

## CHAPITRE 2 : Le financement de l'investissement

Le choix de financement aura des conséquences dans l'entreprise sur la structure financière et sur le niveau du risque financier. On constate que plus l'entreprise est grande, plus elle a de choix de financement diversifiés (le panel est important). On a 2 grands types de financement :

- **financement par fonds propres ;**
- **financement par endettement ;**
- **ou recours au quasi-fonds propres.**

### 1. FINANCEMENT PAR DES FONDS PROPRES

Ils existent 2 types de financements par fonds propres :

#### A. Le financement par fonds propres internes

Ce sont des ressources acquises/dégagées définitivement par l'activité de l'entreprise.

##### 1. L'AUTOFINANCEMENT interne

Il provient de la capacité d'autofinancement de l'entreprise. Il s'agit de financer l'investissement à partir de ressources que l'entreprise crée elle-même par son activité (l'autofinancement dégagé par l'entreprise). Cet autofinancement provient essentiellement de la rétention de bénéfices (comme un processus d'épargne). L'autofinancement est en fait la différence entre la capacité d'autofinancement et les dividendes.

C'est un potentiel de ressources que l'entreprise dégage à partir de son activité. Découlant de la capacité d'autofinancement (CAF) ! Mais problème de décalage de paiement.

$$\begin{aligned}
 \text{CAF} &= \text{PRODUITS ENCAISSES} - \text{CHARGES DECAISSEES} \\
 &= \text{RNC (Résultat net comptable)} \\
 &\quad + \text{DADP (d'exploitation, financiers, exceptionnels)} \\
 &\quad + \text{VCEAC (valeur comptable des éléments actifs cédés - VNC)} \\
 &\quad - \text{RADP (d'exploitation, financiers, exceptionnels)} \\
 &\quad - \text{SIVCR (Subventions d'investissements virés au compte de résultat)} \\
 &\quad - \text{PCEAI (produits sur cession d'éléments actifs cédés)}
 \end{aligned}$$

Quelle est la différence entre CAF et AF ?

L'autofinancement, c'est ce qui reste de la CAF à la disposition de l'entreprise après rémunération des actionnaires : **Autofinancement (AF) = CAF<sub>N</sub> - DIVIDENDES<sub>N</sub>**

Quelles sont les avantages du recours à l'AF ?

- ⇒ **la gratuité de cette forme de financement.** il y a aucune rémunération directe ;
- ⇒ **l'indépendance financière** de la société lors du recours à l'AF (l'entreprise ne recourt pas à des investisseurs extérieurs) ;
- ⇒ **l'augmentation de la capacité** (théorique) d'endettement future de la société - CTE :  
**CAPACITE THEORIQUE D'ENDETTEMENT = Capitaux propres - Dettes financières.**

Quels sont les inconvénients ?

- ⇒ Ils apparaissent lorsque le recours à l'AF est mal maîtrisé. Si l'entreprise veut augmenter sa CAF il va être ramené à réduire les dividendes. L'effet pervers - risque de mécontenter les actionnaires et de les voir se détourner de l'entreprise ;
- ⇒ L'AF peu ne pas être suffisant – il se dégage au fur et à mesure, l'entreprise devra fractionner ses investissements avec risque de concurrence et perte de gains/opportunités sur le marché ;
- ⇒ Risque de la baisse de la vigilance de l'entreprise et donc de faire des mauvais investissements (pas de possibilité de comparaison de la rentabilité de l'investissement). « *La gratuité* » peut entraîner une sélection moins rigoureuse des projets car comme le financement n'a pas de coût, l'entreprise peut laisser passer des mauvais projets

## 2. L'autofinancement par des CESSIONS D'IMMOBILISATIONS

Elles peuvent résulter :

- d'un renouvellement normal des immobilisations ;
- de la nécessiter de céder les immobilisations pour obtenir des capitaux ;
- d'une activité de recentrage.

