



Vade-Mecum

ORGANISME 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	6
IV.	La demande de crédit	7
V	Le traitement de la demande de crédit au Fonds de participation	9

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 souscrit 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 DEGRÉ D'INDÉPENDANCE FINANCIÈRE

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 du capital 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 PE 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 et 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 - 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 client :

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 l'organisme de crédit



Le formulaire de demande se compose de 2 rubriques. Il est impératif que toutes ces rubriques ad hoc soient complétées car elles déterminent la prise de décision.

!!! Complétez clairement vos coordonnées sous les rubriques « Organisme de crédit - Siège/Agence - Nom - Adresse du siège/agence - tel » afin de permettre à nos gestionnaires de vous contacter facilement et rapidement lors de l'instruction de la demande et du traitement ultérieur du dossier.

I. NOUVEAUX CREDITS

Il s'agit des données concernant les prêts que compte octroyer l'organisme bancaire dans le cadre de l'investissement ainsi que les caractéristiques du ou des prêt(s) Fonds de participation demandé(s).

Montant

- * Le montant du prêt du Fonds sera au maximum égal au plus petit des montants ci-dessous :
 - l'apport propre en espèces x 3 pour les prêts optimeo
 - l'apport propre en espèces x 4 pour les prêts starteo
 - le montant du crédit d'investissement principal (hors crédits de caisse)
 - le plafond absolu de 250.000 euros

- * **Uniquement pour les rachats de parts**, le montant du crédit peut représenter 35 % du plan de financement (avec un maximum de 350.000 euros) pour les dossiers de crédit qui selon les règles énumérées ci-dessus amène une intervention du Fonds de Participation supérieur au plafond de 250.000 euros. Le demandeur doit toujours répondre à la condition des 10 % d'apport propre par rapport à l'investissement global.
- * L'intervention sous forme de prêt ne sera accordée que pour autant que le montant calculé soit supérieur ou égal à € 7.500

Si l'intervention du Fonds sert à financer l'achat, la construction ou la transformation d'une propriété à caractère mixte, il est indispensable de préciser le pourcentage professionnel. Le Fonds de participation demande la production d'un rapport d'expertise pour les investissements à caractère immobilier.

A défaut de rapport d'expertise, la partie professionnelle est décrite avec précision sous la responsabilité de l'organisme bancaire.

L'intervention du Fonds de Participation dans le cadre d'investissements immobiliers se limite à la partie professionnelle avec destination personnelle selon les règles émises ci avant (1-3-3 et 1-4-4).

Durée

La durée des prêts est de 5, 7 ou 10 ans. Elle est fonction de la nature de l'investissement. La durée du prêt du Fonds de Participation peut être supérieure d'au maximum 2 ans à la durée du prêt principal.

L'organisme de crédit peut quant à lui octroyer des crédits d'une durée supérieure à la durée du crédit du Fonds de Participation sans limite.

Période de franchise

La période de franchise n'est pas automatique et elle doit être expressément demandée.

L'application de la période de franchise pour les remboursements en capital doit être justifiée par des problèmes temporaires de liquidité consécutifs, p.e. aux investissements réalisés.

L'acceptation de cette période de franchise est prise par le conseil d'administration du Fonds de participation et ne revêt aucun caractère automatique.

Une période de franchise jusque 2 ans peut être admise par le Fonds.

Programme de remboursement

Le prêt Fonds de participation s'amortit au choix soit par des remboursements en capital constants et intérêts dégressifs soit par des remboursements constants en capital et intérêts.

Périodicité des échéances

La périodicité des échéances renseignée peut être soit mensuelle ou trimestrielle.

Taux d'intérêt

Indiquer le montant du taux appliqué pour le prêt principal et les prêts complémentaires éventuels. Les règles applicables aux taux du prêt principal et du prêt starteo/optimeo sont expliquées dans le chapitre 3 de ce vade-mecum.

Garanties

L'organisme bancaire détermine librement sa politique en matière de prise de garanties étant bien entendu que le Fonds de participation en tient compte dans l'évaluation globale du dossier.

