



Vade-Mecum
DEMANDEUR DE CREDIT
STARTEO - OPTIMEO

Juin 2007

TABLE DES MATIERES

I.	Terminologie	1
II.	Les différents groupes-cibles et investissements admis	3
III.	Règles en matière de fixation de taux pour les prêts Starteo, optimeo et le prêt principal	5
IV.	La demande de crédit	6
V	Le traitement de la demande de crédit au Fonds de Participation	10

I. Terminologie

L'APPORT PROPRE

Pour une personne physique, « l'apport propre » est la quote-part personnelle en espèces du demandeur dans le financement du projet d'investissement à réaliser. L'apport en nature est donc exclu de ce calcul.

Pour une personne morale, l'apport propre peut être réalisé :

- par la libération en espèces de tout ou partie du capital autorisé non encore libéré ;
- et/ou par une augmentation de capital libérée en espèces;
- et/ou par une avance subordonnée en espèces des associés, bloquée pendant toute la durée du prêt octroyé par le Fonds ;
- et/ou par l'affectation de la marge d'autofinancement disponible au moment de l'investissement, compte tenu des échéances des crédits à long terme à honorer et de l'augmentation prévisible des besoins en fonds de roulement suite à l'investissement.

Peuvent être prises en considération dans l'apport propre les dépenses effectuées sur fonds propres par le demandeur pour financer des investissements récents (ne remontant pas à plus de six mois) sur base de factures datées ou d'autres documents probants. Cette possibilité est soumise à l'appréciation de notre Conseil qui statuera sur base des éléments du dossier.



L'apport propre en espèces ne peut provenir d'un prêt remboursable par une tierce partie sous quelque forme que ce soit. Il s'agit de liquidités réellement disponibles dans le chef du demandeur au moment de l'investissement.

LE DEGRE D'INDEPENDANCE FINANCIERE

La solvabilité après investissement devra s'élever à au moins 10%.

$$\text{Solvabilité} = \frac{\text{fonds propres} - \text{compte courant}^*}{\text{total bilan}} > 10 \%$$

* compte courant à l'actif uniquement.

FRANCHISE

Il s'agit de la période pendant laquelle aucun remboursement en capital n'est exigé et effectué. Cette période de franchise doit être expressément demandée en fonction des besoins liés aux nouveaux investissements.

A titre d'exemple, si un prêt en 7 ans bénéficie d'une franchise d'1 an, le remboursement sera étalé sur 6 ans au lieu de 7 ans, seuls les intérêts étant payés durant la période de franchise.

PRÊT PRINCIPAL

Le prêt principal désigne le prêt accordé par l'organisme bancaire. Les prêts du Fonds (prêts starteo et optimeo) sont complémentaires au prêt principal et permettent un accès plus aisé du demandeur au crédit bancaire.



Ne peuvent être introduits que les dossiers concernant de nouveaux investissements pour lesquels le crédit principal a déjà fait l'objet d'un accord au sein de la banque (éventuellement avec condition suspensive d'un accord du Fonds de participation) et sans libération même partielle de celui-ci.

DÉFINITION DE LA PME

Est d'application à cet égard la définition européenne de la petite entreprise (recommandation du 6 mai 2003 - 2003/361/EG - JO 20.5.2003 L124/36, disponible sur www.fonds.org) :

- " - le personnel occupé ne dépasse pas 50 travailleurs (ETP);
- le chiffre d'affaires et le total bilan annuel n'excède pas 10 millions d'euros.

Conformément aux règles en ce qui concerne les entreprises partenaires et liées telles que définies dans la recommandation ci-dessus, pour les participations au-dessus de 25%.

Commentaires :

- si le projet concerne le rachat de parts d'une entreprise qui n'est pas une PME, la demande ne sera pas prise en considération.
- si plusieurs PME sont économiquement ou juridiquement liées, le Conseil d'administration se réserve le droit d'appliquer le critère à l'ensemble de l'entité économique ou juridique.

