

INTRODUCTION

■

Financement d'un projet

■

Paris – 11 et 12 octobre 2011

Différents types de financement

1. Fonds propres
2. Quasi fonds propres
3. Subventions – Aides publiques
4. Emprunts
5. Analyse économique
6. Business plan

Fonds propres :

1. Fonds propres
2. Quasi Fonds propres
3. Subventions – Aides publiques
4. Emprunts
5. Analyse économique
6. Business plan

- *10 à 30 % selon les cas*
- *Gardés indéfiniment par la société de projet*
- *En échange d'actions ou de parts sociales*
- *Donne droit à la participation aux organes de gouvernance de la structure*

Quasi fonds propres :

1. Fonds propres
2. Quasi Fonds propres
3. Subventions – Aides publiques
4. Emprunts
5. Analyse économique
6. Business plan

Comptes courants d'associés (C.C.A.) :

- *« Prêt » d'actionnaire à la société de projet*
- *Remboursable sous des conditions définies entre l'actionnaire et la société de projet*
- *Permet une remonté de revenu plus rapide à l'investisseur*

Financement mezzanine (Dette junior) :

- *Toutes formes d'obligations*
- *Optimise le couple risque/rendement*

Subventions :

Exemple d'organismes financeurs :

- ADEME
- FEDER
- Collectivités territoriales (Région, Département, Agglomération, villes, etc...)
- Agence de L'eau (Bretagne)

Points importants :

- Dossier de demande à faire en amont (avant commencement travaux)
- N'est pris en compte que la partie investissement du projet dans l'assiette de calcul de la subvention
- Informer de l'évolution du dossier pour pouvoir correctement le clôturer et obtenir le solde du paiement (avenants)

1. Fonds propres
2. Quasi Fonds propres
3. Subventions
4. Emprunts
5. Analyse économique
6. Business plan

Emprunts :

Caractéristiques courantes :

1. Fonds propres
2. Quasi Fonds propres
3. Subventions
4. Emprunts
5. Analyse économique
6. Business plan

- *Durée correspondant à la durée du tarif de rachat moins 2 ou 3 ans*
- *Différé d'amortissement de 1 an dans l'attente des premières recettes d'exploitation*
- *Calcul levier : Montant dette bancaire/montant du projet*
 - *Autour de 70% pour des projets de méthanisation*
- *Suretés bancaires :*
 - *hypothèques conventionnelles*
 - *promesse de nantissement*
 - *Cessions de créances*
- *Engagements financiers*

Emprunts :

1. Fonds propres
2. Quasi Fonds propres
3. Subventions
4. Emprunts
5. Analyse économique
6. Business plan

Garanties d'emprunts:

- *Peuvent se faire par des collectivités qui garantissent tout ou partie d'un emprunt auprès des banques*
- *Peut être long à mettre en place si plusieurs collectivités sont garantes de manière solidaire*

Emprunts :

1. Fonds propres
2. Quasi Fonds propres
3. Subventions
4. Emprunts
5. Analyse économique
6. Business plan

Points importants :

- *Privilégié l'emprunt au crédit bail (alors les fonds propres constituent l'avance preneur)*
- *Les garanties exigées doivent correspondre à l'avancement du dossier*

Emprunts courts termes :

1. Fonds propres
2. Quasi Fonds propres
3. Subventions
4. Emprunts
5. Analyse économique
6. Business plan

*Peuvent permettre d'équilibrer la trésorerie dans l'attente
du versement de :*

- *Acomptes de subventions*
- *Remboursement de crédits de TVA*

Analyse économique :

1. Fonds propres
2. Quasi Fonds propres
3. Subventions
4. Emprunts
5. Analyse économique
6. Business plan

Principaux paramètres utilisés :

- *E.B.E. : Excédent Brut d'Exploitation*
- *V.A.N. : Valeur Actuelle Net*
- *T.R.I. : Taux réel de rentabilité interne*
- *T.E.C. : Taux d'enrichissement en capital*
- *D.S.C.R. : Debt Service Coverage Ratio*

Analyse économique :

1. Fonds propres
2. Quasi Fonds propres
3. Subventions
4. Emprunts
5. Analyse économique
6. Business plan

E.B.E : Excédent Brut d'Exploitation

L'excédent brut d'exploitation est le solde généré par l'activité courante de l'entreprise sans prendre en compte sa politique d'investissement et sa gestion financière. Cet indicateur donne une vision objective de l'entreprise et permet de déterminer la rentabilité de son exploitation courante.

