

# Le PRODUIT MIXTE, un nouvel outil pour le financement des micro-entreprises et des indépendants

---

Comment optimiser vos montages financiers avec les produits  
de la SOCAMUT ?



# Introduction

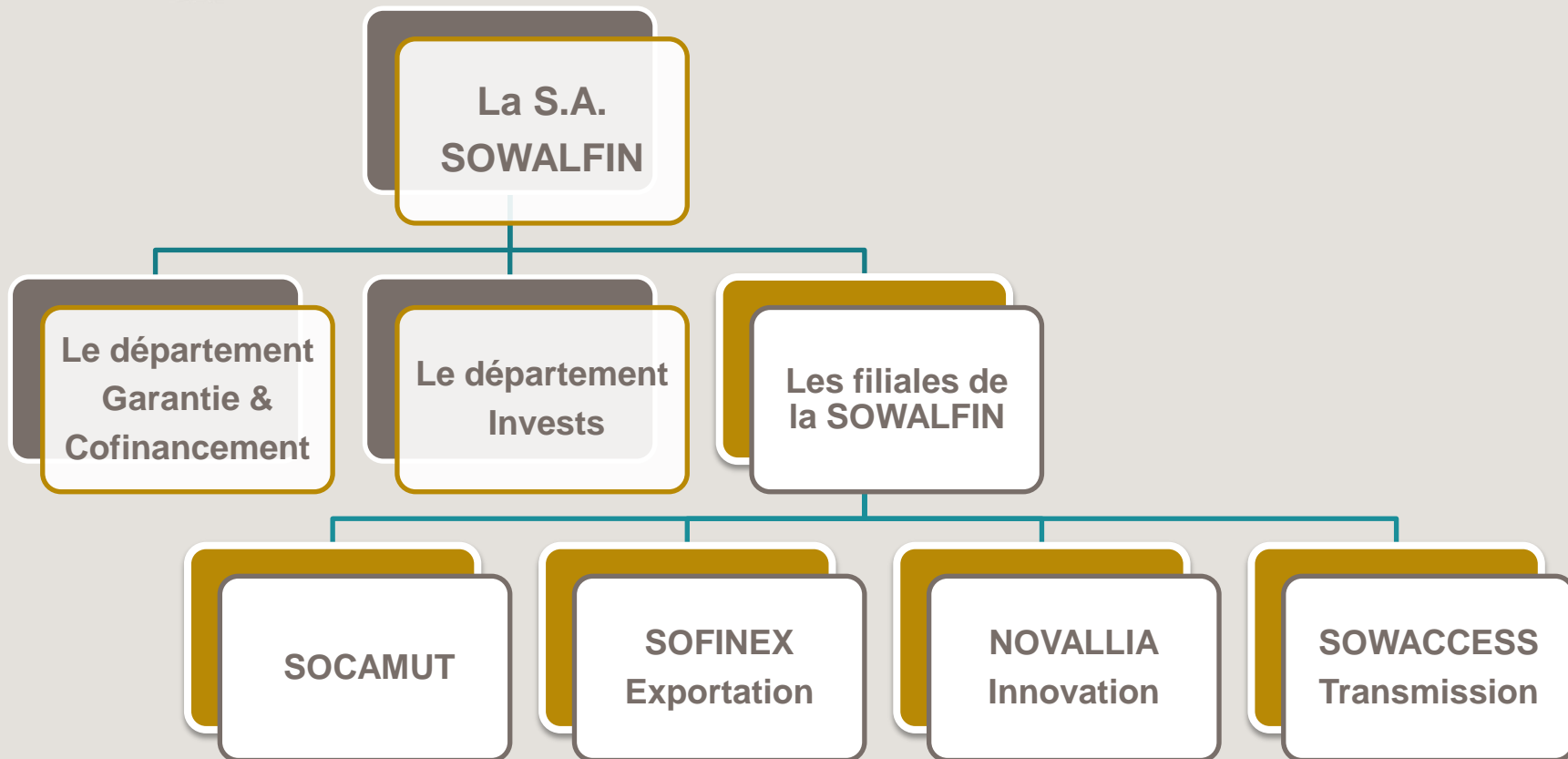
## Le groupe SOWALFIN



## La SOWALFIN

- ❖ S.A. d'intérêt public créée en 2002
- ❖ Mise en place pour favoriser la création, le développement et la transmission des PME en Wallonie, par la mise à disposition de produits financiers spécifiques et adaptés
- ❖ Moyens d'actions de l'ordre de 1.3 milliard d'EUR consacré exclusivement au financement des PME wallonnes


# Le groupe SOWALFIN





# SOCAMUT

**La Société des Cautions  
Mutuelles de Wallonie**



## La SOCAMUT:

- ❖ Filiale de la SOWALFIN, créée en 2003
- ❖ Moyens d'action de l'ordre de 30 millions d'EUR, provenant de fonds FEDER et de fonds de la Région Wallonne
- ❖ Dédiée exclusivement au financement des petites entreprises et des indépendants (création, développement et reprise de fonds de commerce ou de parts)

## **Pourquoi faire appel à la SOCAMUT ?**

Pour des projets que l'on souhaite financer, mais pas seul, en partageant son risque avec une autre institution

## Comment intervient la SOCAMUT?

- ❖ Elle renforce les garanties données sur les crédits bancaires (contre-garantie des SCM, garantie directe sur des micro-crédits)
- ❖ Elle octroie des prêts subordonnés complémentaires (jusqu'à 12.500€) à des micro-crédits (max.25.000€)

## Pour qui?

- ❖ Pour des jeunes **entrepreneurs** qui veulent créer une entreprise ou se lancer comme **indépendant**
- ❖ Pour des petites entreprises et des indépendants qui veulent **développer ou renforcer** leur **activité**