II. Les différents groupes-cibles et investissements admis

1. LES PRÊTS SUBORDONNÉS STARTEO-OPTIMEO S'ADRESSENT :

- aux indépendants;
 - aux petites et moyennes entreprises;
 - aux titulaires de profession libérale;
- ◇ qui exercent leurs activités depuis moins de quatre ans (c'est-à-dire que la personne physique ou le/les gérants-administrateurs détenant la majorité des parts de la société à constituer ou nouvellement constituée sont inscrits à l'INASTI depuis moins de 4 ans pour l'exercice de leur activité à titre principal) et qui cherchent la manière la plus avantageuse de démarrer leur entreprise éventuellement via la reprise d'une affaire (prêt starteo).
- ◇ qui veulent financer de la manière la plus avantageuse un projet d'investissement nécessaire à leur développement, éventuellement via la reprise d'une affaire (prêt optimeo).

Précisions :

- un indépendant qui exerce une activité à titre complémentaire depuis un certain nombre d'années et qui se lance dans une activité à titre principal sera donc bénéficiaire d'un prêt starteo
- c'est le critère d'inscription à l'INASTI depuis moins ou plus de 4 ans qui est déterminant pour qualifier le prêt en prêt starteo ou optimeo.

Ceci pour autant que l'activité envisagée ne fasse pas partie d'un des secteurs exclus par le Conseil d'administration du Fonds.

2. MODALITÉS S'APPLIQUANT A LA REPRISE D'AFFAIRES

- Lorsque la cession porte sur une activité exercée par une personne morale:
 - la cession doit porter soit sur l'intégralité du fonds de commerce soit sur la majorité des parts; dans ce dernier cas, le repreneur doit en outre assumer la gestion journalière à l'exclusion du ou des cédants;
 - au cas où la cession se fait sous forme de cession de parts et s'il y a pluralité de cessionnaires potentiels, ceux-ci devront constituer ensemble une société dotée de la personnalité juridique, laquelle reprendra les parts.
- lorsque la cession porte sur une activité exercée par une ou plusieurs personnes physiques, la cession doit concerner l'intégralité du fonds de

commerce ou l'intégralité de la part du ou des cédants dans le fonds de commerce; dans ce dernier cas, le repreneur doit ainsi avoir la part majoritaire dans le fonds de commerce.

3. INVESTISSEMENTS ADMISSIBLES

Les prêts Starteo -Optimeo sont destinés au financement d'investissements matériels, immatériels et financiers, ou encore au financement du besoin en fonds de roulement allant de pair avec le lancement de l'activité ou la réalisation du projet d'investissement concerné.

Les montants du plan d'investissement sont mentionnés hors TVA.

Le Fonds de participation n'a cependant pas vocation de financer les dépenses en recherche et développement.

En ce qui concerne les investissements à caractère immobilier, le Fonds de Participation n'interviendra que pour la partie professionnelle des investissements et pour autant que les investissements à caractère immobilier se fassent dans le cadre d'un usage personnel.

Un investissement immobilier professionnel destiné à la location n'est pas un investissement admissible pour le Fonds de Participation.

III. Règles en matière de fixation de taux pour les prêts Starteo et Optimeo

Taux de référence	BEPR hebdomadaire
Taux réduit	3%, fixé semestriellement
Taux de base	Taux de l'acte du crédit principal - 1,25%, avec pour minimum le taux de référence

TAUX DE RÉFÉRENCE DU FONDS

A dater du 1er septembre 2004, le taux de référence, pour les durées de 5, 7 et 10 ans, est fixé hebdomadairement le mardi. C'est le BEPR de la veille et il est valable jusqu'au mardi suivant.

TAUX RÉDUIT

Les prêts sont assortis d'un taux réduit de deux ans (actuellement 3%). Ce taux réduit est majoré de 0,25% s'il est fait appel à la possibilité de se voir accorder une franchise de plus d'une année. Il n'y a donc pas d'augmentation si la durée de la franchise est de 1 an. La période de franchise débute à la date du dernier prélèvement, étant entendu que la période de prélèvement est de 1 an maximum à dater de la date de l'accord donné par notre Conseil d'administration.