Elles sont dues soit au renouvellement normal des immobilisations mais peuvent aussi être liées à des opérations de recentrage de l'activité de l'entreprise. Ces cessions peuvent être voulues ou subies.

### B. Le financement propre externe

Acquis définitivement, amené par des partenaires externes à l'entreprise

#### 1. L'augmentation du capital (en numéraire)

##### - formalités juridiques

L'entreprise doit réunir une assemblée générale (AG) extraordinaire, car on va toucher au capital. Elle va autoriser le conseil d'administration (CA) de réaliser l'opération (dans un délai de 5 ans) et en fixer les modalités de l'augmentation du capital. Le CA doit délibérer les modalités pratiques de cette augmentation (*définir le montant, prix d'émission des nouvelles actions, caractéristiques des nouvelles actions, les modalités de libération de ce capital*). Il doit déposer au greffe du TC les décisions de l'AG extraordinaire et du CA. Il faudra faire une publicité de cette opération d'augmentation du capital – porté à la connaissance du public de cette opération.

##### - les modalités pratiques de l'augmentation

###### Le prix d'émission :

Les nouvelles actions émises ont la même valeur nominale que les anciennes, mais le prix d'émission de ces actions peut être supérieur à cette valeur nominale.

Comment fixer le prix d'émission ? Fixé entre un minimum et un maximum :

- Valeur planchée = prix d'émission doit être au moins égale à la valeur nominale.
- Valeur plafond = le cours boursier de l'action.

###### La prime d'émission (PE) :

Si prix d'émission > valeur nominale, il y aura une prime d'émission de l'action. Elle est présente dans le bilan comptable de l'entreprise.

###### Le droit préférentiel de souscription (DS) :

Les actionnaires anciens bénéficient d'un droit préférentiel de souscription attaché à chaque action ancienne. Les actionnaires anciens qui ne souhaitent pas participer à l'augmentation du capital peuvent vendre leur droit préférentiel de souscription. Le prix ?  $DS = V \text{ avant} - V' \text{ après}$

$$V' = \frac{(nV + n'E)}{(n + n')} \quad DS = V - \frac{(nV + n'E)}{(n + n')} = \frac{(nV + n'V - nV - n'E)}{(n + n')} = \frac{n'}{n + n'}$$

Exemple :

1 entreprise dont  $K = 10\,000$  actions ( $n$ ) - valeur nominale = 100€, elle réalise une augmentation du  $K$  par émission de 5 000 nouvelles actions ( $n'$ ) - Prix émission = 240€ ( $E$ ). Cours cotés des anciennes actions = 300€ ( $V$ ). Quel est le montant théorique du droit de souscription.

$$V' = \frac{(10\,000 \times 300) + (5\,000 \times 240)}{15\,000} = 280 \quad \text{Alors : } DS = 300 - 280 = 20€$$

**Si un ancien actionnaire (possédant 2 actions) souscrit à l'augmentation du capital :**

Il possède après l'augmentation du capital :

$$3 \times 280 = 840$$

$$\text{Il a versé : } 840 - 240 = 600$$

**Si un ancien actionnaire (possédant 2 actions) NE souscrit PAS à l'augmentation du capital :**

Il possède après l'augmentation du capital :

$$2 \times 280 = 560 + \text{Droit de vendre 2 DS : } 20 \times 2 = 40$$

$$\text{Il possède alors : } 560 + 40 = 600$$

Qu'il participe / pas à l'augmentation du capital, il ne perd rien. Il maintient en l'état son capital.

$$\begin{array}{ll} \text{Le nouvel actionnaire} & \text{achète 2 DS :} & 2 \times 20 = 40 \\ & + \text{achat 1 action nouvelle :} & 240 + 40 = 280 \end{array}$$

- **Conséquence d'une augmentation du capital pour l'entreprise :**

**Augmentation des ressources financière de l'entreprise**

Amélioration de la trésorerie de l'entreprise (du montant correspondant à l'apport sur les titres libérés) & augmentation des capitaux propres. Il y a une amélioration du FR, dans la mesure où l'endettement n'a pas bougé – l'entreprise réduit son ratio d'endettement donc une augmentation de la capacité d'emprunts futurs – augmentation de la capacité théorique d'endettement (*CTE*).

