



impulse.brussels 
never stop asking



ecobuild.brussels 
by impulse.brussels



ALLIANCE EMPLOI ENVIRONNEMENT · AXE CONSTRUCTION DURABLE

Se financer dans le secteur de la construction durable

Alliance Emploi Environnement - Fiche 16

IMPULSE.BRUSSELS
Ch. De Charleroi 110
1060 Bruxelles
info@impulse.brussels
+32 2 422 00 20

Table des matières

1. Introduction	2
2. Récapitulatif.....	4
3. Fiches.....	6
01 BRUSTART	6
02 SRIB.....	7
03 BRUCOFIN (ex-B2E).....	8
04 EXPORTBRU.....	9
05 BRUSOC.....	10
06 BRUPART : « BOOST-ME »	11
07 BRUPART : « BRUFIN »	12
08 PREACCORD	13
09 GARANTIE SUR DEMANDE.....	14
10 GARANTIE EXPRESSE CLASSIQUE	15
11 GARANTIE EXPRESSE VERTE	16
12 GARANTIE EXPRESSE MICRO-FINANCE	17
13 CREDIT D'INVESTISSEMENT	18
14 CREDIT A TEMPERAMENT	19
15 ROLL OVER	20
16 LEASING FINANCIER.....	21
17 LEASING OPERATIONNEL.....	22
18 (LIGNE D') AVANCES A TERMES FIXES / STRAIGHT LOAN(S)	23
19 CREDIT DE CAISSE	24
20 FACTORING ou AFFACTURAGE	25
21 GARANTIE BANCAIRE / CREDIT DE CAUTIONNEMENT.....	26
22 DOUBLE PECULE DE VACANCES ET 13 ^E MOIS.....	27
23 VERSEMENTS ANTICIPÉS D'IMPÔTS (VAI)	28
4. Lexique.....	29
5. Remerciements	34



1. Introduction

A. INTRODUCTION DU CLUSTER ECOBUILD

Le monde de la construction évolue vite, les demandes actuelles du marché ne sont plus les mêmes qu'il y a vingt ans. C'est ainsi qu'il a été établi qu'actuellement les 25-30 ans ont d'autres rêves que l'acquisition d'un bien. Il y a 20 ans, 90 % des jeunes de cette tranche d'âge estimaient primordial l'acquisition d'un logement. Aujourd'hui, ce chiffre ne s'élève plus qu'à 70 %. À l'aube de la troisième révolution industrielle où chaque bâtiment est considéré comme une « mini-centrale » intelligente qui verse dans le réseau son excédent de production et y prélève son énergie manquante, le secteur de la construction se doit de saisir chaque changement comme une opportunité.

L'IBSA (Institut Bruxellois de Statistique et Analyse) conforte cette vision de nouveaux marchés et prévoit une augmentation de l'emploi dans le secteur de la construction de 117 personnes par an en moyenne entre 2016 et 2019. L'évolution démographique bruxelloise (+ 200.000 habitants entre 2010 et 2020) ainsi qu'un retour évident du vivre en ville en sont des facteurs clés. Par ailleurs, dans le cadre du contrat de gestion conclu avec le Gouvernement régional, citydev.brussels s'est engagé à mettre sur le marché pas moins de 1000 logements en Région de Bruxelles-Capitale d'ici 2017, ce qui représente une augmentation de 33% par rapport à son rythme actuel. Ici encore le secteur de la construction bruxellois dispose d'opportunités indéniables pour se développer.

Autant de signes positifs qui nous permettent d'affirmer que le secteur de la construction à Bruxelles a toutes les cartes en main pour croître dans un futur proche tandis que la conjoncture économique affiche toujours un état semi-comateux en Belgique.

Et donc, autant de raisons d'investir raisonnablement et de manière réfléchie dans nos entreprises de construction bruxelloises. Que ce soit par souci de croissance ou d'innovation, grandir ne se fait jamais sans investir. Dans l'optique de vous donner les premières informations nécessaires dans vos démarches, impulse.brussels avec la collaboration d'ecobuild.brussels et grâce au soutien financier de la Région Bruxelles-Capitale dans le cadre de l'Alliance Emploi-Environnement, vous a compilé un guide pratique des différentes formes de financement qui s'offrent à vous pour développer votre entreprise et répondre aux défis d'aujourd'hui et de demain.

"Je ne veux pas uniquement quelque chose où investir. Je veux quelque chose dans lequel je puisse croire." – Anita Roddick

B. OBJECTIF DE LA BROCHURE

L'objectif de cette brochure est **d'aider les entrepreneurs** travaillant dans la **construction durable** à identifier et comparer **différentes sources de financement** accessibles en **Région de Bruxelles-Capitale**.

Pour commencer, il est important de préciser que la liste des sources de financement n'est pas exhaustive ; nous avons tenté de répertorier les produits les plus pertinents pour les entrepreneurs du secteur. En effet, cette brochure reprend les outils de financement de type capital, dettes et garanties. Nous ne répertorions ni les aides publiques¹ ni les investisseurs privés en capital risque².

Cette brochure est structurée autour de trois sections. La première section compare les différentes sources de financement. L'objectif est de permettre aux lecteurs d'avoir une vision globale des différentes sources et de pouvoir les comparer aisément. La seconde section reprend les fiches détaillées des différents outils de financement. Ces fiches sont structurées de manière identique afin de faciliter la compréhension du lecteur. La dernière section est un lexique qui explique les termes techniques utilisés dans les fiches.

Finalement, il est important de préciser que les informations contenues dans cette brochure sont susceptibles d'évoluer avec le temps et que si vous désirez utiliser l'un ou l'autre outil, nous vous conseillons de contacter le financeur.

Pour conclure, nous espérons que cette brochure vous aidera dans vos démarches et nous vous invitons à contacter le cluster ecobuild (ecobuild@impulse.brussels) pour obtenir plus d'informations à ce sujet.

¹ A ce sujet, nous vous invitons à consulter le site www.ecosubsibru.be qui reprend l'ensemble des aides publiques disponibles pour les entrepreneurs de la Région de Bruxelles-Capitale.

² Pour plus d'informations à ce sujet, nous vous proposons de consulter le site de l'Union Wallonne des Entreprises qui répertorie une partie des acteurs du capital risque <http://www.uwe.be/bases-de-donnees/capital-a-risque-1/capital-a-risque>.



2. Récapitulatif

Public / Privé	Source de financement		Typologie du produit					Montant (€) ⁴		Introduction du dossier par				
	Structure	Produit	Capital	Prêt	Prêt en cofinancement	Ligne de crédit	Garantie	Indépendant	Personne morale	Min	Max	Entrepreneur	Banque ou autre organisme	
Public	SRIB	01 BRUSTART	x	x					x	12,500	250,000	x		
		02 SRIB	x	x					x	125,000	3,000,000	x		
		03 BRUCOFIN				x			x	200,000	2,000,000		x	
		04 EXPORTBRU	x	x					x	50,000	500,000	x		
		05 BRUSOC		x					x	1,250	95,000	x		
		06 BRUPART - BOOST ME		x					x	10,000	50,000	x	x	
		07 BRUPART - BRUFIN					x		x	10,000	200,000	x	x	
	Fonds Bruxellois de Garantie	08 Préaccord						x	x	x	/	500,000	x	
		09 Garantie sur demande						x	x	x	/	500,000		x
		10 Garantie expresse classique						x	x	x	20,000	50,000		x
		11 Garantie expresse verte						x	x	x	/	250,000		x
		12 Garantie expresse micro-finance						x	x	x	1,000	25,000		x
Privé	Etablissement de crédit	13 Crédit d'investissement		x				x	x	± 50,000	/	x		
		14 Crédit à tempérament		x				x	x	± 1,250	± 75,000	x		
		15 Roll Over		x						x	± 250,000	/	x	
		16 Leasing Financier		x				x	x	± 5,000	/	x		
		17 Leasing Opérationnel		x				x	x	± 5,000	/	x		
		18 Avances à termes fixes (Straight Loan)		x					x	x	± 25,000 à 75,000	/	x	
		Ligne d'avances à termes fixes					x		x	x	± 100,000 à 200,000	/	x	
		19 Crédit de caisse		x					x	x	/	Si >100,000, envisager un straight loan	x	
		20 Factoring / Affacturage		≠					x	x	Ligne: ± 25,000 Facture: 2,000	/	x	
		21 Garantie bancaire / Crédit de cautionnement						x	x	x	± 1000		x	
		22 Double pécule de vacances et 13ème mois		x					x	x	± 2.000	/	x	
23 Versements anticipés d'impôts		x					x	x	± 1.250	/	x			