- ❖ Pour des **reprises de fonds de commerce/d'entreprises**

## Un montage, une solution SOCAMUT

### ❖ Pour des montages financiers $\leq 37.500\text{€}$

⇒ Le produit mixte automatique : en combinant une garantie de 75% sur un crédit de 25.000€ et un prêt SOCAMUT de 12.500€, il réduit le risque de la banque à 6.250€.

### ❖ Pour des montages financiers $37.500\text{€} < > 100.000\text{€}^*$

⇒ Le produit mixte automatique pour 37.500€

⇒ La garantie d'une SCM (max. 75%) sur le solde (62.500€)

Le risque théorique de la banque est réduit à 21.875€\*\*.

\* Hors effort propre

\*\* si aucune autre sûreté convenue

### ❖ Pour des montages $> 100.000\text{€}$

⇒ La garantie d'une SCM

(max. 75% du crédit, max. 150.000€)

## Pour quel type d'activités?

- ❖ Pour des commerçants, des artisans, des titulaires de profession libérales
- ❖ Pour des indépendants/des entreprises actives dans le commerce de détail, le négoce, le service aux personnes ou aux entreprises, la construction, l'Horeca, la fabrication...

=> La plupart des secteurs d'activités, sauf quelques exceptions\* - **Contactez-nous en cas de doute!**

**\*Secteurs pour lesquels la SOCAMUT n'intervient pas:**

- banque, finance, assurance;
- promotion immobilière;
- production et/ou distribution d'énergie ou d'eau (production d'énergies issues de sources d'énergies renouvelables ou de cogénération de qualité éligible);
- secteur houiller;
- enseignement et formation;
- santé;
- culture (production audiovisuelle éligible);
- production primaire de produits agricoles énumérés à l'annexe I du traité instituant la Communauté européenne;
- pêche et aquaculture;
- transport à l'exception de la batellerie et du transport combiné logistique ;
- construction navale.