II. PLAN DE FINANCEMENT

Le pourcentage de l'apport propre par rapport au montant total du projet d'investissement doit être de minimum 10 % que les investissements repris dans la colonne de droite soient ou non admissibles.

Détails

Certaines rubriques du plan de financement seront détaillées dans le dossier de la banque qui accompagne la demande.

En cas de transformations d'immeuble la banque prévoira une description détaillée des travaux prévus sur base d'un devis signé par l'architecte ou tout autre document probant, mais suffisamment détaillé, qui sera fourni sous la responsabilité de l'organisme bancaire.

Nous vous demandons notamment de décrire les investissements en matériel, matériel roulant et mobilier et de détailler la rubrique apports en nature.

La destination des sommes réservées au poste trésorerie ainsi que la rubrique stocks sera également décrite plus en détail dans les annexes.



Dans le cadre d'investissements de natures différentes, le Fonds de participation finance en priorité le matériel et les actifs circulants.

III. DETAIL DE L'APPORT PROPRE

Explications : voir point 1. Terminologie du présent vade mecum.

IV. DOCUMENTS A JOINDRE

Outre le formulaire de demande, le dossier transmis au Fonds de participation comportera nécessairement le dossier crédit de la banque qui doit au minimum contenir les précisions suivantes :

- un détail des investissements tels qu'ils sont repris dans le plan de financement.
- l'étude financière sur le demandeur du ou des crédit(s) sur base des chiffres existants des trois dernières années soit sur base des prévisions de rentabilité pour les 3 années à venir.
- le détail du chiffre d'affaires : justification du montant atteint par le chiffre d'affaire et des marges.
- L'évaluation de la capacité de remboursement du demandeur par la banque.

Les documents à joindre repris dans le formulaire doivent compléter le dossier en fonction des investissements à réaliser et la nature de ceux-ci.

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
département analyse
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, 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'adresse reprise sur le formulaire d'où l'intérêt de bien compléter ces éléments.

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 au Fonds de participation de procéder à la rédaction des actes d'ouverture de crédit en envoyant (par courrier ou par fax) une

copie de l'offre dûment signée par le client accompagnée d'une copie de l'offre définitive de la banque mentionnant le taux, la durée d'application et la fréquence de révision.

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

7. Mise à disposition des fonds

Dans la mesure où l'organisme de crédit intervient lui-même dans le dossier en qualité de dispensateur de crédit, il veille à ce que la mise à disposition des fonds soit en principe réalisée dans l'ordre suivant : apport propre, crédit principal, intervention du Fonds.

L'organisme de crédit veille également, sous sa responsabilité, à ce que le plan d'investissement repris sur le formulaire de demande, éventuellement modifié avec l'accord du Fonds, soit respecté. Lorsque l'apport propre et les crédits principaux ont été totalement investis, l'organisme de crédit communique au Fonds les montants à mettre à disposition sur base du document fiche de mise à disposition dûment complété et signé (voir document en annexe). Cet ordre peut être modifié en fonction de la nature de l'intervention du Fonds mais moyennant l'accord préalable de ce dernier.

Le Fonds se charge directement des paiements au bénéficiaire (fournisseur, notaire, ...) sur base des instructions fournies via le document « fiche de mise à disposition ». Il peut demander à tout moment à l'organisme de crédit de transmettre une copie des pièces justificatives (factures fournisseurs, ...) relatives au prélèvement du crédit principal ainsi que du crédit du Fonds de participation.

Les fonds sont mis à disposition au nom et pour compte du Fonds. Une convention de domiciliation est fortement conseillée pour le remboursement du crédit avant la demande de mise à disposition des fonds.

8. Dépassement en capital et/ou en intérêts

L'organisme de crédit s'engage à avertir le Fonds, de tout dépassement de plus de trois mois en capital et de plus de six mois en intérêts relatif à ses propres crédits, de toute faillite ou requête en concordat, où dès qu'il décide de mettre fin à son ou ses propres crédits.