TAUX DE BASE :

Après la période de taux réduit, le taux de base est appliqué. Il est fixe pour la durée restante.

Le taux de base est équivalent au taux du crédit principal (=crédit de la banque) - 1,25% mais le minimum est le taux de référence de la durée du crédit du Fonds de participation.

Le taux de base proposé dans l'offre de crédit est donné à titre indicatif. Il sera définitivement fixé au moment de la rédaction des actes d'ouverture de crédit sur base de la convention de crédit définitive du crédit principal.

Ce taux d'intérêt résulte de la comparaison entre les 3 taux suivants et est le taux d'intérêt le plus avantageux pour le demandeur de prêt :

1° le taux d'intérêt de notre offre

Ce taux d'intérêt est repris dans la lettre d'accord qui vous est transmise au moment de la décision.

2° le taux d'intérêt tel que fixé à la rédaction de notre acte de crédit.

Le taux repris dans l'acte du crédit principal - 1,25 % avec un plancher équivalent au BEPR - qui correspond à la durée du prêt du Fonds de participation - au moment de la rédaction de notre acte de crédit

3° le taux d'intérêt de la banque, si le crédit principal a une durée de fixité du taux d'intérêt au moins égale à la durée du crédit du Fonds participation.

Ce système est appliqué à partir des décisions du Conseil d'administration du 19 juin 2007 et pour autant que nous recevions notre offre de crédit dûment signée par le client, endéans les délais repris dans cette même offre.

Si le délai n'est pas respecté, nous appliquons d'office la méthode de calcul n° 2.

Exemple 1

A la rédaction de l'offre

Taux d'intérêt de la banque = 5 %

Durée du prêt FP 10 ans

BEPR 10 ans au moment de la décision du Conseil = 4,60 %

5 %- 1,25 % = 3,75%, cependant avec plancher de 4,60 %

Le taux d'intérêt de l'offre est donc **4,60%**

A la rédaction de notre convention de crédit

Taux d'intérêt de la banque = 5 % fixe 10 ans

BEPR 10 ans en ce moment = 5,20 %

Comparaisons :

1° taux d'intérêt de notre offre = 4,60%

2° 5% - 1,25% = 3,75%, cependant avec plancher de 5,20%

3° taux d'intérêt de la banque = 5%

Le taux de notre acte de crédit est donc fixé définitivement à **4,60 %**

Exemple 2

A la rédaction de l'offre

Taux d'intérêt de la banque = 4,50 %

Durée du prêt FP 10 ans

BEPR 10 ans au moment de la décision du Conseil = 4,60 %

4,50 %- 1,25 % = 3,25%, cependant avec plancher de 4,60 %

Le taux d'intérêt de notre offre est donc **4,60 %**

A la rédaction de notre convention de crédit

Taux d'intérêt de la banque = 4,50 % fixe 10 ans

BEPR 10 ans en ce moment = 4,80 %

Comparaisons :

1° taux d'intérêt de notre offre = 4,60%

2° 4,50% - 1,25% = 3,25%, cependant avec plancher de 4,80%

3° taux d'intérêt de la banque = 4,50%

Le taux d'intérêt de notre acte de crédit est donc fixé définitivement à 4,50 %

Exemple 3

A la rédaction de l'offre

Taux d'intérêt de la banque = 4,50 % révision quinquennale

Durée du prêt FP 10 ans

BEPR 10 ans au moment de la décision du Conseil = 4,60 %

$4,50\% - 1,25\% = 3,25\%$, cependant avec plancher de 4,60 %

Le taux d'intérêt de notre offre est donc 4,60 %

A la rédaction de notre convention de crédit

Taux d'intérêt de la banque = 4,50 % révision quinquennale

BEPR 10 ans en ce moment = 4,80 %

Comparaisons :

1° taux d'intérêt de notre offre = 4,60%

2° $4,50\% - 1,25\% = 3,25\%$, cependant avec plancher de 4,80%

3° nous ne pouvons pas prendre en compte le taux d'intérêt de la banque car la fixité de révision de son taux n'est pas au moins équivalente à celle du Fonds de participation

Le taux d'intérêt de notre acte de crédit est donc fixé définitivement à 4,60 %

IV. La demande de prêt



Toutes les demandes de prêt starteo et optimeo sont transmises au Fonds par l'intermédiaire de l'organisme de crédit qui accorde le crédit principal.

