



Le financement de ses investissements

Février 2017

Objectifs de la réunion

- Vous aider à définir un investissement
- Faire le point sur les différents modes de financement
- Vous apporter une méthodologie et des outils d'aide à la décision
- Répondre à vos questions

Investissements professionnels ou privés.

Introduction

Professionnels ou privés, les investissements jalonnent la vie de tout un chacun, et il est en ce sens nécessaire de les définir économiquement.

Dans un second temps, le financement de ces investissements nous amène à nous interroger sur les différents moyens à notre disposition.

Le choix du moyen de financement est lié à l'investissement lui-même (nature, objectif...), mais également aux capacités financières de l'investisseur et ses objectifs propres.

Le financement de ses investissements

Définir le projet d'investissement Choix du mode de financement

Capacité financière d'investissement

NATURE – OBJECTIF - IMPACT

Afin de définir un investissement, il est nécessaire de se poser quelques questions sur ce dernier.

- Le besoin est-il totalement ou partiellement professionnel ou encore privé ?
- Quelle est la nature de l'investissement ?
 - oRemplacement
 - Développement
 - oInnovation
 - OAutre: confort, plaisir, décoration...

• Est-ce un investissement global réalisé en une seule fois ou s'agit-il d'un investissement par étapes ?



La définition de l'investissement conduit à l'analyse de son incidence :

- Gains supplémentaires potentiels :
 - o hausse des recettes
 - o baisse des dépenses
- Charges supplémentaires induites : entretien, commissions, abonnement...
- Définir le retour sur investissement
- Analyse indépendante du financement

- Professionnellement : analyser l'impact fiscal et social de l'investissement :
 - oTaux marginal d'impôt sur le revenu
 - Cotisations sociales et prélèvement sociaux
 - ©Exemple : Taux marginal d'IR : 15% Taux de cotisations

sociales: 40%

Hausse brute des gains	1000	Hausse brute des dépenses	100
Hausse nette des gains avant IR	600	Baisse du résultat avant IR	60
Hausse nette des gains après IR	510	Baisse du résultat après IR	51

- Déterminer le coût du projet et le besoin de financement :
 - OAnalyse du marché
 - OAnalyse de la concurrence
 - oLes frais annexes :
 - Frais de port ou de livraison
 - Frais d'installation, d'immatriculation, malus écologique
 - Charges d'aménagements, d'arrêt de l'activité
 - Coût de l'impact écologique
 - Garanties du bien : coût, durée, qualité, ...
- Nécessité d'un moyen de financement externe ?

LES DIFFERENTS MODES DE FINANCEMENTS

COMPTANT / PRÊT BANCAIRE / CREDIT-BAIL / LOCATIONS / FINANCEMENT PARTICIPATIF

Parmi les différents modes de financement on en distingue 2 types :

- oL'autofinancement :
 - Apports personnels
 - Ressources propres à l'entreprise

oLe financement externe :

- Emprunt bancaire
- Crédit-bail
- Location longue durée
- Location avec option d'achat
- Crowdfunding

- 1. L'autofinancement.
 - oA l'aide de ressources externes : apports personnels
 - OPar des ressources internes : profits de l'entreprise
- Dans les deux cas, les fonds mobilisés ne sont plus à votre disposition
 - Ces derniers ne peuvent donc pas être placés ou servir de réserve financière privée ou professionnelle.

- La capacité d'autofinancement ou capacité financière : CAF
 - Sur une période donnée :
 - CAF = produits encaissés charges décaissées
 - Utilisation de la CAF :
 - Remboursement du capital des emprunts en cours
 - Votre rémunération
 - Financement des nouveaux investissements
 - Incidence sur la trésorerie

AUTOFINANCEMENT		
AVANTAGES	INCONVENIENTS	
Endettement nul Client propriétaire : biens à l'actif Amortissements déductibles fiscalement et socialement Pas de frais supplémentaires Facilité administrative	Trésorerie affectée Fiscalisation des plus ou moins-values à la revente Pas de frais supplémentaires déductibles fiscalement Avance de la TVA	