**Dilution du bénéfice par action**

Après augmentation du capital, le bénéfice est repartit entre un plus grand nombre d'actions – conséquence la fraction du bénéfice allouée à chaque action diminue ;

**Dilution du pouvoir de contrôle**

Quand le nombre d'action augmente, le pourcentage de contrôle associé à chaque action diminue.

- **principales catégories d'actions**

**Action ordinaire**

Elle confère à leur titulaire un droit de gestion (exprimé par le vote en AG) et un droit pécuniaire (droit sur le résultat/dividendes/boni de liquidation) ;

**Action de préférence**

Actions qui confèrent à leur titulaire des droits particuliers à titre temporaire ou définitifs, et qui peuvent être privées de droit de vote. Elles remplacent les anciennes catégories d'actions :

**Actions à dividendes prioritaires sans droit de vote (ADPSDV)**

Actions privilégiées quant à la distribution du bénéfice mais dépourvues du droit de vote. Elles ne peuvent pas représenter plus de 25% du nombre total d'actions. Si l'entreprise connaît 3 exercices consécutifs – les actions retrouveront leur droit de vote ;

**Certificats d'investissement**

Action dépourvue de droit de vote, elle donne un droit aux dividendes/superdividendes. Le droit de vote donne naissance à « *un certificat de droit de vote* ».

**Action à bon de souscription d'action (ABSA)**

Action ordinaire accompagnée d'un bon de souscription permettant de souscrire à une autre action ordinaire à un prix fixé à l'avance et pendant un durée déterminée. Le bon et l'action ont une vie autonome, ils sont cotés séparément.

## 2. Le recours à d'autres titres de fonds propres

- **Les primes et subventions**

Elles peuvent provenir des collectivités locales (les communes), de l'Etat, de l'UE. La majorité des primes est attribuée pour :

- ⇒ favoriser l'emploi ;
- ⇒ développer l'investissement dans certaines régions ;
- ⇒ développer l'investissement dans certaines activités.

**Leur intérêts** : somme appartenant aux entreprises, elles font parties des capitaux propres (augmentation FR). Elles augmentent le résultat de l'entreprise par des subventions (augmentation de la CAF). Elles sont imposables qui entraînent le décaissement d'un impôt.

- **Le capital risque**

Il s'agit de société nouvelles/jeunes/récents ayant un fort potentiel de croissance peuvent faire appel au capital risque pour financer leur développement. Ce sont des sommes investis de façon temporaire dans ces sociétés dans l'objectif de dégager des plu values. La société de capital risque prend une participation minoritaire dans le capital de la société en souscrivant des actions de cette société, qui bénéficie d'un financement propre.

Ces actions sont revendues après quelques années lorsque l'entreprise est capable de se financer par elle-même. Les sommes récupérées par la société de capital risque les réinvesti dans d'autres entreprises.

Les sociétés de capital risque sont des grands groupes privés, des SDR (société de développement régional) – grandes entreprises, grandes banques, des FCPR (fonds communs de placements à risques) etc.

## 2. LE FINANCEMENT PAR QUASI-FONDS PROPRES

Il s'agit de moyens de financement hybrides à mi-chemin entre capitaux propres et dettes.

### - titres participatifs (1983)

Titres de créances dont l'émission est réservée aux sociétés du secteur public et aux coopératives. Elles ont été créées pour renforcer les fonds propres des entreprises du secteur public sans modifier la structure de leur capital. Elles ont une durée de vie minimum = 7 ans. Leur rémunération comporte une partie fixe et une partie variable (fixée sur le niveau d'activité de l'entreprise). Il s'agit de *créances de dernier rang*, en cas de liquidation – ils ne seront remboursés qu'après tout les autres créanciers.