La demande se fait par l'intermédiaire d'un formulaire complété par le demandeur du ou des crédit(s), d'un formulaire simplifié et/ou du dossier crédit de la banque et l'ensemble des documents annexes nécessaires à l'analyse du dossier (voir instructions ci-dessous).

Sans ces formulaires remplis correctement, la demande ne pourra pas être traitée par les services du Fonds de Participation

Les rubriques du formulaire à compléter par le(s) demandeur(s) du ou des crédit(s)



Le formulaire de demande se compose de 6 rubriques. Il est impératif que toutes ces rubriques soient complétées car elles déterminent la prise de décision.

I. DEMANDEUR(S) DE CREDIT

Personne physique/gérant/administrateur délégué

La demande de crédit doit être introduite au nom du demandeur de crédit principal.

Si le demandeur, personne physique, est marié ou cohabitant, les données signalétiques de l'époux (se) ou du cohabitant doivent être complétées. Vous ferez de même si le partenaire non marié est cocrédité.

Dans le cas d'une personne morale, les données concernant le gérant ou l'administrateur délégué sont également complétées.

En cas de multiplicité de demandeurs (personnes physiques ou associés actifs au sein d'une société ou association) remplir autant de points I." Demandeur(s) de crédit(s) ou associé(s) actif(s)" avec curriculum vitae

complet qu'il y a de demandeurs. Si les personnes physiques reprises dans ce cadre ont une nationalité d'un pays hors de l'Union Européenne, il faut mentionner la date d'arrivée en Belgique, le numéro de carte professionnelle et la date d'échéance de celle-ci.

Curriculum vitae

Le curriculum permet d'évaluer les compétences techniques et de gestion de l'intéressé.

En cas de société

Joignez les statuts ou projets de statut dans le cas d'une société. Toutes les modifications de statuts doivent être également jointes au dossier de financement. Pour les sociétés, il y a lieu de décrire la composition du conseil d'administration (si il y en a un) et de donner l'identité du ou des administrateur(s) délégué(s) ou gérant(s). La composition de l'actionnariat doit être la plus récente possible. Si la réalisation des nouveaux investissements modifie l'actionnariat de la société, ce cadre doit comprendre l'actionnariat après nouveaux investissements.

Adresse d'exploitation

L'adresse professionnelle présente ou future permet de voir si l'intéressé devra supporter de nouvelles charges locatives mais également d'évaluer la localisation de l'activité, et la concurrence à laquelle elle devra faire face.

S'il s'agit d'une location, il est important de contrôler s'il s'agit d'un nouveau bail ou de la reprise du bail existant. Une des conditions particulières de l'offre de crédit est la présentation d'un contrat de bail commercial enregistré à l'adresse d'exploitation pour une durée égalant au minimum la durée du crédit avec un maximum de 9 ans à l'adresse d'exploitation. Ce contrat de bail doit être enregistré et ne peut pas comprendre, en principe, les deux clauses suivantes :

- 1) possibilité de dénonciation tous les trois ans dans le chef du propriétaire.
- 2) possibilité d'expulsion réservée à l'acheteur éventuel du bien immeuble.

II. CONNAISSANCE DE BASE EN GESTION ET ACCES A LA PROFESSION

Pour les activités existantes (en personne physique ou en société), il y a lieu de nous communiquer votre numéro d'entreprise.