- 2. L'emprunt bancaire.
 - On est propriétaire du bien : immobilisation
 - ONécessité de convaincre son banquier :
 - Présentation du projet et de ses avantages
 - Retour sur investissement : ROI
 - Santé financière de l'entreprise avant et après l'investissement
 - Prévisionnel à établir

- OAttention des apports sont nécessaires : l'emprunt ne peut pas couvrir 100% de l'investissement
- oLa notation bancaire des TPE :
 - Mauvaise note = handicap financier
 - Nécessité de jouer sur les leviers qui impacte la note de l'entreprise.

Exemple : corriger la liasse fiscale présentée au banquier... RDV préalable avec votre Expert-Comptable.

EMPRUNT BANCAIRE		
AVANTAGES	INCONVENIANTS	
Etalement de la dette, optimisation de la trésorerie Client propriétaire, bien à l'actif Amortissement du bien Frais supplémentaires déductibles	Augmente l'endettement et diminue la capacité d'endettement Fiscalisation de plus ou moins-values à la revente Avance de la TVA	

- 3. Le crédit-bail ou la LOA (LPV).
 - o Principe:
 - Locataire du bien avec valeur de rachat
 - Utilisation libre du bien
 - Possible pour l'immobilier (crédit-bail)
 - o Formule souple :
 - Montant investissement > capacités d'endettement
 - Financement d'un apport initial impossible
 - Délais de traitement du dossier plus rapide

- o Attention:
 - Le bien doit être neuf et identifiable
 - La durée de location doit correspondre à la durée d'utilisation du bien
 - La valeur de rachat doit être cohérente et non dissuasive (nouveau financement pour rachat)
 - Clause de rachat
 - Assurance : valeur de remplacement, HT ou TTC...

CREDIT-BAIL / LOA / LPV		
AVANTAGES	INCONVENIENTS	
Le bien ne figure pas au bilan : pas d'endettement apparent Pas d'avance de la TVA Pas d'amortissements : loyers en charges Financement total Risque de dépréciation à la charge du bailleur Plus de tranquillité si prestations complémentaires comprises	Le bien ne figure pas au bilan Le propriétaire du bien est le bailleur : coût du transfert de propriété au rachat Engagement sur une durée : pénalités de résiliation de contrat Etat du bien à la fin du contrat si restitution : dépôt de garantie en jeu.	

- 3. Les locations : LLD.
 - Le bien est loué : le loyer est déterminé en fonction de l'utilisation programmée du bien : temps et usure.
 - En LLD : pénalités si utilisation > utilisation programmée (ex : voiture)
 - Le locataire ne devient jamais propriétaire

LOCATION LONGUE DUREE		
AVANTAGES	INCONVENIENTS	
Le bien ne figure pas au bilan : pas d'endettement apparent Absence d'amortissement : présence de loyers en charges Pas d'avance de TVA Financement total Maîtrise budgétaire Pas de revente : pas de plus ou moins-value Biens à obsolescence rapide Tranquillité	Pas de possibilité de devenir propriétaire Respect des conditions contractuelles de restitution du bien Coût de remise en état du bien si usure anormale du bien par rapport au contrat de location Engagement sur une durée : pénalités de résiliation	

- 4. Le crowdfunding : le financement participatif.
 - Principe : financement réalisé par des personnes physiques au travers de plateformes numériques
 - 3 types de plateforme :
 - Plateforme de dons : arts, associations...
 - Plateforme de prêts : entreprises
 - Plateforme de capital investissement : entreprises
 - Procédure :
 - Dépôt de dossier sur plateforme
 - Etude du dossier par plateforme
 - Si acceptation, ouverture au financement participatif

LE CROWDFUNDING : LE FINANCEMENT PARTICIPATIF AVANTAGES INCONVENIENTS

Réseau parallèle au réseau bancaire Formalisme numérique Peut être rapide

Pas de garantie (prêts) demandée Publicité gratuite (sur plateforme et

journaux économiques)

Sélection de dossier importante

Données financières à donner + vidéo,

business plan

Divulgation sur la plateforme de

données sensibles

Taux d'intérêts pratiqués (8% en

moyenne)

Durée maximale de remboursement de

prêt de 7 ans

5. Le coût global

Le choix du financement dépend de la nature du bien que l'on souhaite financer, de ses capacités de financement et du coût global que le financement du bien génère.