### - Obligations remboursables en action

Obligation, qui à l'échéance, seront échangées contre des actions. Dès leur émission, elles sont déclarées (ni en dette, ni en capital propre) dans les autres catégories de fond propres ;

### - Obligations convertibles en action

La conversion est optionnelle. L'obligataire demandera la conversion s'il y trouve un avantage financier (action moins chère que sur le marché). Si les conditions ne sont pas favorables, la conversion n'aura pas lieu – les titres restent alors titres jusqu'à leur échéances.

### - Les comptes courant d'associés

Ce sont des fonds prêtés par les actionnaires moyennant un taux. Ce sont des formes de financements par des associés qui sont rémunérés par ce taux. Comptablement, elles sont classées dans le compte dette. Sont assimilés à des fonds propres mais aussi comme une dette puisqu'il y a un taux d'intérêt. C'est un moyen de financement ayant un rôle prépondérant dans le financement des PME. Le montant ne doit pas dépasser 1,5x le capital social si on veut que les intérêts versés soient déductibles.

## 3. LE FINANCEMENT PAR ENDETTEMENT & CREDIT-BAIL

### A. Le recours à L'EMPRUNT OBLIGATAIRE

Un **emprunt obligataire**, c'est contracter une dette auprès d'une multitude de prêteurs (contrairement emprunt indivis – fait appel à un seul prêteur). Ces prêteurs reçoivent un titre de créance en contrepartie de leur apport financier. Ce titre leur donne droit au remboursement de la somme prêtée et pendant la durée de vie de l'emprunt – le droit au paiement des intérêts de l'emprunt. Si défaillance de l'entreprise émettrice, le prêteur pourra la poursuivre en justice.

L'obligataire n'a pas le droit de vote aux AG. Pour un même emprunt obligataire, chaque obligation confère les mêmes droits aux obligataires. Les émissions se font par appel public à l'épargne, ce qui réserve ce type de financement aux grandes entreprises/entreprises cotées.

#### **1. Les caractéristiques de l'obligation**

##### - valeur nominale de l'obligation (VN)

VN = valeur de base pour le calcul des intérêts à versés

##### - valeur d'émission de l'obligation (VE)

Prix auquel l'obligataire devra payer son titre au moment de l'émission.

Si  $VE = VN$ , l'émission se fait « *au pair* » ;

Si  $VE < VN$ , il y a une prime à l'émission qui augmente le rendement de l'obligation ;

##### - la valeur de remboursement de l'obligation (VR)

Elle représente la somme que l'entreprise s'engage à rembourser à l'obligataire au moment du remboursement. Si  $(VR > VN)$ , l'obligation est assorti d'une **prime au remboursement** :

$$\text{PRIME DE REMBOURSEMENT} = \text{Prix Remboursement} - \text{Prix d'Emission}$$

Le prix de remboursement est acquit qu'à condition de porter l'obligation jusqu'à son terme. Si on le vend avant, le prix de vente sera de prix du marché et c'est tout.