Public / Privé	Source de financement Structure	Produit	Conditions spécifiques ¹
Public	SRIB	01 BRUSTART	- Siège social et principal siège d'exploitation en Région de Bruxelles Capitale - Entreprises innovantes < 5 ans
		02 SRIB	- Siège social et principal siège d'exploitation en RBC - Entreprises ≥ 5 ans
		03 BRUCOFIN	- Siège social en RBC - Cofinancement <i>pari passu</i> ² avec une banque
		04 EXPORTBRU	- Siège social en RBC - Entreprises ≥ 2 ans & ≥ 3 personnes
		05 BRUSOC	- Siège social en RBC - Economie sociale et locale dans ZIP ³ , aussi accessible aux ASBL (en + de SA & SPRL)
		06 BRUPART - BOOST ME	- Siège social en RBC - Localisation hors ZIP - Chômeurs complets indemnisés ou entreprises < 4 ans
		07 BRUPART - BRUFIN	- Siège social en RBC - Indépendants ou entreprises < 4 ans
	Fonds Bruxellois de Garantie	08 Préaccord	- Siège social en RBC - Garantie supplétive: le fonds ne confère pas de garantie en cas d'absence d'autres sûretés - Aussi pour les ASBL
		09 Garantie sur demande	- Idem "Préaccord"
		10 Garantie expresse classique	- Idem "Préaccord"
		11 Garantie expresse verte	- Idem "Préaccord", cependant pas de distinction starter/non-starter - Demandée dans le cadre d'une activité et/ou investissement vert
		12 Garantie expresse micro-finance	- Idem "Préaccord" - < 10 salariés & CA < 2 millions €
Privé	Etablissement de crédit	13 Crédit d'investissement	- Exemple de garantie(s): objet à financier / garantie immobilière / complément éventuel - Principalement investissements immobiliers, matériels ou financiers
		14 Crédit à tempérament	- Exemple de garantie(s): objet à financier / complément éventuel - Principalement investissements matériels ou financiers (Forme simplifiée de crédit à tempérament)
		15 Roll Over	- Exemple de garantie(s): objet à financier / complément éventuel - Principalement investissements immobiliers, matériels ou financiers - Réserve aux entreprises d'une certaine taille /maturité
		16 Leasing Financier	- Exemple de garantie(s): objet à financier / complément éventuel - Machines, matériel roulant, IT, matériel de bureau, immeubles
		17 Leasing Opérationnel	- Exemple de garantie(s): objet à financier / complément éventuel - Principalement pour voitures et biens mobiliers
		18 Avances à termes fixes (Straight Loan)	- Exemple de garantie(s): caution personnelle et/ou gage sur fonds de commerce - Réserve aux entreprises d'une certaine taille /maturité
		Ligne d'avances à termes fixes	- Exemple de garantie(s): caution personnelle et/ou gage sur fonds de commerce - Réserve aux entreprises d'une certaine taille /maturité
		19 Crédit de caisse	- Exemple de garantie(s): caution personnelle et/ou gage sur fonds de commerce
		20 Factoring / Affacturage	- Exemple de garantie(s): objet à financer (créances commerciales) et éventuellement assurance-crédit
		21 Garantie bancaire / Crédit de cautionnement	- Exemple de garantie(s): caution personnelle et/ou gage sur fonds de commerce
		22 Double pécule de vacances et 13ème mois	- Exemple de garantie(s): caution personnelle et/ou gage sur fonds de commerce
23 Versements anticipés d'impôts	- Exemple de garantie(s): caution personnelle et/ou gage sur fonds de commerce		

¹ Chaque acteur a une série d'exigences et d'attentes par rapport à une demande de financement; ne sont reprises ici que les conditions spécifiques au produit concerné.

² *Pari passu* = aux mêmes conditions.

³ Zone d'Intervention Prioritaire : <http://www.srib.be/fr/zone-intervention-prioritaire>

⁴ Les montants concernant les établissements privés sont indiqués à titre indicatif.

3. Fiches

A. PRODUITS PUBLICS DE FINANCEMENT

Produit 01	BRUSTART	
Institution	Société Régionale d'Investissement de Bruxelles (SRIB)	
Description	Prise de participation minoritaire en capital ou prêt à long terme (subordonné ou non) pour des sociétés bruxelloises de moins de 5 ans	
Objet financé	Brustart offre des solutions de financement de type « capital à risque ». En renforçant le haut de bilan des PME, l'objectif de BRUSTART est de permettre l'accélération de leur développement, en leur facilitant l'accès à d'autres sources de financement. Les fonds investis peuvent être utilisés au recrutement de personnel , au lancement de nouveaux produits et services , à l'exclusion de la R&D .	
Garantie	Au cas par cas, sur base de l'analyse du dossier	
Bénéficiaire	Personne morale	Oui (SA & SPRL avec siège social et principal siège d'exploitation en région bruxelloise)
	Indépendant	Non
	Autres éléments	< 5 ans d'activité Focus sur les sociétés innovantes
Modalités techniques	Montant	Maximum 250.000 € Minimum 12.500 €
	Durée	Maximum 5 ans
	Remboursement	Mensualités en cas de prêt
Coûts	Intérêts	Si d'application, selon le risque associé au projet
	Autres frais	Non
Critères	De recevabilité	Au cas par cas
	D'octroi	Les critères de sélection de BRUSTART sont liés au secteur d'activité, à la rentabilité et au potentiel de croissance de l'entreprise, au profil de l'entrepreneur et à ses compétences managériales, ainsi qu'à la valeur ajoutée pour la région de Bruxelles Capitale. Un niveau minimum de preuve de perspectives commerciales est a priori requis.
Dossier de demande	Introduction	Via entrepreneur
	Documents	Business plan ; plan financier ; annexes
	Durée traitement	8 à 12 semaines (indicatif)
	Autres	/
Lien internet	Institution	www.srib.be/fr/les-filiales-de-la-srib-brustart
	Ecosubsibru	www.ecosubsibru.be (recherche : brustart)

Produit 02	SRIB	
Institution	Société Régionale d'Investissement de Bruxelles (SRIB)	
Description	Prise de participation minoritaire en capital ou prêt à long terme (subordonné ou non) pour des sociétés bruxelloises de minimum 5 ans	
Objet financé	La SRIB offre des solutions de financement de type « capital à risque ». En renforçant le haut de bilan des PME, l'objectif de la SRIB est de permettre la réorganisation et l'expansion des entreprises, en leur facilitant l'accès à d'autres sources de financement.	
Garantie	Au cas par cas, sur base de l'analyse du dossier	
Bénéficiaire	Personne morale	Oui (SA & SPRL avec siège social et principal siège d'exploitation en Région bruxelloise)
	Indépendant	Non
	Autres éléments	≥ 5 ans d'activité
Modalités techniques	Montant	Maximum 3.000.000 € Minimum 125.000 €
	Durée	5 à 10 ans
	Remboursement	Mensualités en cas de prêt
Coûts	Intérêts	Si d'application, selon le risque associé au projet
	Autres frais	Non
Critères	De recevabilité	Au cas par cas
	D'octroi	Les critères de sélection de la SRIB sont liés au secteur d'activité, à la rentabilité et au potentiel de croissance de l'entreprise, au profil de l'entrepreneur et à ses compétences managériales, ainsi qu'à la valeur ajoutée pour la région de Bruxelles Capitale.
Dossier de demande	Introduction	Via entrepreneur
	Documents	Business plan ; plan financier ; annexes
	Durée traitement	12 à 16 semaines (indicatif)
	Autres	/
Lien internet	Institution	www.srib.be/fr/les-filiales-de-la-srib-srib
	Ecosubsibru	www.ecosubsibru.be (recherche : srib)

Produit 03		BRUCOFIN (ex-B2E)
Institution	Société Régionale d'Investissement de Bruxelles (SRIB)	
Description	<u>Cofinancement avec une banque</u> pour des prêts à long terme	
Objet financé	<p>Brucofin intervient jusqu'à 50% du besoin total de financement.</p> <p>Sa mission est de financer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des investissements matériels ou immatériels ; - du fonds de roulement ; - des transmissions d'entreprise. 	
Garantie	Même garantie que celle prise par la banque (= <i>pari passu</i>)	
Bénéficiaire	Personne morale	Oui (SA & SPRL avec siège social en région bruxelloise, <250 personnes, CA < 50 millions)
	Indépendant	Non
	Autres éléments	/
Modalités techniques	Montant	Maximum 2.000.000 € Minimum 200.000 €
	Durée	Minimum 2 ans
	Remboursement	Mêmes conditions que celles de l'emprunt bancaire
Coûts	Intérêts	Taux de la banque (avec ristourne de 0,15% dans certains cas)
	Autres frais	Non
Critères	De recevabilité	Au cas par cas
	D'octroi	Les critères de sélection sont liés au secteur d'activité, à la rentabilité et au potentiel de croissance de l'entreprise, au profil de l'entrepreneur et à ses compétences managériales, ainsi qu'à la valeur ajoutée pour la région de Bruxelles Capitale.
Dossier de demande	Introduction	Via banques
	Documents	Dossier bancaire
	Durée traitement	2 à 3 semaines (indicatif)
	Autres	/
Lien internet	Institution	http://www.srib.be/fr/les-filiales-de-la-srib-b2e
	Ecosubsibru	www.ecosubsibru.be (recherche : brucofin)

