377 |
| 16.1.11 | Avantages – Désavantages .....      | 378 |
|         | 16.1.11.1 <i>Avantages</i> .....    | 378 |
|         | 16.1.11.2 <i>Désavantages</i> ..... | 378 |
| 16.1.12 | Exemple .....                       | 378 |
| 16.1.13 | Conseils .....                      | 379 |
| 16.1.14 | Sources .....                       | 379 |

## 17. Au niveau immobilier..... 381

|         |  |     |
|---------|--|-----|
| 17.1    | Achat d'un bien immobilier par démembrement de la propriété (usufruit/nue-propriété) ..... | 382 |
| 17.1.1  | But .....  | 382 |
| 17.1.2  | Définition .....   | 382 |
|         | 17.1.2.1 <i>Acte</i> .....   | 382 |
|         | 17.1.2.2 <i>Portée</i> .....   | 382 |
|         | 17.1.2.3 <i>Publicité</i> .....  | 382 |
| 17.1.3  | Public visé .....  | 382 |
| 17.1.4  | Montants (minimum / maximum) .....   | 383 |
| 17.1.5  | Durée (minimum / maximum) .....  | 383 |
| 17.1.6  | Coût et frais .....  | 383 |
| 17.1.7  | Aspects fiscaux .....  | 383 |
|         | 17.1.7.1 <i>Droits d'enregistrement</i> .....  | 383 |
|         | 17.1.7.2 <i>TVA</i> .....  | 383 |
|         | 17.1.7.3 <i>Impôts directs</i> .....   | 384 |
| 17.1.8  | Éléments spécifiques .....   | 384 |
|         | 17.1.8.1 <i>Expiration</i> .....   | 384 |
|         | 17.1.8.2 <i>Financement</i> .....  | 385 |
| 17.1.9  | Exemple .....  | 385 |
| 17.1.10 | Sources .....  | 385 |
| 17.2    | Achat d'un bien immobilier par démembrement (emphytéose) ..                                | 385 |
| 17.2.1  | But .....  | 385 |
| 17.2.2  | Définition .....   | 386 |
|         | 17.2.2.1 <i>Acte</i> .....   | 386 |
|         | 17.2.2.2 <i>Portée</i> .....   | 386 |
|         | 17.2.2.3 <i>Publicité</i> .....  | 386 |
| 17.2.3  | Public visé .....  | 386 |
| 17.2.4  | Montants (minimum / maximum) .....   | 386 |
| 17.2.5  | Durée (minimum / maximum) .....  | 387 |
| 17.2.6  | Coût et frais .....  | 387 |

|          |  |     |
|----------|--|-----|
| 17.2.7   | Aspects fiscaux .....  | 387 |
| 17.2.7.1 | <i>Droits d'enregistrement</i> .....                                       | 387 |
| 17.2.7.2 | <i>TVA</i> .....   | 387 |
| 17.2.7.3 | <i>Impôts directs</i> .....  | 388 |
| 17.2.8   | Éléments spécifiques .....   | 388 |
| 17.2.8.1 | <i>Expiration</i> .....  | 388 |
| 17.2.8.2 | <i>Financement</i> .....   | 388 |
| 17.2.9   | Exemple .....  | 389 |
| 17.2.10  | Sources .....  | 389 |
| 17.3     | Achat d'un bien immobilier par démembrement<br>(droit de superficie) ..... | 389 |
| 17.3.1   | But .....  | 389 |
| 17.3.2   | Définition .....   | 389 |
| 17.3.2.1 | <i>Acte</i> .....  | 389 |
| 17.3.2.2 | <i>Portée</i> .....  | 390 |
| 17.3.2.3 | <i>Publicité</i> .....   | 390 |
| 17.3.3   | Public visé .....  | 390 |
| 17.3.4   | Montants (minimum / maximum) .....   | 390 |
| 17.3.5   | Durée (minimum / maximum) .....  | 390 |
| 17.3.6   | Coût et frais .....  | 390 |
| 17.3.7   | Aspects fiscaux .....  | 390 |
| 17.3.7.1 | <i>Droits d'enregistrement</i> .....                                       | 390 |
| 17.3.7.2 | <i>TVA</i> .....   | 391 |
| 17.3.7.3 | <i>Impôts directs</i> .....  | 391 |
| 17.3.8   | Éléments spécifiques .....   | 391 |
| 17.3.8.1 | <i>Expiration</i> .....  | 391 |
| 17.3.8.2 | <i>Financement</i> .....   | 391 |
| 17.3.9   | Exemple .....  | 392 |
| 17.3.10  | Sources .....  | 392 |
| 17.4     | Vente à réméré .....   | 392 |
| 17.4.1   | But .....  | 392 |
| 17.4.2   | Définition .....   | 392 |
| 17.4.3   | Public visé .....  | 392 |
| 17.4.4   | Montants (minimum / maximum) .....   | 393 |
| 17.4.5   | Durée (minimum / maximum) .....  | 393 |
| 17.4.6   | Coût et frais .....  | 393 |
| 17.4.7   | Aspects fiscaux .....  | 393 |
| 17.4.8   | Éléments spécifiques .....   | 393 |
| 17.4.9   | Exemple .....  | 393 |
| 17.4.10  | Sources .....  | 393 |
| 17.5     | Rente viagère .....  | 394 |
| 17.5.1   | But .....  | 394 |
| 17.5.2   | Définition .....   | 394 |
| 17.5.3   | Public visé .....  | 394 |
| 17.5.4   | Coûts et frais .....   | 395 |
| 17.5.5   | Montant de la rente .....  | 395 |
| 17.5.6   | Garanties .....  | 395 |