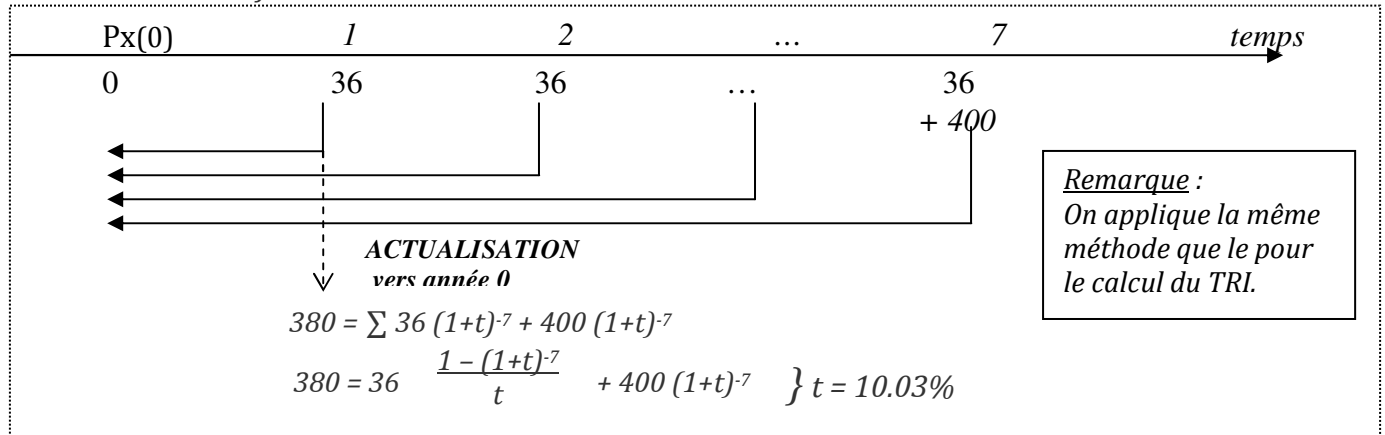
##### - Taux nominal et taux actuariel :

**Taux nominal/facial**, c'est celui qui est appliqué à la valeur nominal de l'obligation pour calculer le montant des intérêts.

**Le taux actuariel**, c'est le taux effectif de l'emprunt. On calcule le TRI de l'investissement initial de l'obligation. Il permet l'égalité entre ce que rapporte l'obligation à l'entreprise – prix d'émission, et la somme actualisée de ce qu'elle lui coûte – intérêts et leur remboursement au terme.

Exemple :

Prix émission = 380€, VN = 400€, PR au pair (à la VN), taux nominal = 9%, durée = 7 ans, type de remboursement in finet.



L'obligataire a payé 380€ une obligation qui va lui ramener 36€ / an + 400€ (au terme), dont la différence entre le taux nominal et le taux actuariel.

### - les modalités de remboursement :

⇒ « le remboursement in finet » (remboursement à l'échéance)

L'entreprise choisit d'amortir/rembourser le capital de l'emprunt en une seule fois à la date de clôture de cet emprunt. Tout au long de la vie de l'emprunt, l'entreprise ne fait face qu'au paiement des intérêts.

**Avantage :** dans la mesure où l'entreprise ne supporte pas immédiatement le remboursement du capital, elle peut attendre une amélioration de sa trésorerie pour l'exécuter.

**Inconvénient :** l'entreprise doit être capable de faire face à un remboursement important à l'échéance de l'emprunt.

⇒ le remboursement par amortissement

Le remboursement du capital est échelonné tout au long de la durée de vie de l'emprunt.

### 1<sup>ère</sup> modalité : remboursement par amortissement constant

A chaque échéance l'entreprise rembourse le même montant de capital. Seul les intérêts diffèrent puisqu'ils sont calculés sur la dette résiduelle

$$\text{REMBOURSEMENT} = \frac{\text{somme des emprunts}}{\text{durée de vies des emprunts}}$$

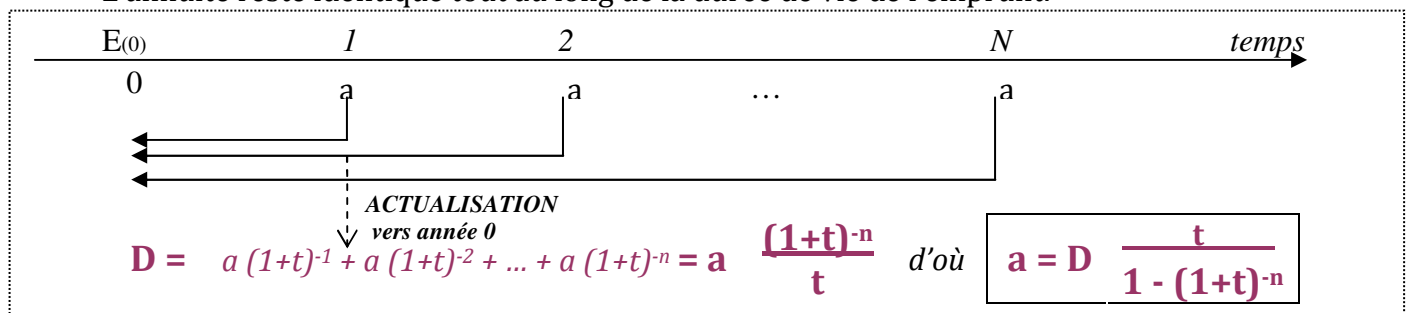
Exemple : E emprunte 20 000 000€ pendant 5 ans à taux = 11%