Produit 04	EXPORTBRU	
Institution	Société Régionale d'Investissement de Bruxelles (SRIB)	
Description	Financement de maximum 500.000 € sous forme de prêt et/ou de capital pour les PME bruxelloises qui souhaitent <u>exporter</u> ou <u>s'implanter à l'étranger</u>	
Objet financé	<p>Le financement intervient jusqu'à 50% du besoin total et peut couvrir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les entreprises exportatrices : investissements matériels ou immatériels, besoin en fonds de roulement, liés à l'activité exportatrice. - pour les entreprises qui souhaitent s'implanter à l'étranger : investissements liés à la création d'une filiale, d'une joint-venture ou au rachat d'une société étrangère 	
Garantie	Au cas par cas, sur base de l'analyse du dossier	
Bénéficiaire	Personne morale	Oui (SA & SPRL avec siège social en région bruxelloise)
	Indépendant	Non
	Autres éléments	PME d'au moins 2 ans et qui emploient au moins 3 personnes
Modalités techniques	Montant	Maximum 500.000 € Minimum 50.000 €
	Durée	2 à 10 ans
	Remboursement	Mensualités en cas de prêt
Coûts	Intérêts	Si d'application, selon le risque associé au projet
	Autres frais	Non
Critères	De recevabilité	Au cas par cas
	D'octroi	Les critères de sélection de la SRIB sont liés au secteur d'activité, à la rentabilité et au potentiel de croissance de l'entreprise à l'international, au profil de l'entrepreneur et à ses compétences managériales, ainsi qu'à la valeur ajoutée pour la région de Bruxelles Capitale.
Dossier de demande	Introduction	Via entrepreneur
	Documents	Business plan export ; plan financier ; annexes
	Durée traitement	4 à 12 semaines (indicatif)
	Autres	/
Lien internet	Institution	http://www.srib.be/fr/les-filiales-de-la-srib-exportbru
	Ecosubsibru	www.ecosubsibru.be (recherche : exportbru)

Produit 05		BRUSOC
Institution	Société Régionale d'Investissement de Bruxelles (SRIB)	
Description	Prêts pour l'économie <u>sociale</u> et <u>locale</u> , située en zone d'intervention prioritaire	
Objet financé	Quatre instruments de financement : <ul style="list-style-type: none"> • Micro-crédit pour indépendants • Fonds d'amorçage pour sociétés en création ou développement • Prêt subordonné pour projets d'économie sociale ou d'insertion • Crédit de trésorerie 	
Garantie	Caution solidaire pour les fonds d'amorçage	
Bénéficiaire	Personne morale	Oui (SA, SPRL & ASBL avec siège social en région bruxelloise)
	Indépendant	Oui
	Autres éléments	Entreprise en zone d'intervention prioritaire - http://www.srib.be/fr/zone-intervention-prioritaire - Soutien aussi les situations d'exclusion bancaire
Modalités techniques	Montant	Maximum 95.000 € Minimum 1.250 €
	Durée	1 à 5 ans
	Remboursement	Mensualités en cas de prêt
Coûts	Intérêts	4 à 5 %
	Autres frais	Non
Critères	De recevabilité	Au cas par cas
	D'octroi	Les critères de sélection de la SRIB sont liés au secteur d'activité, à la rentabilité et au potentiel de croissance de l'entreprise à l'international, au profil de l'entrepreneur et à ses compétences managériales, ainsi qu'à la valeur ajoutée pour la région de Bruxelles Capitale.
Dossier de demande	Introduction	Via entrepreneur
	Documents	Business plan ; plan financier; annexes
	Durée traitement	3 semaines (indicatif)
	Autres	/
Lien internet	Institution	http://www.srib.be/fr/les-filiales-de-la-srib-brusoc
	Ecosubsibru	www.ecosubsibru.be (recherche : brusoc)

Produit 06		BRUPART : « BOOST-ME »	
Institution	Société Régionale d'Investissement de Bruxelles (SRIB) : filiale Brupart		
Description	Microfinance : Prêt de 10.000 à 50.000€ pour chômeurs complets indemnisés ou TPE de moins de 4 ans, implantés ou en projet d'implantation à Bruxelles en dehors de la zone d'intervention prioritaire. Le promoteur du projet est accompagné par Brupart ou une structure d'accompagnement agréée.		
Objet financé	Tout type d'investissement		
Garantie	Aucune		
Bénéficiaire	Personne morale	Oui (TPE < 4 ans, hors zone d'intervention prioritaire)	
	Indépendant	Oui	
	Autres éléments	Convient aussi pour chômeur complet indemnisé qui deviendra indépendant au moment de l'octroi du prêt	
Modalités techniques	Montant	Maximum 50.000 € Minimum 10.000 €	
	Durée	3 à 5 ans	
	Remboursement	Mensualités en cas de prêt	
Coûts	Intérêts	4%	
	Autres frais	Pas de frais de dossier	
Critères	De recevabilité	> 30 ans : 25% du projet en apport propre < 30 ans : 10% du projet en apport propre Non cumulable avec un prêt Brufin Non cumulable avec le Fonds bruxellois de garantie	
	D'octroi	Les critères de sélection de Brupart sont liés au secteur d'activité, à la rentabilité et au potentiel de croissance de l'entreprise, au profil de l'entrepreneur et à ses compétences managériales, ainsi qu'à la valeur ajoutée pour la région de Bruxelles Capitale.	
Dossier de demande	Introduction	Via l'entrepreneur ou structures d'appui agréées	
	Documents	Business plan ; plan financier Si reprise d'activité ou activité existante, documents supplémentaires relatifs à l'activité à fournir	
	Durée traitement	4 semaines (indicatif)	
	Autres	Avis sur le projet demandé à la structure d'accompagnement lors de l'introduction du dossier	
Lien internet	Institution	www.srib.be/fr/les-filiales-de-la-srib-brupart	
	Ecosubsibru	www.ecosubsibru.be (recherche : SRIB)	



Produit 07	BRUPART : « BRUFIN »	
Institution	Société Régionale d'Investissement de Bruxelles (SRIB) : filiale Brupart	
Description	Cofinancement avec une banque pour des prêts jusqu'à 200.000€, pour indépendants ou PME en Région de Bruxelles-Capitale	
Objet financé	Tout type d'investissement	
Garantie	Jusqu'à 100.000 € : caution personnelle en <i>pari passu</i> avec la banque De 100.000 à 200.000 € : sûreté(s) spécifique(s) en <i>pari passu</i> avec la banque	
Bénéficiaire	Personne morale	Oui (établie en Région Bruxelloise)
	Indépendant	Oui (établi en Région Bruxelloise)
	Autres éléments	Convient aussi pour chômeur complet indemnisé qui deviendra indépendant au moment de l'octroi du prêt
Modalités techniques	Montant	Maximum 200.000 € Minimum 10.000 € Maximum 50% du besoin total
	Durée	Même durée que celle du prêt conjoint de la banque
	Remboursement	Mensualités en cas de prêt
Coûts	Intérêts	Taux banque + 0.50 % (50 points de base)
	Autres frais	Pas de frais de dossier
Critères	De recevabilité	Minimum 10% d'apport propre nécessaire Non cumulable avec un prêt SRIB « Boost-me » Non cumulable avec le Fonds bruxellois de garantie
	D'octroi	Les critères de sélection de Brupart sont liés au secteur d'activité, à la rentabilité et au potentiel de croissance de l'entreprise, au profil de l'entrepreneur et à ses compétences managériales, ainsi qu'à la valeur ajoutée pour la région de Bruxelles Capitale.
Dossier de demande	Introduction	Via entrepreneur ou organisme bancaire agréé
	Documents	Voir formulaire sur le site de la SRIB
	Durée traitement	4 semaines (indicatif)
	Autres	/
Lien internet	Institution	www.srib.be/fr/les-filiales-de-la-srib-brupart
	Ecosubsibru	www.ecosubsibru.be (recherche : SRIB)