|         |                       |     |
|---------|-----------------------|-----|
| 17.5.7  | Aspects fiscaux ..... | 395 |
| 17.5.8  | Subventions .....     | 396 |
| 17.5.9  | Exemple .....         | 396 |
| 17.5.10 | Sources .....         | 396 |

## PARTIE 5

|  |     |
|--|-----|
| Éléments connexes au financement ..... | 397 |
|--|-----|

### 18. Primes et subventions d'investissement .....

|          |   |     |
|----------|---|-----|
| 18.1     | Prime d'investissement .....  | 400 |
| 18.1.1   | Région wallonne .....   | 400 |
| 18.1.1.1 | <i>Définition d'une prime à l'investissement</i> .....  | 400 |
| 18.1.1.2 | <i>But</i> .....  | 401 |
| 18.1.1.3 | <i>Définition de TPE (très petite entreprise), PME (petite et moyenne entreprise) et GE (grande entreprise)</i> ..... | 401 |
| 18.1.1.4 | <i>Montant (en pourcentage) des primes à l'investissement accordées</i> .....   | 402 |
| 18.1.1.5 | <i>Montant minimum d'investissement à réaliser</i> .....  | 402 |
| 18.1.1.6 | <i>Investissements admis et exclus</i> .....  | 403 |
|          | 1. Investissements admis .....  | 403 |
|          | 2. Investissements exclus .....   | 403 |
| 18.1.1.7 | <i>Conditions à respecter</i> .....   | 404 |
| 18.1.1.8 | <i>Sources</i> .....  | 404 |
| 18.1.2   | Région de Bruxelles-Capitale .....  | 404 |
| 18.1.2.1 | <i>Définition de l'aide aux investissements généraux</i> .....  | 405 |
| 18.1.2.2 | <i>But</i> .....  | 405 |
| 18.1.2.3 | <i>Définition de la très petite (micro), petite et moyenne entreprise</i> .....                                       | 405 |
| 18.1.2.4 | <i>Montant des primes accordées</i> .....   | 405 |
| 18.1.2.5 | <i>Montant minimum d'investissement à réaliser</i> .....  | 406 |
| 18.1.2.6 | <i>Investissements admis et exclus</i> .....  | 406 |
|          | 1. Investissements admis .....  | 406 |
|          | 2. Investissements exclus .....   | 406 |
| 18.1.2.7 | <i>Conditions à respecter</i> .....   | 407 |
| 18.1.2.8 | <i>Sources</i> .....  | 408 |
| 18.1.3   | Région flamande .....   | 409 |
| 18.1.3.1 | <i>La prime écologique</i> .....  | 409 |
|          | 1. Définition de la prime écologique .....  | 409 |
|          | 2. Conditions .....   | 409 |
|          | 3. Les investissements financés .....   | 410 |
|          | 4. Procédure de sélection .....   | 410 |
|          | 5. Montant de la subvention .....   | 410 |
| 18.1.3.2 | <i>Subsides pour les terrains industriels et les bâtiments d'entreprise</i> .....                                     | 410 |
|          | 1. Terrains industriels .....   | 410 |
|          | 1. Contenu de la mesure .....   | 410 |
|          | 2. Montants de la subvention .....  | 411 |

