



# GESTION PRIVÉE

**DETTE PRIVÉE SÉCURISÉE**

# DETTE PRIVÉE SÉCURISÉE

**PARTICIPEZ AU DÉVELOPPEMENT D'ENTREPRISES  
QUI DISPOSENT D'ACTIFS CIRCULANTS VALORISABLES  
ET SÉCURISABLES**

## CONTEXTE

---

Une entreprise dispose d'actifs circulants qui impactent lourdement son BFR (ex : stocks, créances en germe, commandes fermes) et elle souhaite transformer ses actifs en trésorerie afin de financer son développement.

## OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT

---

Financement du besoin de trésorerie de l'entreprise en s'appuyant sur ses propres actifs

## TYPE DE FINANCEMENT

---

Outils de dette amortissables ou in fine

## FISCALITÉ ASSOCIÉE

---

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

## GESTION DU RISQUE / MOYENS DE SÉCURISATION

---

- Sélection rigoureuse des entreprises éligibles : cycle achat / vente ou prestation / rémunération supérieurs à 60 jours, qualité des actifs / des contreparties, schéma opérationnel structuré, chiffre d'affaires supérieur à 1 M€ et besoin de financement supérieur à 300 K€ par an
- Sécurisation à partir des actifs mobilisés, grâce à l'intervention d'un spécialiste reconnu de l'optimisation financière de la supply chain et d'un expert de la sécurisation des financements via des fiducies-sûretés

**7 à 9%**

---

Rendement brut moyen  
attendu par année

**6 à 18 mois**

---

Horizon de placement

**0 €**

---

Aucun frais d'entrée  
ni de gestion

## CAS PRATIQUE 1

### PORTAGE D'UN STOCK DE VINS ET SPIRITUEUX - 250K€ collectés

#### Contexte

Vintage & Cie, caviste renommé pour ses vins et spiritueux d'exception dispose d'un stock de bouteilles de vin valorisé à plusieurs millions d'euros et souhaite financer sa croissance.

#### Opportunité d'investissement

Financement des projets de croissance en contrepartie d'une prise de garantie sur le stock

**Type de financement :** prêt(s) in fine

**Rendement moyen attendu :** 4,5 à 5,5% brut / an

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

**Horizon de placement :** 36 mois

#### Gestion du risque / Moyens de sécurisation

- Analyse multidimensionnelle de la société et de la qualité de son stock
- Sécurisation : détention en pleine propriété d'un stock de vins et de champagne, valorisé à **600 K€** par une experte reconnue, Caroline Furstoss, meilleure sommelière de l'année 2014

## CAS PRATIQUE 2

### REFINANCEMENT DE COMMISSIONS IMMOBILIÈRES - 360 K€ collectés

#### Contexte

Folhomee est un spécialiste de l'intermédiation immobilière digitale. Payées à un horizon de 6 à 9 mois par les promoteurs, leurs commissions impactent fortement leur BFR.

#### Opportunité d'investissement

Financement de développements pour application mobile en contrepartie d'une sécurisation des flux de commissionnement

**Type de financement :** prêt in fine

**Rendement moyen attendu :** 7% brut / an

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

**Horizon de placement :** 12 mois

#### Gestion du risque / Moyens de sécurisation

- Analyse multidimensionnelle de la société et de la qualité de ses créances en germe
- Sécurisation : classification et collatéralisation des créances suivant le profil de risque des promoteurs ; règlement des commissions directement auprès de notre partenaire, tiers de confiance



#### EXEMPLE DE PLACEMENT

Investissement : 2 000 €

Rendement brut de 5% : 300 €

- Année 1 : 100 € d'intérêts
- Année 2 : 100 € d'intérêts
- Année 3 : 100 € d'intérêts + 2 000 € de capital



#### EXEMPLE DE PLACEMENT

Investissement : 2 000 €

Rendement brut de 7% : 140 €

- Année 1 : 140 € d'intérêts + 2 000 € de capital



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

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

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