



A) Définition du Financement 4P

Le Financement 4P est un prêt senior, assorti de garanties classiques, hybride et alternatif, dont la rémunération est fondée sur le partage, selon un pourcentage convenu à l'avance et contractualisé, des résultats d'exploitation escomptés.

Le résultat d'exploitation est défini comme L'EBITDAR avant paiement des échéances de remboursement de la dette :

Définition EBITDAR / EBE avant locations		à compléter
Chiffre d'affaire récurrent	+	
Achat consommé	-	
Autres charges d'exploitation	-	
Loyers, charges locatives / locations (*)	+	
Impôts, taxes et versements assimilés	-	
Salaires et traitements	-	
Charges sociales	-	
Participation des salariés	-	
EBITDAR / EBE (avant locations)	=	

hors crédit-bail si retraité

Les échéances dues se décomposent en l'amortissement du crédit (selon échéancier) et la rémunération périodique effective générée par le partage de l'EBITDAR constaté.

« Le Financement 4P est une technique de financement qui établit un lien direct entre épargne et investissement »

B) Avantages « Emprunteur »

Caractéristiques du prêt	Financement 4P : % de partage de l'EBITDAR
remboursement de l'échéance en principal	obligation
charge financière	
rémunération imputée à chaque échéance de remboursement	positive
constat de cessation de paiement	même rang que les autres créanciers
coexistence avec d'autres créances à venir	donne plus de résilience à l'entreprise
relation emprunteur / prêteur(s)	oui
	pari passu
avantage prêteurs / emprunteurs	L'entreprise / projet est libéré de l'évolution du taux d'intérêt Sa valeur est toujours en phase avec son économie réelle

L'obligation impérative de remboursement qualifie le Financement 4P de "prêt"

Pas de dilution de la répartition en capital pour l'emprunteur



C) Comparaison entre le Financement 4P et le crédit classique

Hypothèses de la simulation

- 2 prêts d'un montant égal d'une durée de 5 ans (1250 K€ en N et 1250 K€ en N+1) (Financements classiques P+I constant et Financements 4P remboursés linéairement)
- A la mise en place, taux d'intérêt « **fixe** » d'un prêt classique et TRI du Financement 4P sont égaux (dans l'exemple égaux à 2,7%), ce dernier calculé en fonction du taux de partage.

Il en résulte les calculs ci-après de la **charge financière périodique** selon les hypothèses retenues :

	année 1	année 2	année 3	année 4	année 5	année 6	année 7	
variation CA	2%	10%	5%	5%	2%	2%	2%	
variation de l'EBITDAR	14%	63%	21%	18%	7%	6%	0%	
EBITDAR = 500 K€	570	927	1 123	1 330	1 416	1 504	1 504	
% de partage de l'EBITDAR	1,94%	3,59%	3,59%	3,59%	3,59%	1,65%	0,00%	
Financement 4P								cumuls
Charge financière	11	33	40	48	51	25	0	208
Remboursement emprunts	250	500	500	500	500	250	0	2 500
Prêts /obligations classiques								cumuls
Charge financière	34	61	48	35	21	7	0	206
Remboursement emprunts	237	480	493	506	520	263	0	2 500

NB : Les 2 prêts 4P mis en place à des instants différents ont des taux de partage distincts

La charge financière est d'autant plus allégée en début d'opération que les hypothèses de progression économique de l'entreprise ou du projet sont favorables et offrent des perspectives d'**upside** élevé à terme. Cet allègement est l'expression de l'appréciation du risque de l'opération.

Le **prêteur/investisseur** diminue plus rapidement son exposition avec le remboursement linéaire du capital ; l'échéancier de remboursement est cependant modulable.

NB : Le poids de la charge financière est implicitement « certain » car toujours proportionnel au résultat.

D) Avantage « Investisseur/épargnant » (via une plate-forme ou un fonds de créances)

Le Financement 4P offre au souscripteur un rendement dynamique dans un contexte de rendements faibles et offre plus de sécurité face aux risques de pertes en capital liés à la remontée des taux.

	année 1	année 2	année 3	année 4	année 5	année 6	année 7	
Financement 4P								cumuls
Charge financière	11	33	40	48	51	25	0	208
Remboursement emprunts	250	500	500	500	500	250	0	2 500
capital restant dû: 1250 K€ (N) 2500 K€ (N+1)	2 250	1 750	1 250	750	250	0	0	0
rendement sur capital restant dû	0,88%	1,48%	2,30%	3,81%	6,77%	9,90%	0,00%	

E) Processus de mise en place



phase	acteur	action
1	arrangeur	définir le besoin client
2	avocats / experts	valider le montage juridique, comptable et fiscal
3	agent (*)	qualifier son rôle
4	banque	organiser et sécuriser les flux de paiement
5	émetteur	placer le produit auprès d'investisseurs

(*) un intermédiaire de renom

© Stanislas Ordody (SO) et Bertrand du Marais (BdM)
 Marque et concept déposés les 09/06/17 et 28/07/17 (INPI)