Produit 08		PREACCORD
Institution	Fonds Bruxellois de Garantie (FBG)	
Description	Accord de principe du FBG demandé en direct par l'entrepreneur pour garantir une partie d'un crédit professionnel pour investir en Région bruxelloise.	
Objet financé	<p>Le Préaccord peut couvrir les crédits professionnels relatifs à:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des investissements immobiliers et mobiliers professionnels • Des investissements immatériels • La (re)constitution de fonds de roulement • La reprise d'un fonds de commerce, l'achat d'actions/parts sociales • Les opérations de leasing financier • Les crédits de cautionnement • La restructuration de crédit(s) 	
Garantie	La garantie du FBG est supplétive : le fonds ne confère pas de garantie en cas d'absence d'autres suretés.	
Bénéficiaire	Personne morale	Oui (tous types de société + ASBL)
	Indépendant	Oui
	Autres éléments	Etant actif dans tous les secteurs d'activités, excepté le secteur public, les hôpitaux et certaines professions libérales
Modalités techniques	Montant	<p>Crédits amortissables : la garantie couvre maximum 65% du montant du crédit (pour les starters, maximum 80%)</p> <p>Crédits non amortissables : la garantie couvre maximum 50%</p> <p>Montant de la garantie plafonné à 500.000€</p>
	Durée	Maximum 10 ans en fonction de la durée et du type de crédit
	Remboursement	Pas d'application
Coûts	Intérêts	Pas d'application
	Autres frais	<p>Contribution forfaitaire unique:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Crédits amortissables: 0,75% * montant couvert par le FBG * nombre d'années (0,50% pour les starters) • Crédits non amortissables: 0,90% * montant couvert par le FBG * nombre d'années (0,70% pour les starters)
Critères	De recevabilité	<p>Le ratio fonds propres sur total du bilan doit être de minimum 10%, nouveau projet compris.</p> <p>Le fonds de roulement doit être positif ou le devenir avec le financement.</p>
	D'octroi	Les critères de sélection sont liés au secteur d'activité, au potentiel et à la viabilité du projet ainsi qu'au profil de l'entrepreneur.
Dossier de demande	Introduction	Via entrepreneur
	Documents	Formulaire de préaccord, business plan, annexes
	Durée traitement	2 semaines (indicatif)
	Autres	/
Lien internet	Institution	http://www.garanties.be/
	Ecosubsibru	www.ecosubsibru.be (recherche : préaccord)



Produit 09		GARANTIE SUR DEMANDE	
Institution	Fonds Bruxellois de Garantie (FBG)		
Description	Garantie demandée par la banque sur une partie d'un crédit professionnel pour investir en Région bruxelloise.		
Objet financé	<p>La Garantie sur Demande peut couvrir les crédits professionnels relatifs à:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des investissements immobiliers et mobiliers professionnels • Des investissements immatériels • La (re)constitution de fonds de roulement • La reprise d'un fonds de commerce, l'achat d'actions/parts sociales • Les opérations de leasing financier • Les crédits de cautionnement • Le remboursement de crédit(s) 		
Garantie	La garantie du FBG est supplétive : le fonds ne confère pas de garantie en cas d'absence d'autres suretés.		
Bénéficiaire	Personne morale	Oui (tous types de sociétés + ASBL)	
	Indépendant	Oui	
	Autres éléments	Etant actif dans tous les secteurs d'activités, excepté le secteur public, les hôpitaux et certaines professions libérales	
Modalités techniques	Montant	<p>Crédits amortissables : la garantie couvre maximum 65% du montant du crédit (pour les starters, maximum 80%)</p> <p>Crédits non amortissables : la garantie couvre maximum 50%</p> <p>Montant de la garantie plafonné à 500.000€</p>	
	Durée	Maximum 10 ans en fonction de la durée et du type de crédit	
	Remboursement	Pas d'application	
Coûts	Intérêts	Pas d'application	
	Autres frais	<p>Contribution forfaitaire unique:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Crédits amortissables: 0,75% * montant couvert par le FBG * nombre d'années (0,50% pour les starters) • Crédits non amortissables: 0,90% * montant couvert par le FBG * nombre d'années (0,70% pour les starters) 	
Critères	De recevabilité	<p>Le ratio fonds propres sur total du bilan doit être de minimum 10%, nouveau projet compris.</p> <p>Le fonds de roulement doit être positif ou le devenir avec le financement.</p>	
	D'octroi	les critères de sélection sont liés au secteur d'activité, au potentiel et la viabilité du projet ainsi qu'au profil de l'entrepreneur.	
Dossier de demande	Introduction	Via banques	
	Documents	A voir avec le contact bancaire qui soumettra le dossier.	
	Durée traitement	3 semaines (indicatif)	
	Autres	/	
Lien internet	Institution	http://www.garanties.be/	
	Ecosubsibru	www.ecosubsibru.be (recherche : garantie sur demande)	

Produit 10		GARANTIE EXPRESSE CLASSIQUE	
Institution	Fonds Bruxellois de Garantie (FBG)		
Description	Garantie Expresse Classique demandée par la banque sur une partie d'un crédit professionnel pour investir en Région bruxelloise.		
Objet financé	<p>La Garantie Expresse Classique peut couvrir les crédits professionnels relatifs à:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des investissements immobiliers et mobiliers professionnels • Des investissements immatériels • La constitution de fonds de roulement • La reprise d'un fonds de commerce, l'achat d'actions/parts sociales • Les opérations de leasing financier • Les crédits de cautionnement 		
Garantie	La garantie du FBG est supplétive : le fonds ne confère pas de garantie en cas d'absence d'autres suretés.		
Bénéficiaire	Personne morale	Oui (tous types de société)	
	Indépendant	Oui	
	Autres éléments	Etant actif dans tous les secteurs d'activités, excepté le secteur public, les hôpitaux et certaines professions libérales	
Modalités techniques	Montant	<p>En montant de garantie: Minimum, 20.000€ ; maximum, 50.000€.</p> <p>En %: Crédits amortissables : la garantie couvre maximum 65% du montant du crédit (pour les starters, maximum 80%) Crédits non amortissables : la garantie couvre maximum 50%</p>	
	Durée	Maximum 5 ans en fonction de la durée et du type de crédit	
	Remboursement	Pas d'application	
Coûts	Intérêts	Pas d'application	
	Autres frais	<p>Contribution forfaitaire unique:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Crédits amortissables: 0,75% * montant couvert par le FBG * nombre d'années (0,50% pour les starters) • Crédits non amortissables: 0,90% * montant couvert par le FBG * nombre d'années (0,70% pour les starters) 	
Critères	De recevabilité	<p>Le ratio fonds propres sur total du bilan doit être de minimum 10%, nouveau projet compris.</p> <p>Le fonds de roulement doit être positif ou le devenir avec le financement.</p>	
	D'octroi	Les critères de sélection sont liés au secteur d'activité, au potentiel et la viabilité du projet ainsi qu'au profil de l'entrepreneur.	
Dossier de demande	Introduction	Via banques	
	Documents	A voir avec le contact bancaire qui soumettra le dossier	
	Durée traitement	2 semaines (indicatif)	
	Autres	/	
Lien internet	Institution	http://www.garanties.be/	
	Ecosubsibru	www.ecosubsibru.be (recherche : garantie expresse)	



Institution	Fonds Bruxellois de Garantie (FBG)	
Description	<p>Garantie Expresse Verte demandée par la banque dans le cadre d'une activité et/ou investissement vert sur une partie d'un crédit professionnel pour investir en Région bruxelloise.</p> <p>Pas de distinction starters / non-starters pour ce produit, les conditions les plus avantageuses étant proposées en raison du caractère « vert » de la garantie.</p>	
Objet financé	<p>La Garantie Expresse Verte peut couvrir les crédits professionnels relatifs à:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des investissements immobiliers et mobiliers professionnels • Des investissements immatériels • La constitution de fonds de roulement • La reprise d'un fonds de commerce, l'achat d'actions/parts sociales • Les opérations de leasing financier • Les crédits de cautionnement 	
Garantie	La garantie du FBG est supplétive : le fonds ne confère pas de garantie en cas d'absence d'autres suretés.	
Bénéficiaire	Personne morale	Oui (tous types de société)
	Indépendant	Oui
	Autres éléments	Projets actifs dans tous les secteurs d'activités, excepté le secteur public, les hôpitaux et certaines professions libérales. La demande doit concerner un prêt lié à un investissement vert ou concerner un demandeur exerçant une activité verte.
Modalités techniques	Montant	<p>En montant de garantie: Maximum 250.000 €</p> <p>En % : Crédits amortissables : la garantie couvre maximum 80% du montant du crédit Crédits non amortissables : la garantie couvre maximum 50%</p>
	Durée	Maximum 15 ans en fonction de la durée et du type de crédit
	Remboursement	Pas d'application
	Coûts	<p>Intérêts</p> <p>Pas d'application</p> <p>Autres frais</p> <p>Contribution forfaitaire unique:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Crédits amortissables: 0,50% * montant couvert par le FBG * nombre d'années • Crédits non amortissables: 0,70% * montant couvert par le FBG * nombre d'années
Critères	De recevabilité	Le ratio fonds propres sur total du bilan doit être de minimum 10%, nouveau projet compris. Le fonds de roulement doit être positif ou le devenir avec le financement.
	D'octroi	Les critères de sélection sont liés au secteur d'activité, au potentiel et la viabilité du projet ainsi qu'au profil de l'entrepreneur.
Dossier de demande	Introduction	Via banques
	Documents	A voir avec le contact bancaire qui soumettra le dossier.
	Durée traitement	2 semaines (indicatif)
	Autres	/
Lien internet	Institution	http://www.garanties.be/
	Ecosubsibru	www.ecosubsibru.be (recherche : garantie expresse)