Le financement est indépendant du bien qu'il finance.

Toutefois, dans certains cas, le lien de dépendance entre ces deux composantes de l'investissement est plus important.

Exemple : calcul du coût réel d'un véhicule acheté comptant.

Exemple: acquisition d'un véhicule de tourisme par une société à l'IS (taux d'imposition de 33,1/3%) d'une valeur de 44 700 € émettant moins de 200 G de CO2 au km. Durée d'amortissement du véhicule pratiquée par l'entreprise de 4 ans. Changement de la voiture tous les 3 ans. Prix de revente estimé du véhicule au bout de 3 ans : 25 840 €. La trésorerie est placée à 6 %

Ligne	Eléments à prendre en compte	Formule de calcul	Exemple	
А	Prix d'acquisition (TTC si VP / HT si VU)	A	44700	
В	Amortissements comptables	B = A x durée d'utilisation / durée d'amortissement	33525	
С	Valeur Nette Comptable (à la revente)	C = A - B	11175	
D	Réintégration des amortissements excédentaires	D = (A - plafond*) x durée d'utilisation / durée d'amort.	19800	
Ε	Amortissements fiscalement tolérés	E = B - D	13725	
F	Economie d'impôt liée aux amortissements	F = E x taux d'imposition	4574,54	
G	Prix de revente (TTC si VP / HT si VU)	G	25840	
Н	Plus-value / Moins-value	H = G - C > 0: plus-value / $G - C < 0$: moins-value	14665	0 si exo.
1	Impôt sur plus-value / Economie d'impôt sur moins-value	I = H x taux d'imposition	4887,84	
J	Coût de la trésorerie immobilisée	J = A x (1 + taux d'intérêt) ^{nbre de périodes} - A	8538,42	
K	Coût réel	K = A - G - F + I + J	27711,72	

*plafond:

0 si VU

18 300 € si VP dont émission de CO2 < 200 g/km

9 900 € si VP dont émission de CO2 > 200 g/km

Exemple : calcul du coût réel d'un véhicule acquit à crédit

Apport = 40 % de la valeur d'acquisition soit : 40% x 44 700 € = 17 880 €. Solde à crédit soit 26 820 € à un taux de 6% sur une durée de 36 mois. Mensualité = 815,92 €

Ligne	Eléments à prendre en compte	Formule de calcul	Exemple	
А	Prix d'acquisition (TTC si VP / HT si VU)	A	44700	
В	Amortissements comptables	B = A x durée d'utilisation / durée d'amortissement	33525	
С	Valeur Nette Comptable (à la revente)	C = A - B	11175	
D	Réintégration des amortissements excédentaires	D = (A - plafond*) x durée d'utilisation / durée d'amortissement	19800	
E	Amortissements fiscalement tolérés	E = B - D	13725	
F	Frais financiers	F = (mensualité x durée d'emprunt) - capital emprunté	2553,12	
G	Charges fiscalement déductibles	G = E + F	16278,12	
Н	Economie d'impôt sur charges déductibles fiscalement	H = G x taux d'imposition	5425,50	
1	Prix de revente (TTC si VP / HT si VU)		25840	
J	Plus-value / Moins-value	J = I - C > 0 : plus-value / I - C < 0 : moins-value	14665	0 si exo.
K	Impôt sur plus-value / Economie d'impôt sur moins-value	K = J x taux d'imposition	4887,84	
L	Sortie de trésorerie	L = apport + (mensualité x durée d'utilisation)	47253,12	
M	Coût de la trésorerie immobilisée	M = apport x (1 + taux d'intérêt) ^{nbre de périodes} - apport	3415,37	
N	Coût réel	N = L - I - H + J + M	24290,83	