Années	Dette résiduelle	Rmbmt capital	Intérêts	Annuités
1	20	4	2.2	6.2
2	16	4	1.76	5.76
3	12	4	1.32	5.32
4	8	4	0.88	4.88
5	4	4	0.44	4.44

Anuité =  
rmbmt K + intérêts

### 2<sup>ème</sup> modalité : remboursement par annuité constante

L'annuité reste identique tout au long de la durée de vie de l'emprunt.



*Exemple : Entreprise émet un emprunt obligataire : 100 000 obligations / 500€ l'obligation, durée = 5 ans, taux=10%.*

*Capacité de remboursement :  $a = 100\,000 \times 500 (0.1 / 1 - (1.1)^{-5}) = 13\,189\,874.04$*

*$13\,189\,874.04 - 5\,000\,000 = 8\,189\,874.04$*

*ANNEE 1 - Nombre d'obligation à remboursement :  $8\,189\,874.04 / 500 = 16\,379.75 \Rightarrow 16\,380$*

*ANNEE 2 - Nombre d'obligation à remboursement :  $18\,017.72 \Rightarrow 18\,018$*

*ANNEE 3 - Nombre d'obligation à remboursement :  $19\,819.49 \Rightarrow 19\,819$*

*ANNEE 4 - Nombre d'obligation à remboursement :  $21\,801.44 \Rightarrow 21\,801$*

*ANNEE 5 - Nombre d'obligation à remboursement :  $23\,981.58 \Rightarrow 23\,982$*

*SOMME = 99 997 (il manque 3 obligations, il faut alors arrondir pour rattraper le décalage)*

Années	Dette résiduelle*	Intérêts	Rmbmt des titres	Rmbmt en valeur*	Annuités*	Titres vivants*
1	50 000 000	5 000 000	16 380	8 190 000	<b>13 190 000</b>	83 620
2	41 810 000	4 181 000	18 018	9 009 000	<b>13 190 000</b>	65 602
3	32 801 000	3 280 100	19 819	9 909 500	<b>13 185 600</b>	45 783
4	22 891 500	2 289 150	21 801	10 900 500	<b>13 189 650</b>	23 982
5	11 991 000	1 199 100	23 981	11 991 000	<b>13 190 100</b>	0

\*Titres vivants = nombre de titres encore à rembourser à la fin de l'année

\*Dette résiduelle = titres vivants x Prix titre

\*Annuité = intérêts + remboursement en valeur

\*Remboursement en valeur = remboursement titres x Px titre

#### - **remboursement anticipé**

Il peut avoir lieu avant la date d'échéance. Il peut être soit à l'initiative de l'émetteur, soit de l'émetteur et du détenteur.

##### **À l'initiative de l'émetteur**

L'émetteur ne peut imposer aux obligataires le remboursement anticipé en l'absence de dispositions spéciales du contrat d'émission. Il y a 3 dérogations possibles à ce principe :

⇒ Soit l'exercice d'une clause de remboursement prévue au contrat

L'entreprise va exercer cette clause si les taux d'intérêts évoluent à la baisse car à ce moment là elle va pouvoir le substituer à un autre emprunt à un taux plus bas.

⇒ Soit en cas d'achat en bourse

Le contrat initial prévoit le rachat des obligations cotées, l'entreprise exercera ce droit lorsque le cours de bourse est inférieur au prix de remboursement des prix des obligations.