**La SOCAMUT n'intervient pas pour des entreprises considérées en difficulté, d'après la définition suivante:**

Une entreprise est considérée en difficulté lorsque:

- ses fonds propres sont réduits à moins de la 1/2 du capital social
- ET QUE
- 1/4 de ce capital a été perdu au cours du dernier exercice

**Les sociétés constituées il y a moins 3 ans ne sont pas considérées en difficulté** et sont donc éligibles à une intervention.

**A l'époque où il est fait appel à la SOCAMUT, l'entreprise ne peut pas non plus être en procédure de réorganisation judiciaire.**



## **Le produit mixte automatique de la SOCAMUT (depuis 2011)**

## Des moyens renforcés pour le financement des petites entreprises et des indépendants:

❖ Des moyens complémentaires pour la SOCAMUT dans le cadre de la nouvelle programmation FEDER 2007-2013

❖ Lancement du **produit mixte automatique**, un produit original combinant une garantie sur un micro-crédit bancaire et un prêt subordonné complémentaire

⇒ **Démarches réduites**

⇒ **Risque limité**

⇒ **Rapidité**

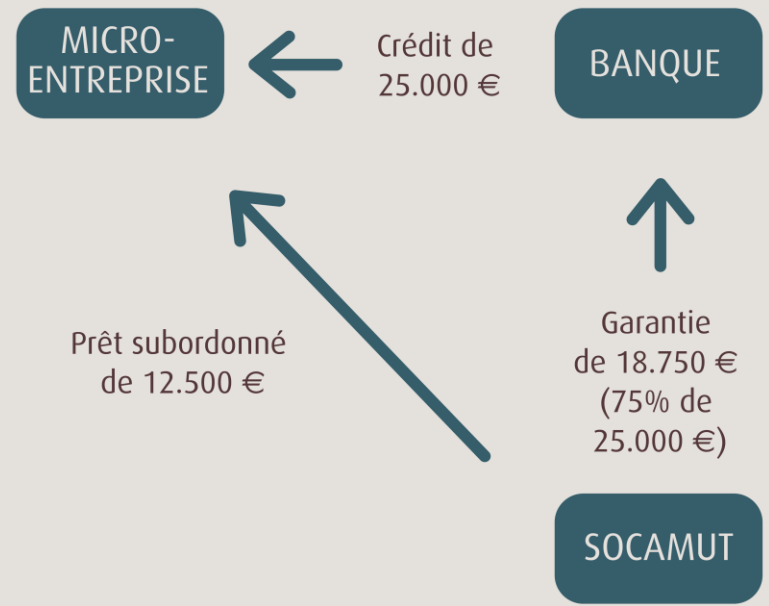
## Le produit mixte de la SOCAMUT:

- ❖ Une garantie de plein droit de max. 75% sur un crédit bancaire de max. EUR 25.000 **ET/OU**
- ❖ Un prêt subordonné complémentaire au crédit bancaire principal (de max. 50% du crédit bancaire principal avec un **max. de EUR 12.500**)

**La micro-entreprise/l'indépendant peut ainsi très facilement obtenir EUR 37.500.**

L'intervention mixte de la SOCAMUT peut se faire dans le cadre d'un montage financier dont le montant total n'excède pas EUR 100.000 (hors effort propre).

## LE PRODUIT MIXTE AUTOMATIQUE DE LA SOCAMUT



## Qui peut bénéficier du produit mixte?

- ❖ les « **micro-entreprises** »\*

Il s'agit des entreprises qui occupent max. 10 personnes ET dont le chiffre d'affaires ou le total bilan n'excède pas EUR 2.000.000.

- ❖ **les indépendants**\* (à titre principal ou complémentaire), les artisans, les commerçants, les titulaires de professions libérales

\* dont le siège d'exploitation et/ou le lieu d'investissement est situé en Région wallonne.