Produit 12		GARANTIE EXPRESSE MICRO-FINANCE	
Institution	Fonds Bruxellois de Garantie (FBG)		
Description	Garantie Expresse Micro-finance demandée par la banque sur une partie d'un crédit professionnel de maximum 25.000 € pour investir en Région bruxelloise.		
Objet financé	<p>La Garantie Expresse Micro-finance peut couvrir les crédits professionnels relatifs à:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des investissements immobiliers et mobiliers professionnels • Des investissements immatériels • La constitution de fonds de roulement • La reprise d'un fonds de commerce, l'achat d'actions/parts sociales • Les opérations de leasing financier • Les crédits de cautionnement 		
Garantie	La garantie du FBG est supplétive : le fonds ne confère pas de garantie en cas d'absence d'autres suretés.		
Bénéficiaire	Personne morale	Oui (tous types de société)	
	Indépendant	Oui	
	Autres éléments	Projets actifs dans tous les secteurs d'activités, excepté le secteur public, les hôpitaux et certaines professions libérales. < 10 salariés & CA < 2 millions €	
Modalités techniques	Montant	Le montant du crédit à couvrir doit être inférieur à 25 000€. En montant de garantie: L'intervention est au minimum à hauteur de 1.000€ ; maximum 20.000€. En % : Crédits amortissables : la garantie couvre maximum 65% du montant du crédit (pour les starters, maximum 80%) Crédits non amortissables : la garantie couvre maximum 50%	
	Durée	Maximum 5 ans en fonction de la durée et du type de crédit	
	Remboursement	Pas d'application	
	Coûts	Intérêts	Pas d'application
Coûts	Autres frais	Contribution forfaitaire unique à : <ul style="list-style-type: none"> • Crédits amortissables: 0,75% * montant couvert par le FBG * nombre d'années (0,50% pour les starters) • Crédits non amortissables: 0,90% * montant couvert par le FBG * nombre d'années (0,70% pour les starters) 	
	Critères	De recevabilité	Le ratio fonds propres sur total du bilan doit être de minimum 10%, nouveau projet compris. Le fonds de roulement doit être positif ou le devenir avec le financement.
Dossier de demande	D'octroi	Les critères de sélection sont liés au secteur d'activité, au potentiel et à la viabilité du projet ainsi qu'au profil de l'entrepreneur.	
	Introduction	Via banques	
	Documents	A voir avec le contact bancaire qui soumettra le dossier	
	Durée traitement	2 semaines (indicatif)	
Lien internet	Autres	/	
	Institution	http://www.garanties.be/	
	Ecosubsibru	www.ecosubsibru.be (recherche : garantie expresse)	



B. PRODUITS PRIVÉS DE FINANCEMENT

Produit 13	CREDIT D'INVESTISSEMENT	
Institution	Etablissement de crédit	
Description	Prêt à moyen ou long terme pour financement d'investissements	
Objet financé	Surtout investissements immobiliers, matériels ou financiers ; peut également être utilisé pour financer des besoins de trésorerie	
Garantie	<ul style="list-style-type: none"> - Objet à financer - Garantie immobilière (hypothèque et/ou mandat) - Complément éventuel sous une autre forme 	
Bénéficiaire	Personne morale	Oui
	Indépendant	Oui
	Autres éléments	/
Modalités techniques	Montant	Minimum € 50.000 (indicatif)
	Durée	2 à 20 ans (indicatif) En fonction notamment de l'objet à financer
	Remboursement	Mensuel, trimestriel, semestriel ou annuel Annuités (capital + intérêts) constantes ou dégressives Franchise de remboursement en capital possible mais rare
Coûts	Intérêts	Marge de 1-3% (indicatif) sur taux fixe ou taux variable de référence, généralement le Belgium Prime Rate (BEPR)
	Autres frais	Frais de dossier
Critères	De recevabilité	/
	D'octroi	Critères classiques tels que : crédibilité de l'entreprise/du projet et de l'entrepreneur, secteur, rentabilité, potentiel de croissance, structure financière, capacité de remboursement, objet à financer, apport propre, garantie proposée
Dossier de demande	Introduction	Via entrepreneur
	Documents	Business plan ; plan financier ; annexes
	Durée traitement	1 à 4 semaines (indicatif)
	Autres	/
Lien internet	Institution	Liste établissements de crédit : www.fsma.be + www.febelfin.be Voir aussi www.financementdesentreprises.be
	Ecosubsibru	/

Produit 14		CREDIT A TEMPERAMENT
Institution	Etablissement de crédit	
Description	Prêt à moyen terme pour financement de petits investissements Peut être considéré comme une forme simplifiée de crédit d'investissement	
Objet financé	Surtout investissements matériels ; peut également être utilisé pour financer des besoins de trésorerie	
Garantie	En priorité l'objet à financer, avec un complément éventuel sous une autre forme	
Bénéficiaire	Personne morale	Oui
	Indépendant	Oui
	Autres éléments	/
Modalités techniques	Montant	Maximum € 75.000 (indicatif) Minimum € 1.250 (indicatif) Au-delà, considérer un crédit d'investissement
	Durée	1 à 8 ans (indicatif) En fonction notamment de l'objet à financer
	Remboursement	Mensuel ou trimestriel Annuités (capital + intérêts) constantes ou dégressives
Coûts	Intérêts	Marge de 1-3% (indicatif) sur taux fixe ou taux variable de référence, généralement le Belgium Prime Rate (BEPR)
	Autres frais	Frais de dossier
Critères	De recevabilité	/
	D'octroi	Critères classiques tels que : crédibilité de l'entreprise/du projet et de l'entrepreneur, secteur, rentabilité, potentiel de croissance, structure financière, capacité de remboursement, objet à financer, apport propre, garantie proposée
Dossier de demande	Introduction	Via entrepreneur
	Documents	Business plan ; plan financier ; annexes
	Durée traitement	1 à 4 semaines (indicatif)
	Autres	/
Lien internet	Institution	Liste établissements de crédit : www.fsma.be + www.febelfin.be Voir aussi www.financementdesentreprises.be
	Ecosubsibru	/



Produit 15		ROLL OVER
Institution	Etablissement de crédit	
Description	Prêt à moyen ou long terme pour financement d'investissements (partiellement comparable aux avances à termes fixes), permettant une forte flexibilité au niveau des prélèvements et des remboursements ; alternative au crédit d'investissement.	
Objet financé	Surtout investissements immobiliers, matériels ou financiers	
Garantie	En priorité l'objet à financer, avec un complément éventuel sous une autre forme	
Bénéficiaire	Personne morale	Oui
	Indépendant	Non
	Autres éléments	/
Modalités techniques	Montant	Minimum € 250.000 (indicatif)
	Durée	De 2 à 20 ans (indicatif) En fonction notamment de l'objet à financer
	Remboursement	Mensuel, trimestriel, semestriel ou annuel Possibilité de prélèvement et de remboursement sur mesure Possibilité de conversion en crédit d'investissement avec plan de remboursement fixe
Coûts	Intérêts	Marge de 1-3% (indicatif) sur taux de référence à court terme (Euribor)
	Autres frais	Frais de dossier
Critères	De recevabilité	Réservé aux entreprises d'une certaine maturité / taille
	D'octroi	Critères classiques tels que : crédibilité de l'entreprise/du projet et de l'entrepreneur, secteur, rentabilité, potentiel de croissance, structure financière, capacité de remboursement, objet à financer, apport propre, garantie proposée
Dossier de demande	Introduction	Via entrepreneur
	Documents	Business plan ; plan financier ; annexes
	Durée traitement	1 à 4 semaines (indicatif)
	Autres	/
Lien internet	Institution	Liste établissements de crédit : www.fsma.be + www.febelfin.be Voir aussi www.financementdesentreprises.be
	Ecosubsibru	/

Produit 16		LEASING FINANCIER	
Institution	Etablissement de crédit ou Entreprise de leasing		
Description	<p>Solution alternative pour financement de biens à usage professionnel permettant d'en disposer de façon permanente sans devoir en faire l'acquisition ;</p> <p>La société de leasing achète le bien et en cède l'usage économique à l'entreprise ; L'entreprise inscrit le bien à son bilan et une dette financière à son passif ;</p> <p>Option de rachat à l'issue du contrat (max. 15% valeur résiduelle si leasing financier)</p>		
Objet financé	Machines, matériel roulant, IT, matériel de bureau, immeubles		
Garantie	Via l'objet à financer (qui reste propriété juridique de l'entreprise de leasing)		
Bénéficiaire	Personne morale	Oui	
	Indépendant	Oui	
	Autres éléments	Parfois plus facile à obtenir qu'un crédit bancaire classique. Aussi accessible pour les particuliers.	
Modalités techniques	Montant	Minimum € 5.000 (indicatif) en tenant compte de la TVA	
	Durée	1 à 10 ans (indicatif) hors actif immobilier Fonction surtout de l'objet à financer	
	Remboursement	Mensuel ou trimestriel Annuités (capital + intérêts) constantes	
Coûts	Intérêts	Marge de 1-3% (moyenne indicative) sur taux fixe de référence (Belgium Prime Rate)	
	Autres frais	Non	
Critères	De recevabilité	/	
	D'octroi	Critères classiques tels que : crédibilité de l'entreprise/du projet et de l'entrepreneur, secteur, rentabilité, potentiel de croissance, structure financière, capacité de remboursement, objet à financer, apport propre, garantie proposée	
Dossier de demande	Introduction	Via entrepreneur	
	Documents	Business plan ; plan financier ; annexes	
	Durée traitement	1 à 4 semaines (indicatif)	
	Autres	/	
Lien internet	Institution	Liste établissements de crédit / de leasing: www.fsma.be + www.febelfin.be Voir aussi www.financementdesentreprises.be	
	Ecosubsibru	/	