⇒ Soit en cas de conversion de l'emprunt

Cette conversion peut se faire par offre publique d'échange ou par offre publique de rachat.

**L'offre publique d'échange** : l'entreprise va proposer d'échanger les obligations émises contre des titres de nature différente.

**L'offre publique de rachat** : l'entreprise propose le rachat des titres émis à un prix supérieur au cours de bourse.

##### **À l'initiative de l'émetteur et du détenteur :**

Il ne peut y avoir un tel remboursement lorsqu'on travail sur des titres obligataires optionnels (ex. obligations convertibles en actions). L'entreprise rembourse par anticipation, mais émettra une action au lieu d'une somme d'argent.

## 2. Les principales formes d'obligation

### - **Obligation classiques/ordinaires**

Elles représentent un droit de créance et donne droit au détenteur à une rémunération.

**REMUNERATION = VN x Taux Intérêt Nominal (fixe/variable/révisable)**

*Si taux d'intérêt variable* – variation en fonction d'un indice prix sur un marché. L'obligataire connaîtra le taux qui lui est servi en fin de période/à posteriori ;

*Si taux d'intérêts révisable* – variation en fonction d'un indice prix, mais il est connu par avance.

### - **Obligations convertibles en action**

Obligation qui donne droit à son détenteur de la convertir en action si le cours évolue favorablement. Le plus souvent elle est assortie d'un taux d'intérêt plus faible ce qui permet à l'entreprise de s'endetter à un coût plus faible. Lorsque la conversion est demandée – l'entreprise peut enregistrer une baisse de son endettement et une augmentation de son capital.

Aujourd'hui la quasi-totalité de ces obligations est dites « **OCEANE** » (*obligation convertible ou échangeable en actions nouvelles ou existantes*).

### - **Obligations à bon de souscription d'action**

A chaque obligation est attachée un bon/droit de souscription à une action. L'obligataire garde son statut d'obligataire mais peut aussi devenir actionnaire s'il le souhaite.

## **B. Le recours à L'EMPRUNT INDIVIS**

Ces emprunts sont qualifiés d'indivis car le prêteur est unique. Ils existent plusieurs modalités d'emprunts :

### **1. Prêt bancaire**

Il peut être obtenu auprès des grandes banques ou d'organismes spécialisés (société de développement...)

#### **Modalités d'emprunt :**

- ⇒ Emprunt à taux fixe/variable. Emprunt capé (la variation du taux d'intérêt est plafonnée).
- ⇒ Remboursement par versement constant/en bloc à la fin de la durée de vie.
- ⇒ On peut intégrer des clauses dans le contrat initial – un *remboursement anticipé*.
- ⇒ On peut avoir un « *différé de remboursement* » - démarrage du remboursement dans quelques années après le début de l'emprunt.

### **2. Prêts participatifs**

Prêt destiné à financer des emprunts tout en augmentant leurs capacités futures d'endettement. Ces prêts sont assimilés à des fonds propres et constituent des créances de dernier rang. Ils sont rémunérés par un intérêt fixe + participation au résultat. Ils sont accordés par les banques, certaines mutuelles d'assurance et l'Etat.

### **3. Ligne de crédit ou « CREDIT SYNDIQUE »**

**Crédit syndiqué** est un droit de tirage de crédit obtenu auprès d'un groupement/syndicat de banque. Ce droit peut être utilisé à tout moment pour une durée fixée à l'avance. Il est multidevisé, assorti d'un plafond. Etant donné le montant élevé de ces crédits, ils sont destinés aux grandes entreprises. Le taux d'intérêt sont très proches aux taux des marchés financiers – c'est un des crédits les moins cher. En termes d'utilisation – ces crédits sont très souples (permettent de couvrir le financement sur le court / long terme). Souvent ce crédit est présent, mais pas utilisé – il est considéré comme une garantie en cas de nécessité de financement de plus grande importance.