En ce qui concerne les nouvelles activités, pour vous installer, vous devez disposer d'un numéro d'entreprise qui vous est octroyé auprès d'un guichet d'entreprise.

Dans ce cas, la confirmation des connaissances de base en gestion du demandeur et des compétences professionnelles (si profession réglementée) doit être apportée.

Si une de ces confirmations est amenée par une tierce personne, il convient de joindre le CV complet de celle-ci.

III. CREDITS EXISTANTS

Il s'agit des prêts qui sont déjà à charge du demandeur dans le cadre de ses activités professionnelles ou privées s'il s'agit d'une personne physique. Les données des crédits existants et des crédits demandés nous permettent d'évaluer la capacité de remboursement future du demandeur.

Si ce tableau n'est pas correctement rempli ou n'est pas complet, cela risque de provoquer du retard dans le traitement de la demande de crédits ou de provoquer le refus du dossier.

Pour les crédits en cours, il y a lieu de compléter :

- Le montant initial du crédit
- Le solde restant dû du crédit décrit
- Le but du crédit c-à-d la destination du crédit : reprise d'un fonds de commerce; modernisation de l'outillage; achat de matériel roulant, financement du fonds de roulement, ...
- Les modalités et montants de remboursement à savoir soit un remboursement avec le capital constant et intérêts dégressifs (choix 1) soit un remboursement constant capital et intérêts (choix 2).
- La périodicité des échéances à savoir si le crédit se rembourse de façon mensuelle, trimestrielle ou autre ...
- La date de première échéance : la date de début du remboursement du crédit.
- Garanties : une description brève des garanties prises par l'organisme de crédit.

Il vous est demandé également dans les documents à joindre de nous envoyer une copie des contrats de crédits en cours.

IV. SITUATION PATRIMONIALE

La description du patrimoine immobilier et mobilier du demandeur de crédit doit être aussi complète que possible. Celle-ci permet d'évaluer sa surface financière.

Le patrimoine immobilier doit être renseigné en fonction des éléments objectifs dont le demandeur de crédit dispose (expertise notamment). Ce patrimoine immobilier doit être décrit en fonction :

- des valeur vénale et vente forcée
- des crédits réalisés pour acquérir ce patrimoine
- des garanties prises sur ce patrimoine.

Le patrimoine mobilier doit comprendre la nature des avoirs (actions, obligations, avoirs sur compte,...), la valeur actuelle de ces avoirs et les garanties accessoirement prises sur ces avoirs.

V. EMPLOI

Emploi au moment de la demande et nouveaux emplois escomptés d'ici un an, deux ans et cinq ans.

VI. DESCRIPTION DES ACTIVITES

Ce dernier cadre vous permet de décrire de façon explicite l'ensemble de vos activités.

Cette description vous est suggérée grâce à des critères de référence fixés arbitrairement tels que (détail des activités et du CA, organisation, concurrence, marché visé, localisation). Si vous désirez étayer la description de vos activités par d'autres éléments que vous jugeriez importants, vous pouvez le faire par un rapport distinct et indépendant du formulaire.

PLAN JEUNES INDEPENDANTS

Le starter qui démarre avec un Starteo peut, s'il le souhaite, bénéficier gratuitement d'un appui effectué par une structure agréée par le Fonds de participation. Il doit cependant répondre aux critères du Plan jeunes indépendants :

- Avoir moins de trente ans au moment de la demande de crédit
- Etre demandeur d'emploi à la date de la demande. Une attestation délivrée par un organisme compétent prouvant que le demandeur est inscrit comme demandeur d'emploi au moment de la demande de crédit doit être fournie en annexe de la demande.
- S'installer concrètement comme indépendant

Le starter choisit au moment de la demande la structure d'appui auprès de laquelle il souhaite suivre l'appui. La demande de crédit est introduite par l'organisme financier. Une fois le crédit octroyé, le Fonds de participation envoie

- la convention de crédit à l'organisme financier
- la convention d'appui à la structure d'appui mentionnée sur le formulaire de demande ainsi que tous les documents nécessaires à la réalisation de l'appui.