Produit 17		LEASING OPERATIONNEL	
Institution	Etablissement de crédit ou Entreprise de leasing		
Description	<p>Solution alternative pour financement de biens à usage professionnel permettant d'en disposer de façon permanente sans devoir en faire l'acquisition ;</p> <p>La société de leasing achète le bien et en cède l'usage économique à l'entreprise ;</p> <p>A la différence du leasing financier, il n'existe pas d'option d'achat à la fin du contrat et il est donc uniquement possible de renouveler le contrat.</p> <p>Le bien n'apparaît pas dans le bilan et ne doit pas être amorti. Les frais sont comptabilisés en tant que frais généraux (location) dans le compte de résultats.</p>		
Objet financé	Principalement location de voitures ou de biens mobiliers		
Garantie	Via l'objet à financer (qui reste propriété juridique de l'entreprise de leasing)		
Bénéficiaire	Personne morale	Oui	
	Indépendant	Oui	
	Autres éléments	Parfois plus facile à obtenir qu'un crédit bancaire classique	
Modalités techniques	Montant	Minimum € 5.000 (indicatif) en tenant compte de la TVA	
	Durée	1 à 6 ans (indicatif) hors actif immobilier En fonction surtout de l'objet à financer	
	Remboursement	Mensuel ou trimestriel	
Coûts	Intérêts	Marge de 1-3% (indicatif) sur taux fixe de référence (Belgium Prime Rate)	
	Autres frais	Non	
Critères	De recevabilité	/	
	D'octroi	Critères classiques tels que : crédibilité de l'entreprise/du projet et de l'entrepreneur, secteur, rentabilité, potentiel de croissance, structure financière, capacité de remboursement, objet à financer, apport propre, garantie proposée	
Dossier de demande	Introduction	Via entrepreneur	
	Documents	Business plan ; plan financier ; annexes	
	Durée traitement	1 à 4 semaines (indicatif)	
	Autres	/	
Lien internet	Institution	Liste établissements de crédit / de leasing: www.fsma.be + www.febelfin.be Voir aussi www.financementdesentreprises.be	
	Ecosubsibru	/	

Produit 18	(LIGNE D') AVANCES A TERMES FIXES / STRAIGHT LOAN(S)	
Institution	Etablissement de crédit	
Description	<p>Avances à termes fixes : Avance créditée en compte pour un montant et une durée déterminée, avec généralement possibilité de renouvellement</p> <p>Ligne d'avances à termes fixes : Ligne de crédit permettant d'obtenir des avances de manière flexible après établissement de la ligne. Les montants « tirés » sur cette ligne de crédit peuvent être de durées et de montants différents. Les intérêts à payer se calculent au moment du tirage sur la ligne.</p>	
Objet financé	Besoins à court terme divers / besoin récurrent de trésorerie	
Garantie	Par exemple caution personnelle et/ou gage sur fonds de commerce	
Bénéficiaire	Personne morale	Oui
	Indépendant	Oui
	Autres éléments	/
Modalités techniques	Montant	Avance : minimum € 25.000 -75.000 Ligne : minimum € 100.000-200.000
	Durée	Avance : de 1 à 12 mois (indicatif) Ligne : Indéterminée ou déterminée (type un an renouvelable)
	Remboursement	A l'échéance de chaque avance, mais renouvellement immédiat possible dans les limites des modalités prévues.
Coûts	Intérêts	Marge de 0,5-2% (indicatif) sur taux Euribor de la durée de l'avance
	Autres frais	1 % de commission sur montant de la ligne (indicatif) Frais de dossier
Critères	De recevabilité	Réservé aux entreprises d'une certaine maturité / taille
	D'octroi	Critères classiques tels que : crédibilité de l'entreprise/du projet et de l'entrepreneur, secteur, rentabilité, potentiel de croissance, structure financière, capacité de remboursement, objet à financer, apport propre, garantie proposée
Dossier de demande	Introduction	Via entrepreneur
	Documents	Business plan ; plan financier ; annexes
	Durée traitement	1 à 4 semaines (indicatif)
	Autres	/
Lien internet	Institution	Liste établissements de crédit : www.fsma.be + www.febelfin.be Voir aussi www.financementdesentreprises.be
	Ecosubsibru	/



Produit 19	CREDIT DE CAISSE	
Institution	Etablissement de crédit	
Description	Autorisation de découvert sur compte bancaire. Il n'est pas nécessaire de préciser à quoi les fonds vont être utilisés ni la durée de l'emprunt, ce qui fait du crédit de caisse un produit flexible mais coûteux.	
Objet financé	Besoins à court terme divers, prioritairement liés au cycle d'exploitation	
Garantie	Par exemple caution personnelle et/ou gage sur fonds de commerce	
Bénéficiaire	Personne morale	Oui
	Indépendant	Oui
	Autres éléments	/
Modalités techniques	Montant	Ni maximum ni minimum absolu NB : si > € 100.000 - 150.000, envisager un straight loan en alternative
	Durée	Indéterminée ou déterminée (type un an renouvelable)
	Remboursement	Le remboursement se fait lors de l'échéance finale
Coûts	Intérêts	10-14% sur montant journalier utilisé (indicatif)
	Autres frais	1% de commission sur montant non utilisé (indicatif) Frais de dossier
Critères	De recevabilité	/
	D'octroi	Critères classiques tels que : crédibilité de l'entreprise/du projet et de l'entrepreneur, secteur, rentabilité, potentiel de croissance, structure financière, capacité de remboursement, objet à financer, apport propre, garantie proposée
Dossier de demande	Introduction	Via entrepreneur
	Documents	Business plan ; plan financier ; annexes
	Durée traitement	1 à 4 semaines (indicatif)
	Autres	/
Lien internet	Institution	Liste établissements de crédit : www.fsma.be + www.febelfin.be Voir aussi www.financementdesentreprises.be
	Ecosubsibru	/

Produit 20		FACTORING ou AFFACTURAGE
Institution	Etablissement de crédit ou société de factoring (Factor)	
Description	<p>Solution alternative pour financement des facture clients :</p> <p>Le Factor achète tout ou partie des créances commerciales de l'entreprise, paie en contrepartie un montant forfaitaire de départ (75-85%), gère le suivi des paiements clients et reverse à l'entreprise le solde récupéré moins les frais.</p> <p>Fonctionne généralement sous forme de ligne récurrente</p> <p>Plusieurs services optionnels peuvent être considérés en plus du financement</p>	
Objet financé	Créances commerciales (attention, refus possible de certaines créances)	
Garantie	Via les créances commerciales, plus éventuellement une assurance-crédit	
Bénéficiaire	Personne morale	Oui
	Indépendant	Oui
	Autres éléments	/
Modalités techniques	Montant	Facture : minimum € 2.000 (indicatif)
	Durée	Indéterminée ou déterminée (type un an renouvelable)
	Remboursement	Pas de remboursement au sens strict (via paiement clients)
Coûts	Intérêts	/
	Autres frais	Commissions et agios: très variable, selon les caractéristiques du portefeuille de créances Frais de dossier
Critères	De recevabilité	Taille du portefeuille de créance et taille moyenne des créances ; sous-jacent (produit ou service vendu) ; profil des contreparties ; concentration/diversification du portefeuille de créances
	D'octroi	Qualité et récurrence des créances et clients sous-jacents ; Critères classiques tels que : crédibilité de l'entreprise/du projet et de l'entrepreneur, secteur, rentabilité, potentiel de croissance, structure financière, capacité de remboursement, objet à financer, apport propre, garantie proposée
Dossier de demande	Introduction	Via entrepreneur
	Documents	Historique des créances commerciales ; comptes annuels
	Durée traitement	1 à 4 semaines (indicatif)
	Autres	/
Lien internet	Institution	Liste établissements de crédit ou sociétés de factoring : www.fsma.be + www.febelfin.be Voir aussi www.financementdesentreprises.be
	Ecosubsibru	/