* Plafond :0 si VU

18 300 € si VP dont émission de CO2 < 200 g/km 9 900 € si VP dont émission de CO2 > 200 g/km

Exemple : calcul du coût réel d'un véhicule loué (CB/LOA/LLD)

Apport de 40 % de la valeur du véhicule soit 17 880 € répartis comme suit : 11 175 € de premier loyer et 6 705 € de dépôt de garantie. Suivent 35 loyers de 372 €. La valeur de rachat à la fin de la LOA est égale au prix de revente estimé soit 25 840 €. L'organisme financier qui fait la LOA amorti le véhicule sur 4 ans.

Ligne	Eléments à prendre en compte	Formule de calcul	Exemple
Α	Valeur (TTC si VP / HT si VU) du véhicule pris en LOA	A	44700
В	Location comptabilisée	B = 1er loyer + 35 loyers	24195
(E)	Part du loyer à réintégrer fiscalement (fournie par partenaire financier)	C = (A - plafond*) x durée d'utilisation / durée d'amortissement	19800
D	Charges déductibles fiscalement	D = B - C	4395
Е	Economie d'impôt sur charges déductibles fiscalement	E = D x taux d'imposition	1464,85
F	Coût de la trésorerie immobilisée	F = dépôt de garantie x (1 + taux d'intérêt) ^{nbre de périodes} - dépôt de garantie	1280,76
G	Coût réel	G = B - E + F	24010,91

*plafond :

0 si VU

18 300 € si VP dont émission de CO2 < 200 g/km

9 900 € si VP dont émission de CO2 > 200 g/km

LA CAPACITE FINANCIERE D'INVESTISSEMENT

- 1. Analyse financière de l'entreprise.
 - Analyse des derniers bilans et comptes de résultat :
 - Variation de chiffre d'affaires
 - Variation de marges
 - Variations de résultat
 - Situation des Fonds Propres
 - Niveau d'endettement (attention aux locations et CB)

- Quelques ratios :
 - Capacité de l'entreprise à rembourser ses dettes :
 - CAF rémunération exploitant
 - <u>Capacité de l'entreprise à emprunter :</u>
 - Taux d'endettement = Capital d'emprunt dû / F.P.
 - Capacité de l'entreprise à participer au financement :
 - Liquidités disponibles dans l'entreprise ou à titre privé

2. Rentabilité attendue de l'investissement : ROI.

Nécessité d'inscrire le projet d'investissement dans le contexte de l'entreprise : business plan.

- Rapport descriptif et chiffré de l'investissement
- Prévisionnel sur plusieurs exercices
- Plan de trésorerie : incidence de l'investissement sur la trésorerie (TVA, BFR...)

3. Les relations avec les financeurs.

Pour un même projet et un même financement, les taux d'intérêts et les garanties demandées peuvent être différents selon la santé financière de l'entreprise.

Notation, Cotation, Scoring: méthodes utilisées par la Banque de France, les banques, les assurances de crédit et autres, pour donner une note à l'entreprise, note qui détermine le niveau de la performance ou du risque de défaut de l'entité.

Passer du bilan fiscal au bilan économique : Expert-Comptable

Présence ou pas d'incidents de paiement...

Votre image auprès de votre banquier

Votre relationnel avec votre banquier

Part de risque que vous prenez

Conclusion

Le financement des investissements est une procédure en 3 étapes :

- ODéfinir de façon qualitative et chiffrée l'investissement
- OChoisir le mode de financement qui est fonction de l'investissement lui-même, de la capacité d'investissement et de son coût
- OPrésenter le projet et ses conséquences financière au financeur.

Conclusion

Attention aux garanties demandées :

- ONantissement Gage pour véhicule
- 0Hypothèque
- Caution
- OAssurance invalidité décès.

Le financement d'un investissement n'est pas toujours une simple formalité : demander conseil auprès de votre expert-comptable ou CGA/AGA.