Analyse économique :

1. Fonds propres
2. Quasi Fonds propres
3. Subventions
4. Emprunts
5. Analyse économique
6. Business plan

V.A.N. : Valeur Actuelle Net

La valeur actuelle nette mesure à partir d'informations comptables si l'investissement peut réaliser les objectifs attendus des apporteurs de capitaux.

Une VAN positive indique que l'investissement peut être entrepris.

Il faut être capable de prévoir les ventes et les charges liées au projet et aussi prévoir le taux d'actualisation.

Analyse économique :

T.R.I. : Taux de Rentabilité Interne

1. Fonds propres
2. Quasi Fonds propres
3. Subventions
4. Emprunts
5. Analyse économique
6. Business plan

Le TRI est un outil de décision à l'investissement. Un projet d'investissement ne sera généralement retenu que si son TRI prévisible est suffisamment supérieur au taux bancaire, pour tenir compte notamment de la prime de risque propre au type de projet.

L'avantage du TRI est qu'il s'agit d'un indicateur intrinsèque d'un projet, au contraire de la VAN dont le calcul dépend d'un taux d'actualisation.

Il existe plusieurs TRI : TRI projets (ne tient pas compte des sources de financement), TRI fonds propres (mesure la rentabilité des capitaux investis).

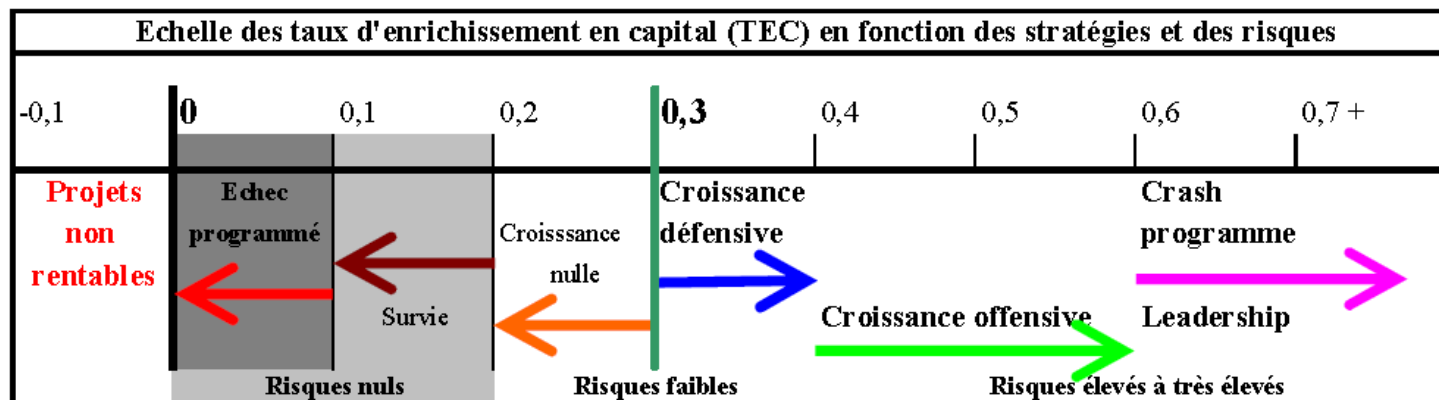
Analyse économique :

*T.E.C. : Tx d'enrichissement
du capital :*

1. Fonds propres
2. Quasi Fonds propres
3. Subventions
4. Emprunts
5. Analyse économique
6. Business plan

Le TEC caractérise l'efficacité de l'emploi des capitaux investis et correspond à la Valeur Actuelle Nette générée par Euro investi.

Le TEC est un critère avec une échelle universelle



Analyse économique :

1. Fonds propres
2. Quasi Fonds propres
3. Subventions
4. Emprunts
5. Analyse économique
6. Business plan

D.S.C.R. : Debt Service Coverage Ratio

Le D.S.C.R. ou taux de couverture de la dette (TCD), exprime le rapport entre l'Excédent brut d'exploitation et le service de la dette (intérêt principal et, le cas échéant, annuités de crédit-bail).