Produit 21		GARANTIE BANCAIRE / CREDIT DE CAUTIONNEMENT	
Institution	Etablissement de crédit		
Description	<p>Garantie par laquelle une institution financière s'engage à payer un montant déterminé à un tiers, au cas où le demandeur de la garantie serait incapable d'honorer une obligation vis-à-vis de ce tiers.</p> <p>Possibilité d'établir une ligne de crédit de cautionnement si besoins récurrents.</p>		
Objet financé	Principalement les transactions commerciales (Ex : garantie portant sur l'exécution d'un paiement, garantie locative)		
Garantie	Par exemple caution personnelle, gage sur fonds de commerce ou gage en cash		
Bénéficiaire	Personne morale	Oui	
	Indépendant	Oui	
	Autres éléments	/	
Modalités techniques	Montant	Minimum € 1.000 (indicatif)	
	Durée	Garantie : limitée à la durée de la transaction à garantir Ligne : durée déterminée ou indéterminée	
	Remboursement	Si l'institution financière a dû payer le montant garanti, ce montant doit alors lui être remboursé	
Coûts	Intérêts	Néant	
	Autres frais	Commission annuelle de 1-2% sur montant garanti (indicatif) Frais de gestion (trimestriel/annuel) Frais de dossier	
Critères	De recevabilité	/	
	D'octroi	Critères classiques tels que : crédibilité de l'entreprise/du projet et de l'entrepreneur, secteur, rentabilité, potentiel de croissance, structure financière, capacité de remboursement, objet à garantir, apport propre, garantie proposée	
Dossier de demande	Introduction	Via entrepreneur	
	Documents	Comptes annuels ; contrats sous-jacents ; business plan et plan financier si nouveau projet spécifique	
	Durée traitement	1 à 4 semaines (indicatif)	
	Autres	/	
Lien internet	Institution	Liste établissements de crédit : www.fsma.be + www.febelfin.be Voir aussi www.financementdesentreprises.be	
	Ecosubsibru	/	

Produit 22		DOUBLE PECULE DE VACANCES ET 13 ^E MOIS	
Institution	Etablissement de crédit		
Descriptions	Financement des doubles pécules de vacances et 13 ^e mois attribué aux salariés sur base des lois relatives aux vacances annuelles ; permet de lisser ces dépenses sur 12 mois ; crédit annuel renouvelable.		
Objet financé	Double pécule de vacances et 13 ^{ème} mois.		
Garantie	Néant ou par exemple gage sur fonds de commerce		
Bénéficiaire	Personne morale	Oui	
	Indépendant	Oui	
	Autres éléments	/	
Modalités techniques	Montant	Minimum € 2.000 (indicatif)	
	Durée	Un an renouvelable	
	Remboursement	Remboursements étalés sur 12 mois ; plusieurs formules possibles (constant ou dégressif)	
Coûts	Intérêts	Marge de 0.5-2 % (indicatif) sur taux de référence à 1 ans	
	Autres frais	Frais de dossier	
Critères	De recevabilité	/	
	D'octroi	Critères classiques tels que : crédibilité de l'entreprise/du projet et de l'entrepreneur, secteur, rentabilité, potentiel de croissance, structure financière, capacité de remboursement, objet à financer, apport propre, garantie proposée	
Dossier de demande	Introduction	Via entrepreneur	
	Documents	Comptes annuels ; business plan et plan financier si nouveau projet spécifique	
	Durée traitement	1 semaine (indicatif)	
	Autres	/	
Lien internet	Institution	Liste établissements de crédit : www.fsma.be + www.febelfin.be Voir aussi www.financementdesentreprises.be	
	Ecosubsibru	/	

Produit 23		VERSEMENTS ANTICIPÉS D'IMPÔTS (VAI)	
Institution	Etablissement de crédit		
Description	Financement des versements anticipés d'impôts sur activités de l'année ; permet d'obtenir un avantage fiscal par déduction des intérêts du crédit et d'éviter une majoration d'impôts ; permet de lisser ces paiements sur l'année ; crédit annuel renouvelable		
Objet financé	Versements anticipés d'impôts		
Garantie	Néant ou par exemple gage sur fonds de commerce		
Bénéficiaire	Personne morale	Oui	
	Indépendant	Oui	
	Autres éléments	/	
Modalités techniques	Montant	Minimum € 1.250 (indicatif)	
	Durée	Un an renouvelable ; VAI les 10/04, 10/07, 10/10 et/ou 20/12	
	Remboursement	Remboursement étalé sur 8 à 12 mois	
Coûts	Intérêts	Marge de 0.5-2 % (indicatif) sur taux de référence à 1 ans	
	Autres frais	Frais de dossier	
Critères	De recevabilité	/	
	D'octroi	Critères classiques tels que : crédibilité de l'entreprise/du projet et de l'entrepreneur, secteur, rentabilité, potentiel de croissance, structure financière, capacité de remboursement, objet à financer, apport propre, garantie proposée	
Dossier de demande	Introduction	Via entrepreneur	
	Documents	Comptes annuels ; business plan et plan financier si nouveau projet spécifique	
	Durée traitement	Quelques jours	
	Autres	/	
Lien internet	Institution	Liste établissements de crédit : www.fsma.be + www.febelfin.be Voir aussi www.financementdesentreprises.be	
	Ecosubsibru	/	

4. Lexique

Termes abordés :

- P2** Agios
Annuité
Apport Propre
Belgium Prime Rate
Besoin de trésorerie
Business plan
Capital et Fonds propres
Créance
Crédit amortissable et non amortissable
Crédit de cautionnement
- P3** Effet de commerce
Euribor (Euro Interbank Offered Rate)
Fonds de commerce
Fonds de roulement et Besoin de fonds de roulement
Franchise de remboursement (du capital et/ou des intérêts)
Garantie immobilière (hypothèque / mandat)
Garantie supplétive
- P4** Haut de bilan
Ligne de crédit
Matériel roulant
Pari passu
Personne morale
Personne physique
Plan financier
PME (définition européenne)
Prêt subordonné
Remboursement constant
Remboursement dégressif
- P5** Société de capital à risque et Prise de participation en capital
Solvabilité
Taux fixe
Taux variable
Valeur résiduelle



- **Agios** : dans le domaine bancaire, les agios désignent l'**ensemble des frais perçus par la banque** (intérêts et commissions) à l'occasion d'opérations particulières. Dans le langage courant, les agios désignent souvent exclusivement les intérêts prélevés à l'occasion d'un découvert.
- **Annuité** : montant périodique qu'un emprunteur s'engage à verser pour rembourser un crédit. Elle est la **somme du remboursement en capital** et du **paiement des intérêts** dus. L'annuité peut être constante ou variable (progressive ou dégressive) ; elle peut être annuelle, semestrielle, trimestrielle ou mensuelle.
- **Apport propre : fonds investis** dans l'entreprise par le ou les **entrepreneurs porteurs du projet**. Ces fonds peuvent être investis en capital ou sous forme de prêt.
- **Belgium Prime Rate : taux d'intérêt** auquel les banques prêtent à leurs **meilleurs clients**.
- **Besoins de trésorerie** : une entreprise manque de trésorerie lorsque les **crédits et les avoirs** qu'elle peut mobiliser sont **insuffisants pour payer** à la date prévue ses fournisseurs, salariés ou autres créanciers (banques, impôts, charges sociales ...).
- **Business plan** : document expliquant le **fonctionnement global d'une entreprise** et les moyens qu'elle utilise pour atteindre ses objectifs. Il s'agit d'un outil de communication indispensable qui sera présenté à différentes parties prenantes (investisseurs, banques, partenaires...). Il comporte entre autres le résumé du projet, la proposition de valeur, l'analyse du marché, la stratégie, le plan d'action, la présentation de l'équipe, les aspects administratifs et juridiques ainsi que le dossier financier.
- **Capital et Fonds Propres** :
 - a. **Capital** : représente le **montant des apports réalisés par les associés ou actionnaires**, par exemple lors de la création d'une société ou d'une augmentation de capital. Il est divisé en parts sociales, chacune ayant le même montant. Le montant minimum du capital social varie selon la forme juridique de la société.
 - b. **Fonds propres ou capitaux propres** : regroupent le **capital**, les **réserves** et le **résultat reporté**.
- **Créance : droit** en vertu duquel une personne (physique ou morale), le créancier ou prêteur, peut **exiger des droits sur** un (des) biens ou un (des) services d'un **débiteur** qui lui doit la fourniture d'une prestation.
- **Crédit amortissable et non amortissable** :
 - a. **Crédit amortissable** : prêt qui exige des remboursements réguliers du capital et des intérêts tout au long de la durée du prêt.
 - b. **Crédit non amortissable** : prêt qui n'exige **pas de remboursement du capital** avant l'échéance du crédit.
- **Crédit de cautionnement** : **garantie** par laquelle une institution va s'**engager à payer un montant déterminé à un tiers, dans le cas où le preneur serait incapable d'honorer une obligation** contractuelle vis-à-vis de ce tiers. Le crédit de cautionnement permet d'éviter au preneur de bloquer des fonds pour constituer une garantie, moyennant le paiement d'une caution à intervalle déterminé.
- **Effet de commerce** : **titre négociable** qui **constate une créance au profit de son porteur**.