## Pour quoi?

- ❖ la **création** d'une entreprise/d'une activité d'indépendant
- ❖ la **reprise** d'un fonds de commerce/d'une entreprise
- ❖ le **développement** d'une entreprise/d'une activité d'indépendant

## Type d'investissements couverts:

- ❖ Investissements immobiliers, aménagements et transformations
- ❖ Achats de machines, matériel et outillage, mobilier professionnel
- ❖ Constitution/acquisition de bien incorporels
- ❖ Fonds de roulement, augmentation de fonds propres
- ❖ Reprise de fonds de commerce/de parts

## Caractéristiques de la garantie SOCAMUT:

- ❖ Partielle: la garantie couvre max. 75% du crédit bancaire de max. 25.000€
  - ❖ Supplétive: la garantie est activée après réalisation des autres sûretés constituées par la banque et considérées entre la banque et la SOCAMUT comme affectées spécifiquement au crédit garanti
- ⇒ Le crédit n'est jamais couvert à 100%.

## Caractéristiques de la garantie SOCAMUT:

- ❖ **Automatique: Au moment où elle octroie son crédit, la banque remplit le formulaire en ligne sur l'Intranet de la SOCAMUT et la garantie lui est octroyée de plein droit.**
- ❖ **Durée : de 2 à 10 ans**
- ❖ **Coût : Commission de 1% sur la somme des soldes restant dus annuels garantis (payable anticipativement en une fois par la banque)**

## Caractéristiques du prêt SOCAMUT:

- ❖ Prêt subordonné de **max. 50% du crédit bancaire principal**, avec un plafond de **12.500€**
- ❖ Durée identique à la durée du prêt bancaire principal, avec possibilité d'une franchise en capital de 6 mois
- ❖ Taux d'intérêt : Prime Rate
- ❖ Remboursements trimestriels (capital constant)

## Caractéristiques du prêt SOCAMUT:

- ❖ Sur base du formulaire introduit par la banque sur son Intranet, la SOCAMUT établit la convention de prêt et l'envoie pour signature à l'entreprise/l'indépendant.
- ❖ **Aucune sûreté, ni mise de fonds propres n'est exigée** par la SOCAMUT.
- ❖ La gestion en back office des prêts subordonnés complémentaires est assurée par la SOCAMUT.

## Le caractère automatique du produit mixte

**La banque ne doit pas obtenir l'accord préalable de la SOCAMUT pour accorder le financement.**

**=> Délégation de la décision à la banque**

Elle s'engage simplement à en informer la SOCAMUT (via login et mot de passe sur l'intranet du site [www.socamut.be](http://www.socamut.be)).

La SOCAMUT lui confirme alors la garantie et contacte, le cas échéant, l'entrepreneur afin de signer la convention de prêt subordonné et de libérer les fonds.

## UNE FORMULE OÙ TOUT LE MONDE GAGNE...

- ❖ **L'indépendant ou l'entreprise** qui en fait la demande peut ainsi obtenir jusqu'à 37.500 € de crédit, de manière simple et rapide.
- ❖ Le mécanisme permet de limiter au stricte minimum les démarches de **la banque** et de réduire son risque à 6.250€, soit à 17% du montage global.

## Reprise d'un restaurant

- ❖ Difficultés rencontrées par le jeune entrepreneur: effort propre limité, pas de garantie (à part la maison familiale)
- ❖ Solution: produit mixte automatique:

### MONTAGE FINANCIER (reprise du FDC)

- ❖ **Prêt bancaire : 25.000€** en 7 ans (taux: 4.09%)

#### Sûretés:

- **garantie SOCAMUT (75%): 18.750€** en 7 ans – Commission: 750€
- ASRD (25.000€)

- ❖ **Prêt subordonné SOCAMUT: 5.000€** en 7 ans (taux: BPR: 3.4%)
  - ❖ **Crédit de caisse de 2.500€**
  - ❖ **Effort propre de 17.500€**
- => **Montage financier total: 50.000€**

REPARTITION DU RISQUE:

❖ **La banque: 8.750€**

6250€ (25% X 25.000€) + 2.500€

❖ **L'entrepreneur: 17.500€**

❖ **La SOCAMUT: 23.750€**

18.750€ (75% X 25.000€) + 5.000€

## Création d'un commerce de produits cosmétiques

- ❖ Besoin financier total: 46.500€ mais fonds propres limités
- ❖ Solution: produit mixte automatique:

### **MONTAGE FINANCIER (installation d'un commerce)**

- ❖ **Prêt bancaire : 25.000€** en 5 ans

#### Sûretés:

- **garantie SOCAMUT (75%): 18.750€** en 5 ans – Commission: 562,5€
- nantissement de 3.000€

- ❖ **Prêt subordonné SOCAMUT: 12.500€** en 5 ans (taux: BPR: 2.45%)

- ❖ **Crédit de garantie locative de 9.000€**

Sûreté: nantissement de 9.000€

**=> Montage financier total: 46.500€**

## REPARTITION DU RISQUE:

❖ **La banque: 5.500€**

25% X 22.000€

❖ **La SOCAMUT: 29.000€**

16.500€ (75% X 22.000€) + 12.500€

❖ **L'entrepreneur: 12.000€**

3.000€ + 9.000€



## **La contre-garantie des SCM**

### **Le métier de base de la SOCAMUT**

## Les Sociétés de cautionnement mutuel (SCM):

- ❖ Des dirigeants de PME, des artisans, des commerçants, des titulaires de profession libérale, regroupés en sociétés coopératives, dans le but de permettre à d'autres PME/indépendants d'avoir accès aux diverses sources de financement dans les meilleures conditions
- ❖ Les SCM garantissent partiellement les crédits bancaires sollicités par leurs membres

## Caractéristiques de la garantie des SCM:

❖ **Partielle:** Garantie de max. 75% du montant du crédit bancaire (max. 80% si le crédit bancaire  $\leq$  25.000€) et de max. 150.000€

En 2011: garantie moyenne par dossier : 49.420€

En 2011: pourcentage moyen de couverture des crédits bancaires: 52%

❖ **Supplétive:** la garantie est activée après réalisation des sûretés constituées par la banque et considérées entre la banque et la SCM comme affectées spécifiquement au crédit.

## Caractéristiques de la garantie des SCM:

❖ Durée : **max. 10 ans**

❖ **Coût de la garantie** (à charge de la banque):

Commission entre 1% et 1.5% sur la somme des soldes annuels restant dus garantis (payable anticipativement en une fois)

## Qui peut bénéficier de la garantie des SCM?

- ❖ les **PME\*** (donc plus large que pour le produit mixte)

Il s'agit des entreprises qui occupent max. 250 personnes ET dont SOIT le Chiffre d'affaires n'excède pas 50 millions d'EUR SOIT le total bilan n'excède pas EUR 43 millions d'EUR.

- ❖ **les indépendants\*** (à titre principal ou complémentaire), les artisans, les commerçants, les titulaires de professions libérales

\* dont le siège d'exploitation et/ou le lieu d'investissement est situé en Région wallonne.

## Pour quoi?

- ❖ la **création** d'une entreprise/d'une activité d'indépendant
- ❖ la **reprise** d'un fonds de commerce/d'une entreprise
- ❖ le **développement** d'une entreprise/d'une activité d'indépendant

## Type d'investissements couverts:

- ❖ Investissements immobiliers, aménagements et transformations
- ❖ Achats de machines, matériel et outillage, mobilier professionnel
- ❖ Constitution/acquisition de bien incorporels
- ❖ Fonds de roulement, augmentation de fonds propres
- ❖ Reprise de fonds de commerce/de parts
- ❖ Garanties de bonne fin d'une opération