Ration minimum pour obtenir un financement bancaire : 1.2

Business plan type :

Nature de la dépense	Coût prévisionnel
Frais de développement	xx 000 € HT
<i>Etudes faisabilité, d'impact, etc...</i>	xx 000 € HT
Prestations d'ingénierie	xx 000 € HT
<i>Assistance à Maîtrise d'Ouvrage</i>	xx 000 € HT
<i>Contrôle technique – Coordonnateur SPS</i>	xx 000 € HT
Terrains	xx 000 € HT
<i>Achat foncier</i>	xx 000 € HT
Travaux et matériels	xx 000 € HT
<i>VRD / Génie Civil</i>	xx 000 € HT
<i>Process</i>	xx 000 € HT
<i>Achat matériel usine (chargeurs, petits matériels)</i>	xx 000 € HT
Autres dépenses	xx 000 € HT
<i>Frais divers (reprographie, déplacements, autres frais)</i>	xx 000 € HT
<i>Intérêts intercalaires</i>	xx 000 € HT
<i>Frais bancaires</i>	xx 000 € HT
Assurance	xx 000 € HT
<i>Assurances DO et TRC</i>	x x 000 € HT
Frais de fonctionnement société durant l'investissement	x 000 € HT
<i>Comptabilité – Commissaires aux comptes – Frais juridique</i>	x 000 € HT
<i>Assurance responsabilité civil Président de la société</i>	x 000 € HT
TOTAL	xx 000,00 € HT

1. Fonds propres
2. Quasi Fonds propres
3. Subventions
4. Emprunts
5. Analyse économique
6. Business plan

Prévisionnel investissement :

Prendre en compte tous les postes, y compris le fonctionnement qui a un impact sur la trésorerie de la société de projet

Business plan type :

Plan de financement	Montant
Capital	xx 000 € HT
<i>Actionnaire 1</i>	xx 000 € HT
Actionnaire 2, ...	Xx 000 € HT
Fonds quasi propres	Xx 000 € HT
<i>Comptes courants associés</i>	xx 000 € HT
<i>Fonds mezzanines</i>	xx 000 € HT
Subventions	xx 000 € HT
<i>Subventions 1</i>	xx 000 € HT
<i>Subventions 2, ...</i>	xx 000 € HT
Emprunts	xx 000 € HT
Emprunt banque 1	xx 000 € HT
Emprunt banque 2, ...	xx 000 € HT
TOTAL	xx 000,00 € HT

1. Fonds propres
2. Quasi Fonds propres
3. Subventions
4. Emprunts
5. Analyse économique
6. Business plan

Plan de financement :

Total financement = total des dépenses.

Ne pas anticiper sur recettes futures

Ne pas faire apparaître les crédits pour trésorerie

Business plan type :

1. Fonds propres
2. Quasi Fonds propres
3. Subventions
4. Emprunts
5. Analyse économique
6. Business plan

Recettes exploitation	Montant
Revente électricité	Xx 000,00 € HT
Revente chaleur	Xx 000,00 € HT
Traitement produits 1	Xx 000,00 € HT
Traitement produits 2	Xx 000,00 € HT
Traitement produits 3	Xx 000,00 € HT
TOTAL	xx 000,00 € HT

Charges d'exploitation	Montant
Salaires	Xx 000,00 € HT
Entretien courant	Xx 000,00 € HT
Entretien cogénération	Xx 000,00 € HT
Provision pour gros entretien	Xx 000,00 € HT
Consommables	Xx 000,00 € HT
Autres frais	Xx 000,00 € HT
TOTAL	xx 000,00 € HT

Charges d'exploitation :

~~Salaires~~
~~Revente électricité~~
~~Entretien courant~~
~~Revente chaleur~~
~~Entretien cogénération~~
~~(Injection gaz dans réseau)~~
~~Provision pour gros entretien~~
~~Traitement produits et co-~~
~~consommables~~
~~produits~~
~~Autres frais (EDF, achats divers)~~

Business plan type :