- **Euribor (Euro Interbank Offered Rate) : taux de référence à court terme** publié par la European Banking Federation. Il s'agit d'une **moyenne des taux intérêts** auxquels les **banques de l'Eurozone se prêtent des fonds entre-elles**.
- **Fonds de commerce** : un fonds de commerce désigne **l'ensemble des éléments corporels et incorporels affectés à l'exploitation d'une activité** commerciale ou industrielle (Ex : la clientèle, le droit au bail, le nom commercial...).
- **Fonds de roulement et Besoin de fonds de roulement** :
 - a. **Fonds de roulement : mesure des ressources** dont l'entreprise dispose à moyen et long terme **pour financer son exploitation courante**. Plus concrètement, le fonds de roulement représente la somme dont dispose l'entreprise pour payer ses fournisseurs, ses employés et l'ensemble de ses charges de fonctionnement, en attendant d'être rémunérée par ses clients.
 - b. **Besoin en fonds de roulement** : l'exploitation d'une entreprise engendre couramment des décalages de trésorerie entre les entrées et les sorties. Une entreprise dont le besoin en fonds de roulement est positif est, par exemple, une entreprise qui doit payer ses fournisseurs sous 30 jours et qui a des clients qui paient sous 60 jours. La majorité des entreprises ont un besoin en fonds de roulement positif, autrement dit, ont **besoin de trouver des fonds pour faire face aux décalages de trésorerie**. A l'inverse, des entreprises qui encaissent avant de décaisser, sont des entreprises qui ont un besoin en fonds de roulement négatif. On parle ici de ressource en fonds de roulement. Les entreprises du secteur de la grande distribution sont généralement dans ce cas car ses clients paient comptant.
- **Franchise de remboursement** (du capital et/ou des intérêts) : **période** pendant laquelle il est prévu, pour une opération de crédit, **qu'aucun remboursement du capital et/ou des intérêts n'aura lieu**. Par exemple, « une franchise en capital » est une clause du contrat de prêt permettant à l'emprunteur de payer seulement les intérêts du crédit, sans rembourser le capital, pendant la période de la franchise.
- **Garantie immobilière (hypothèque et/ou mandat) : mécanisme** à la fois légal et commercial qui lie un prêteur à un emprunteur et qui **permet au prêteur d'obtenir un remboursement** du montant prêté, partiel ou complet, **en cas de défaut de paiement de l'emprunteur**. Deux exemples :
 - a. **L'hypothèque** : sûreté réelle prise sur un bien immobilier. Constituée au moyen d'un acte signé devant le notaire. Permet à l'établissement de crédit de vendre le bien en question pour récupérer un montant dû. Une inscription hypothécaire s'accompagne de frais.
 - b. **Le mandat hypothécaire** : donne droit à l'établissement de crédit de constituer, sans intervention du débiteur, une hypothèque sur son bien immobilier. Constituée au moyen d'un acte signé devant le notaire. Une inscription hypothécaire s'accompagne de frais, cependant moins élevés que les frais d'hypothèque.
- **Garantie supplétive** : **garantie** qui **n'interviendra qu'après utilisation des autres sûretés disponibles** (en cas de défaut).



- **Haut de bilan** : terme **issu de la présentation réelle du bilan** et faisant apparaître en haut de celui-ci les emplois et les ressources à **long terme**, que ce soit à l'actif ou au passif. On dit également que le « **haut de bilan** » est composé d'éléments solides alors que le « **bas de bilan** » est composé d'éléments plus liquides (ex : trésorerie). L'expression « **opérations de haut de bilan** » est parfois employée pour les augmentations de capital, puisque le capital se situe dans la partie supérieure du bilan.
- **Ligne de crédit** : une ligne de crédit est une **autorisation** donnée par une banque à un emprunteur **de tirer des fonds** jusqu'à un plafond fixé et pendant une période donnée (Ex : crédit de caisse).
- **Matériel roulant** : aussi appelé le matériel de transport, il comprend tous les **véhicules et appareils servant au transport** par route, par fer, par eau et par air, pour le personnel et les marchandises, matières premières et produits.
- **Pari passu** : terme d'origine latin signifiant « *d'un pas égal* », *pari passu* signifie que **toutes les parties sont traitées de manière égale**. En finance, ce terme désigne des prêts qui recevront des **conditions identiques** (échéance, garantie, taux d'intérêt).
- **Personne morale** : **sujet de droit fictif** doté de la **personnalité juridique** (SPRL, SA, ...), ce qui lui permet d'être directement titulaire de droits et d'obligations en lieu et place des personnes physiques ou morales qui la composent ou qui l'ont créée.
- **Personne physique** : un **être humain** auquel on a attribué la **jouissance de droits**. Le terme de personne physique est utilisé en opposition avec le terme juridique de personne morale qui désigne une entité (une société, un groupe, etc.).
- **Plan financier** : un **rapport chiffré** composé d'une série de tableaux qui **utilise les hypothèses reprises dans un business plan**. Il présente des états prévisionnels chiffrés des activités à réaliser et des moyens financiers à mobiliser à cette fin.
- **PME** (selon la définition européenne) : entreprise de **moins de 250 personnes**, dont le **chiffre d'affaires est inférieur à 50 millions** d'euros ou dont le **total du bilan ne dépasse pas 43 millions** d'euros, et dont le **capital n'est pas détenu à plus de 25% par une grande entreprise**.
- **Prêt / dette subordonné** : lorsqu'une dette est dite « subordonnée », elle **ne sera payée qu'après le remboursement d'autres dettes** en cas de fonds insuffisant. Il y a donc « **subordination du remboursement** » à une ou plusieurs autres dettes. Le créancier subordonné sera donc remboursé après les créanciers ordinaires, mais avant les actionnaires.
- **Remboursement constant** : le **montant** (capital + intérêts) **remboursé à chaque échéance est identique** sur toute la durée du prêt : la part des intérêts, plus élevée au départ, diminue progressivement tandis que celle du capital remboursé augmente progressivement.
- **Remboursement dégressif** : le **montant** (capital + intérêts) **remboursé à chaque échéance diminue au fur et à mesure des remboursements** (en capital). Le principe de ce mode d'amortissement est que la **part de capital remboursée** à chaque échéance est **identique** sur toute la durée de l'emprunt. Par voie de conséquence, les intérêts (calculés sur base du capital restant dû) diminuent et donc le montant (capital + intérêts) à rembourser à chaque échéance diminue.

➤ **Société de capital à risque et Prise de participation en capital :**

a. **Sociétés de capital à risque :** Le capital risque (venture capital ou VC) est une **prise de participation** par un ou des investisseurs, généralement minoritaire(s), **au capital** de sociétés non cotées. L'objectif de l'investisseur est de participer financièrement au développement d'entreprises innovantes à fort potentiel de croissance et de réaliser une plus-value substantielle lors de la cession de ses titres.

b. **Prise de participation en capital («capital risque ») :** consiste à **faire entrer au capital** d'une entreprise un ou plusieurs **intervenants extérieurs**. A la différence du crédit, l'opération ne garantit à l'investisseur ni intérêt ni récupération des sommes investies. Elle ne pèse donc pas sur la trésorerie de l'entreprise et ne diminue pas sa capacité d'emprunt.

➤ **Solvabilité :** mesure de la **capacité** d'une personne physique ou morale à **payer ses dettes**.

➤ **Taux fixe :** un **taux** fixe, établi à la souscription du crédit, sera **d'application pendant toute la durée du crédit**. Un taux fixe peut être un choix raisonnable quand les taux sont bas : il offre une sécurité importante car vous connaissez à l'avance le montant de vos mensualités pour toute la durée du crédit.

➤ **Taux variable :** en cas de **taux** variable, le taux de base fixé à la souscription du crédit est **adapté au moment des échéances prévues** contractuellement, en fonction de l'évolution d'un indice de référence lié à l'évolution des taux d'intérêt du marché.

➤ **Valeur résiduelle :** estimation de la **valeur d'un bien à la fin de sa durée d'amortissement**.



5. Remerciements

La réalisation de cette brochure a été rendue possible grâce à la précieuse collaboration de l'Alliance Emploi Environnement, la Confédération de la Construction, impulse.brussels, le cluster ecobuild, finance.brussels, le Fonds Bruxellois de Garantie, la banque Triodos et bien d'autres.

Nous remercions tous les partenaires ayant permis la réalisation de ces fiches que nous espérons utiles aux entrepreneurs.



impulse.brussels 
never stop asking



ecobuild.brussels 
by impulse.brussels



finance.brussels 
srib - gimv

Triodos  Bank

Make your money make a difference

Fonds
Bruxellois
de Garantie





impulse.brussels 
never stop asking



ecobuild.brussels 
by impulse.brussels



ALLIANCE EMPLOI ENVIRONNEMENT · AXE CONSTRUCTION DURABLE