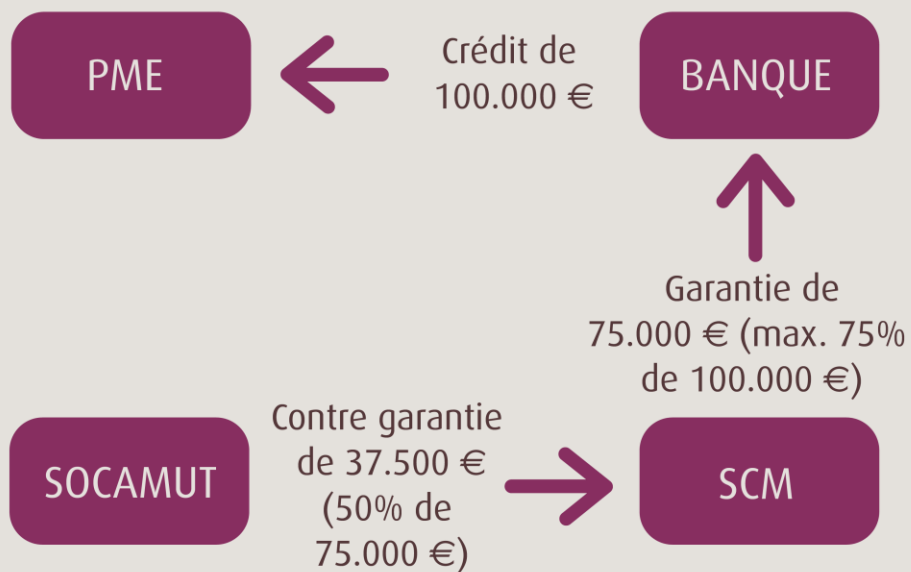
## La contre-garantie des SCM:

La SOCAMUT contre-garantit automatiquement les cautionnements souscrits par les SCM, à raison d'un taux de:

- ❖ 50% si le crédit bancaire  $> 75.000\text{€}$
- ❖ 75% si le crédit bancaire  $= < 75.000\text{€}$

=> Partage de risque entre la banque, la SCM et la SOCAMUT

## La contre-garantie des Sociétés de cautionnement mutuel



## Comment?

- ❖ Le banquier s'adresse à la société de cautionnement mutuel pour solliciter sa garantie.
- ❖ La SCM se réassure auprès de la SOCAMUT.

## Création d'une boucherie-charcuterie

MONTAGE FINANCIER (besoins financiers: 230.000€)

❖ **Prêt bancaire: crédit d'investissement de 200.000€**

But: installation et aménagement - taux: 4.9% - Durée: 15 ans

❖ **Garantie SCM de 50%: 100.000€ en 5 ans**

Commission (1.5%): 5.415,67€

Autres sûretés consenties:

- Mise en gage du FDC en rang 1 pour 200.000€
- ASRD sur la tête des 2 gérants pour 100.000€ chacun

❖ **Contre-garantie de la SOCAMUT de 50%: 50.000€**

❖ **Effort propre de l'entrepreneur: 30.000€**

- ⇒ risque théorique de la banque: 100.000€
- ⇒ risque théorique de la SCM: 50.000€
- ⇒ risque théorique de la SOCAMUT: 50.000€
- ⇒ risque théorique de l'entrepreneur: 30.000€

## EN CAS DE DENONCIATION – Exemple:

### (T1) Dénonciation:

- ❖ SRD du crédit: 100.000€
- ❖ Appel provision SCM : 50.000€ (50% de 100.000€)
- ❖ Appel provision SOCAMUT (par la SCM): 25.000€ (50% de 50.000€)

### (T2) Récupération par la banque:

- ❖ Réalisation du FDC: 20.000€
- ❖ La banque verse 50% de la sûreté récupérée à la SCM: 10.000€
- ❖ La SCM verse 50% de la sûreté récupérée à la SOCAMUT: 5.000€

### PERTE DE LA BANQUE AVEC GARANTIE SCM:

SRD à la dénonciation:	-100.000€
Provision versée par la SCM:	50.000€
Récupération sur sûretés:	20.000€
<u>Rétrocession à la SCM:</u>	<u>-10.000€</u>
Perte de la banque:	40.000€