1. Fonds propres
2. Quasi Fonds propres
3. Subventions
4. Emprunts
5. Analyse économique
6. Business plan

Libellés / Années	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	Cumul
Total recettes	2 152 686	2 190 358	2 228 690	2 267 692	2 307 376	2 347 756	2 388 841	2 430 646	2 473 182	2 516 463	2 560 501	2 605 310	2 650 903	2 697 284	2 744 456	36 562 194
Maintenance	0	0	293 820	298 962	304 194	309 517	314 934	320 445	326 053	331 759	337 564	343 472	349 482	355 598	361 821	4 247 620
Exploitation	18 000	18 360	18 720	19 102	19 484	19 873	20 271	20 676	21 090	21 512	21 942	22 381	22 828	23 285	23 751	311 282
Assurance	48 000	48 960	49 939	50 938	51 957	52 996	54 056	55 137	56 240	57 364	58 512	59 682	60 876	62 093	63 335	830 084
Loyers bancaires	45 000	45 900	46 818	47 754	48 709	49 684	50 677	51 691	52 725	53 779	54 855	55 952	57 071	58 212	59 377	778 204
Valeur ajoutée	2 041 686	2 077 138	2 119 385	2 160 936	2 203 033	2 245 686	2 288 904	2 332 697	2 377 075	2 422 049	2 467 628	2 513 824	2 560 503	2 607 655	2 655 284	30 395 005
Taxe professionnelle	71 459	72 700	73 978	75 283	76 616	77 977	79 365	80 780	82 221	83 688	85 181	86 700	88 245	89 816	91 413	1 053 825
Taxe foncière	25 000	25 500	26 010	26 530	27 061	27 602	28 154	28 717	29 291	29 877	30 475	31 084	31 705	32 338	32 981	432 335
EBE(1)	1 945 227	1 978 939	1 729 697	1 759 623	1 790 066	1 821 035	1 852 538	1 884 585	1 917 186	1 950 350	1 984 086	2 018 405	2 053 317	2 088 831	2 124 958	28 898 844
Intérêts du prêt(2)	763 513	7 13 571	6 64 527	6 20 042	5 71 134	5 27 891	4 86 060	4 46 396	4 08 538	3 73 173	3 39 961	3 08 251	2 78 040	2 49 238	2 21 845	5 614 227
Amortissement Art 39 AB	13 260 000															13 260 000
Amortissement courants	156 000	156 000	156 000	156 000	156 000	156 000	156 000	156 000	156 000	156 000	156 000	156 000	156 000	156 000	156 000	2 340 000
Résultat net	-12 234 285	1 108 968	908 770	983 581	1 062 932	1 147 143	1 236 478	1 331 190	1 431 649	1 538 177	1 651 126	1 769 154	1 896 945	1 932 831	1 968 958	7 684 617
IS(7)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	604 261	637 489	663 541	675 943	2 581 234
Résultat net	-12 234 285	1 108 968	908 770	983 581	1 062 932	1 147 143	1 236 478	1 331 190	1 431 649	1 538 177	1 651 126	1 769 154	1 896 945	1 932 831	1 968 958	5 103 382
Résultat net cumulé	-12 234 285	-11 125 318	-10 216 548	-9 232 967	-8 170 034	-7 022 891	-5 786 413	-4 455 223	-3 023 574	-1 485 397	165 728	1 321 622	2 541 077	3 810 368	5 103 382	5 103 382
Remb. Prêt(3)	84 152	9 19 776	7 63 277	6 31 917	5 06 048	3 85 670	2 68 038	1 55 270	4 25 194	3 52 208	1 45 286	1 063 520	1 127 068	0	0	13 728 000
Amortissement	13 416 000	156 000	156 000	156 000	156 000	156 000	156 000	156 000	156 000	156 000	156 000	156 000	156 000	156 000	156 000	15 600 000
Trésorerie	340 188	345 182	301 493	307 665	312 884	317 473	324 440	329 519	335 655	341 969	347 839	247 973	248 387	1 425 290	1 449 015	6 975 382
Trésorerie cumulée	340 188	685 380	986 873	1 294 537	1 607 422	1 924 896	2 249 334	2 579 254	2 914 909	3 256 878	3 604 717	3 852 690	4 101 077	5 526 368	6 975 382	6 975 382

Merci de votre attention