**Remarque : GARANTIES DEMANDEES POUR OBTENIR UN CREDIT**

#### **- garanties personnelles**

- ⇒ principe de cautionnement – l'emprunteur doit trouver une personne physique/morale qui accepte de s'engager à rembourser à la place de l'emprunteur s'il devient défaillant. Le cautionnement est défini en fonction d'un montant et d'une durée donnée. Ces opérations font parties des engagements hors-bilan ;

#### **- garanties réelles**

- ⇒ nantissement – l'emprunteur donne à son créancier un droit sur un bien mobilier en vue de garantir le remboursement de son emprunt. L'emprunteur garde l'usage du bien mais ne peut pas le vendre sans l'accord du créancier. Il ne peut pas porter sur des biens immobiliers ou des stocks ;
- ⇒ hypothèque – porte sur un bien immobilier qui ne peut pas être vendu tant que l'hypothèque n'est pas levée.

## C. Le recours au CREDIT-BAIL (CB)

### 1. Définition et principe de fonctionnement

#### - Définition :

CB est un contrat de location portant sur un bien meuble ou immeuble à usage professionnel assorti d'une option d'achat à un prix fixé à l'avance.

#### - Caractéristiques - *le contrat doit préciser* :

- ⇒ **prix d'achat HT** = prix auquel le bailleur achète le matériel/l'immeuble ;
- ⇒ **durée du contrat** = identique à la durée d'amortissement fiscal de l'élément ;
- ⇒ **périodicité de versement des loyers** du CB = quel qu'elle soit, les loyers sont payés d'avance ;
- ⇒ **prix de l'option d'achat** = prix auquel l'entreprise mobilisatrice rachètera le bien.
- Options possibles en fin de contrat – *choix entre 3 options* :
  - ⇒ **levé de l'option d'achat** = l'entreprise devient propriétaire du bien ;
  - ⇒ **reconduction du contrat** = elle renégocie le loyer/prix d'achat/durée du contrat ;
  - ⇒ **restitution du bien** = elle met fin au contrat.

#### Remarque :

Le CB est un contrat hors-bilan qui doit figurer dans les annexes.

#### Quelles sont les sociétés de CB ?

Seuls les établissements de crédit peuvent proposer des CB. Les sociétés de CB sont des filiales de grandes banques.

### 2. CB mobilier

Il porte sur du matériel qui doit avoir les caractéristiques suivantes :

- il faut qu'il soit **identifiable** ;
- qu'il corresponde à un **usage durable** ;
- qu'il soit **amortissable**.

Les principaux matériels éligibles au CB : véhicules, biens d'équipement industriel, matériels agricoles, équipement médicaux etc.

#### Quelles sont les étapes du CBM ?

- Le futur locataire définit le bien, le matériel et le fournisseur
- Le matériel livré à l'entreprise utilisatrice, mais facturé à la société de CB ;
- Le contrat est finalisé par sa signature et les redevances deviennent dues.

### 3. CB immobilier

La société de location donne en location un bien immobilier à usage professionnel à une entreprise qui peut devenir propriétaire à l'expiration du bail. Il porte sur des locaux commerciaux, industriels ou professionnels. Il peut s'agir d'immeubles neufs/anciens - Durée 15 à 20 ans.

### 4. Cession de bail

Opération qui consiste pour une entreprise donnée, à céder des biens immobiliers ou des biens d'équipement à une société de CB qui lui en laisse la jouissance sur la base d'un contrat de CB prévoyant les conditions d'achat.

#### Intérêts du CB : avantages

- moyen de financement permettant de couvrir à 100% l'investissement ;
- moyen de financement facile et rapide ;
- grande souplesse d'utilisation – possibilité de définition dans le contrat la modalité de remboursement (méthode de paiement) ;
- assurance contre le risque technologique ;
- les loyers de CB sont déductibles fiscalement.

#### Limites du CB : inconvénients

- coût élevé par rapport à un emprunt classique ;
- existence de risque d'utilisation pour des opérations peu rentables (car accès facile à ce type de financement).