### PERTE DE LA BANQUE SANS GARANTIE SCM:

SRD à la dénonciation:	-100.000€
<u>Récupération sur sûretés:</u>	<u>20.000€</u>
Perte de la banque:	80.000€

## Les Sociétés de Cautionnement Mutuel

### **CAUTION MUTUELLE DES METIERS ET NEGOCES S.C.R.L.**

Rue Lambert Lombard 3, 4000 Liège

Tél. : 04.221.62.40 E-Mail : [info@caumut.be](mailto:info@caumut.be)

### **CAUTION MUTUELLE DU CENTRE S.C.R.L.**

Rue Ernest Boucquéau, 11, 7100 La Louvière

Tel. : 064.310.830 E-Mail : [info@cautionmutuelle.be](mailto:info@cautionmutuelle.be) Fax : 064.311.349

### **SOCAME, SOCIETE DE CAUTION MUTUELLE DES ENTREPRISES S.C.R.L.**

Rue de la Grosse Pomme 1B, 7000 Mons

Tél. : 065.84.40.91 E-Mail : [socame@socame.be](mailto:socame@socame.be) Fax : 065.33.72.83

Web : [www.socame.be](http://www.socame.be)

### **CAUTION MUTUELLE DU TOURNAISIS S.C.R.L.**

Rue des Bergers 3 bte 12, 7500 Tournai

Tél. : 069.77.79.39 E-Mail : [cmtournai@skynet.be](mailto:cmtournai@skynet.be)

Fax : 069.77.79.39 Web : [www.cmtcaution.be](http://www.cmtcaution.be)



## **Exemple de montage**

### **Produit mixte + contre-garantie**

## Création d'un institut de beauté

- ❖ Difficultés rencontrées par la jeune entrepreneur:  
effort propre limité, pas de garantie à donner
- ❖ Solution: **produit mixte automatique+garantie SCM**

### **MONTAGE FINANCIER TOTAL: 120.000€:**

- **Prêt bancaire 1** (installation commerce): **25.000€** en 5 ans  
Sûreté: **Garantie SOCAMUT (75%)**: 18.750€ en 5 ans – Commission: 562.5€
- **Prêt subordonné SOCAMUT: 12.500€** en 5 ans  
(taux: BPR: 2.35%, franchise en capital de 3 mois)
- **Prêt bancaire 2** (aménagement des locaux) : **32.500€** en 7 ans  
Sûreté: **Garantie de la SCM (75%)**: **24.375€** en 7 ans, commission (1%) 975€,  
avec contre-garantie de la SOCAMUT à hauteur de 75%: 18.282€
- **Prêt lancement du fonds de participation: 30.000€**
- **Apport personnel: 20.000€**

## **REPARTITION DU RISQUE:**

**Risque banque: 14.375€**

6250€ (25% de 25.000) + 8125€ (25% de 32.500)

**Risque entrepreneur: 20.000€**

**Risque SCM: 6093,75€** (25% X 75% X 32.500)

**Risque SOCAMUT: 49.531,25€**

18.750€ (75% X 25.000) + 12.500€ + 18.282€ (75% X 75% X 32.500)

**Risque Fonds de participation: 30.000€**



**Questions?**





# Contacts



## **SOCAMUT**

**Jean-Pierre DI BARTOLOMEO, Administrateur délégué**  
**04/230.57.74 – [jpdibartolomeo@sowalfin.be](mailto:jpdibartolomeo@sowalfin.be)**

**Julie LEBEQUE, Responsable opérationnelle**  
**04/220.92.10 - 0498/31.19.65 - [jlebeque@socamut.be](mailto:jlebeque@socamut.be)**

**Carole VAN BUNNEN, Analyste**  
**Béatrice NICOLAS, Analyste**  
**Tel.: 04/237.07.70 - Fax: 04/237.07.57 - [info@socamut.be](mailto:info@socamut.be)**

SOCAMUT  
Avenue Maurice Destenay,13  
4000 Liège