CE FORMULAIRE DOIT ETRE SIGNE ET DATE.

Par cette signature, vous vous engagez à ce que toutes les informations transmises au sein de ce formulaire soient complètes, sincères et qu'elles reflètent la situation réelle de vos activités.

Le dernier paragraphe reprend les documents à joindre au formulaire de crédit. Tous les documents repris ne sont pas nécessaires pour toutes les demandes de crédit.

V. Le traitement de la demande de crédit au Fonds de participation

1. Introduction de la demande

Après avoir vérifié la recevabilité et le caractère complet de la demande de crédit, l'organisme de crédit l'introduit auprès du Fonds de Participation soit par fax, soit par courrier :

Fax du Fonds de participation - Front Office: 02/209.08.30

Adresse de correspondance: Fonds de participation
Rue de Ligne 1
1000 Bruxelles

E-mail: dossiers@fonds.org

La demande de crédit se compose de trois éléments:

- Le formulaire de demande de prêt Fonds de participation complété par le demandeur,
- Le formulaire de demande de prêt Fonds de participation complété par l'organisme de crédit et/ou la copie du dossier crédit de l'organisme de crédit
- Documents annexes demandés dans la demande de prêt.



Une demande ne peut être analysée que si elle est complète. Cela signifie que, si une demande est transmise par e-mail, les annexes nécessaires doivent d'abord être transmises avant que le dossier puisse être soumis au Conseil d'administration.

2. Examen de la demande de crédit

La demande fait l'objet d'un examen par le Fonds de participation quant à son exhaustivité et sa maturité.

Si des renseignements complémentaires s'avèrent nécessaires, le gestionnaire les demande à l'organisme de crédit ou au demandeur de crédit par fax, par courrier et/ou par téléphone suivant l'importance ou la nature de ceux-ci.

3. Préparation d'une proposition de décision

Une fois le dossier complété, les gestionnaires du Fonds préparent une analyse du dossier et une proposition de décision (favorable ou défavorable) à l'attention des membres du Conseil d'administration.

4. Envoi des dossiers aux membres du Conseil d'administration

Les dossiers présentés au Conseil d'administration le mardi sont envoyés aux membres de ce Conseil le jeudi après-midi précédant la séance.

5. Décision du Conseil d'administration

Le conseil d'administration du Fonds de participation se réunit en principe tous les mardis après-midi et délibère sur les dossiers présentés.

Trois cas se présentent :

- le Conseil marque accord et détermine les conditions assortissant l'intervention du Fonds;
- le Conseil souhaite de plus amples informations;
- le Conseil refuse.

La notification des décisions des nouvelles demandes de crédit est envoyée par courrier à l'organisme de crédit dans les 5 jours ouvrables qui suivent la séance du Conseil.



Les notifications de décision sont envoyées à l'organisme de crédits ayant introduit la demande de crédit.

Toutes les décisions de refus sont motivées par des points faibles.

Moyennant amélioration par rapport aux points faibles qui ont été mentionnés, tout dossier peut être réintroduit après un refus.

6. Préparation de l'acte d'ouverture de crédit et des documents liés

A dater de la notification de la décision, l'organisme de crédit collabore à la mise en force du crédit avec le Fonds de participation.

Dès qu'il y sera autorisé par le client, l'organisme de crédit communique au gestionnaire de dossier désigné, les noms des personnes habilitées à représenter le client pour la mise en œuvre de la décision d'octroi de prêt prise par le Conseil.

Si dans les conditions préalables à notre accord, certains éléments doivent être appréciés par le Fonds, l'organisme de crédit se charge de récolter ces éléments et les communique aux gestionnaires du Fonds.

Si le client a marqué son accord sur les conditions, l'organisme de crédit demande expressément (par courrier ou par fax) au Fonds de participation de procéder à la rédaction des actes d'ouverture de crédit

Toute modification (taux, périodicité de révision,...) par rapport à la demande initiale doit être soumise au Fonds de participation.