|   |     |
|---|-----|
| 3. Quels travaux ou frais peuvent être subventionnés ? .....  | 411 |
| 4. Bénéficiaires .....  | 411 |
| 5. Conditions .....   | 411 |
| 6. Procédure de demande .....   | 412 |
| 2. Subsidés destinés à la création et à la modernisation<br>de centres d'entreprises et d'immeubles de transit .....            | 412 |
| 1. Contenu de la mesure .....   | 412 |
| 2. Bénéficiaires .....  | 412 |
| 3. Procédure de demande .....   | 413 |
| 4. Budget disponible .....  | 413 |
| 18.1.3.3 Sources .....  | 413 |
| <b>19. Aspects fiscaux des techniques de financement</b> .....  | 415 |
| 19.1 Déductibilité des intérêts .....   | 416 |
| 19.1.1 But .....  | 416 |
| 19.1.2 Définition .....   | 416 |
| 19.1.3 Mécanisme .....  | 416 |
| 19.1.4 Aspect fiscal .....  | 417 |
| 19.1.5 Conseil .....  | 418 |
| 19.1.6 Exemple .....  | 418 |
| 19.1.7 Sources .....  | 419 |
| 19.2 Intérêts notionnels .....  | 419 |
| 19.2.1 But .....  | 419 |
| 19.2.2 Définition .....   | 419 |
| 19.2.3 Public visé .....  | 420 |
| 19.2.4 Taux .....   | 420 |
| 19.2.5 Mécanisme .....  | 420 |
| 19.2.6 Durée .....  | 420 |
| 19.2.7 Exemple .....  | 420 |
| 19.2.8 Sources .....  | 421 |
| 19.3 Précompte mobilier .....   | 421 |
| 19.3.1 Précompte mobilier sur les intérêts des emprunts .....   | 422 |
| 19.3.1.1 But .....  | 422 |
| 19.3.1.2 Définition .....   | 422 |
| 19.3.1.3 Taux du précompte mobilier sur les intérêts .....  | 422 |
| 1. 1 <sup>er</sup> cas .....  | 422 |
| 2. 2 <sup>e</sup> cas .....   | 423 |
| 19.3.1.4 Sources .....  | 423 |
| 19.3.2 Précompte mobilier sur les dividendes d'actions .....  | 423 |
| 19.3.2.1 But .....  | 423 |
| 19.3.2.2 Définition .....   | 424 |
| 19.3.2.3 Taux .....   | 424 |
| 19.3.2.4 Conditions pour bénéficier du taux réduit de 15 % .....  | 424 |
| 19.3.2.5 Exonération du précompte mobilier .....  | 425 |
| 1. Octroi par une filiale belge de dividendes accordés<br>à une société mère établie dans un autre État membre<br>de l'UE ..... | 425 |



|            |  |            |
|------------|--|------------|
|            | 2. Octroi par une filiale belge de dividendes accordés à une société mère belge .....                              | 425        |
|            | 3. Octroi par une filiale belge de dividendes accordés à une société mère établie hors de l'Union européenne ..... | 426        |
|            | 4. Conditions pour la liquidation, le partage social ou le rachat d'actions à 10 % .....                           | 426        |
| 19.3.2.6   | <i>Exemple</i> .....   | 426        |
| 19.3.2.7   | <i>Sources</i> .....   | 426        |
| <b>20.</b> | <b>Assurances dans le cadre des techniques de financement...</b>   | <b>427</b> |
| 20.1       | L'assurance sur le solde restant dû .....  | 428        |
| 20.1.1     | Définition .....   | 428        |
| 20.1.2     | But .....  | 428        |
| 20.1.3     | Dispensateur du produit .....  | 429        |
| 20.1.4     | Coût .....   | 429        |
| 20.1.5     | Conseils .....   | 429        |
| 20.1.6     | Exemple .....  | 429        |
| 20.1.7     | Sources .....  | 430        |
| 20.2       | Assurance sur le capital constant .....  | 431        |
| 20.2.1     | Définition .....   | 431        |
| 20.2.2     | But .....  | 431        |
| 20.2.3     | Coût .....   | 432        |
| 20.2.4     | Exemple .....  | 432        |
| 20.2.5     | Conseil .....  | 432        |
| 20.2.6     | Sources .....  | 432        |
| 20.2.7     | Impact fiscal .....  | 433        |
|            | 20.2.7.1 <i>Assurance de solde restant dû ou constante souscrite à titre privé</i> .....                           | 433        |
|            | 20.2.7.2 <i>Assurance de solde restant dû ou constante souscrite par une société</i> .....                         | 433        |
| 20.3       | Assurance crédit .....   | 433        |
|            | <b>Bibliographie</b> .....   | <b>435</b> |
|            | <b>Annexes</b> .....   | <b>439</b> |
|            | <b>Encarts</b> .....   | <b>455</b> |