

S E R V I C E S F I D U C I A I R E S

# BD FIDUCIE

AU COEUR D'UNE  
STRUCTURE INDÉPENDANTE



## **LA FIDUCIE. LE MEILLEUR MOYEN DE SÉCURISER LE FINANCEMENT.**

La fiducie est un outil sur mesure permettant à un emprunteur, sous réserve de sa solvabilité, d'avoir accès au financement en mettant en garantie un bien, quel qu'il soit. Cet outil contractuel présente par ailleurs un avantage très significatif par rapport aux sûretés classiques en ce qu'il résiste à la procédure collective du constituant et signifie ainsi que le prêteur, une banque, un fonds ou un souscripteur dans le cadre d'une émission obligataire, bénéficie d'une protection efficace en cas de défaut de remboursement du prêt.

Le maître mot est ainsi **la sécurisation du financement ou du refinancement !**

Enfin, il convient de souligner que la fiducie est neutre fiscalement et n'entraîne par conséquent aucune taxation d'éventuelles plus-values lors de sa mise en place.

Tout au long de l'opération, c'est le constituant qui demeure imposable sur les biens transmis dans le patrimoine fiduciaire.

---

## **LA TEMPORALITÉ DE LA FIDUCIE.**

Si l'intérêt de la fiducie est très souvent reconnu par les établissements de crédit, savoir articuler sa mise en place avec l'instruction et la mise en place d'un dossier de crédit est parfois plus complexe.

Le grand intérêt de cette solution est de pouvoir être intégré à plusieurs moments :

- Au stade du termsheet de financement côté banque : inclure une mention dans les sûretés relative à la fiducie ;
- Contacter le fiduciaire et lui demander un devis en envoyant les éléments liés à l'opération ;
- Proposition de devis avec note de montage émise par le fiduciaire [délai de 2/3 jours] ;
- Signature du devis et rédaction de l'acte [délai de rédaction de 10 jours sur des biens mobiliers / un peu plus long sur des biens immobiliers car nécessite un acte authentique]
- Signature de la fiducie concomitamment au contrat de prêt [Condition préalable ou résolutoire du financement].

## PROPOSITION DE VALEUR.

### 01 Structuration de l'opération

Prise d'attache avec le client permettant de cerner ses attentes et les enjeux de l'opération projetée

Rédaction d'une proposition de mission (présentation de l'opération projetée, détail de la mission du fiduciaire et signature du devis

Réalisation des KYC

### 03 Exercice de la mission de fiduciaire

Gestion du patrimoine fiduciaire selon la nature des actifs transférés, et ce conformément à la volonté des parties à l'opération

A titre d'exemple, en cas de fiducie sur titres, traitement du droit de vote du Fiduciaire en assemblée générale de la société transférée en fiducie

Secrétariat de la fiducie

Reporting annuel de la gestion fiduciaire à date anniversaire du contrat puis envoi aux Constituants et Bénéficiaires

### 02 Mise en place de la fiducie

Négociation, rédaction et signature du contrat de fiducie

Réalisation de l'ensemble des opérations nécessaires (et notamment de la partie Corporate en cas de fiducie sur titres)

Désignation de l'expert comptable et suivi de la partie fiscale

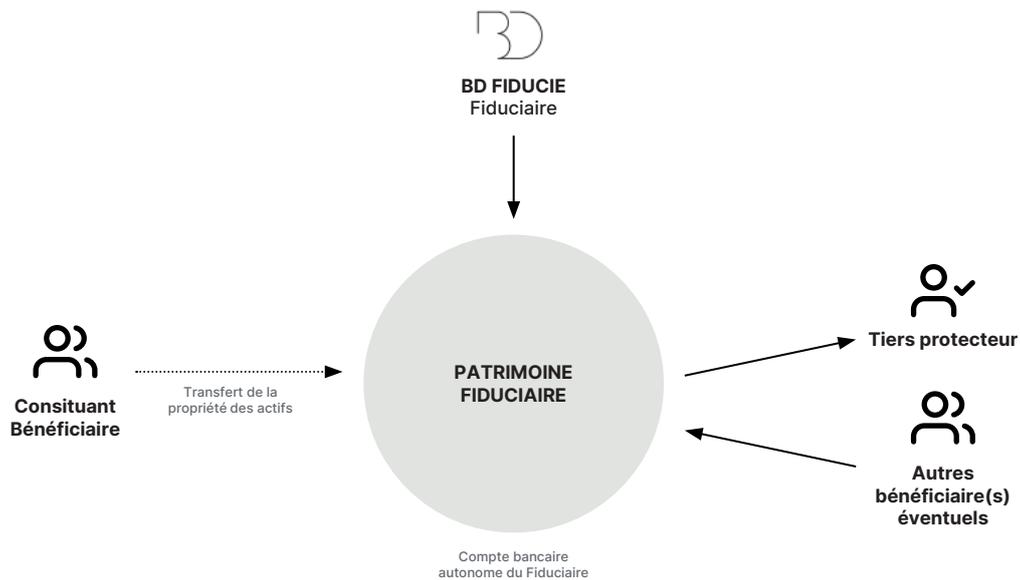
Ouverture d'un compte bancaire (option)

### 04 Dénouement de la fiducie

Selon le cas :

- Restitution des actifs fiduciaires et préparation des formalités de restitution en cas de complet remboursement du prêt) ;
- Réalisation des actifs fiduciaires (valorisation, attribution, cession...) et désignation sur instruction du fiduciaire de l'expert-évaluateur en charge de l'évaluation des actifs fiduciaires.

## SCHÉMA. FIDUCIE SUR TITRES.



## AVANTAGES. POUR LE PRÊTEUR ET L'EMPRUNTEUR.

Avantages pour le Prêteur	Avantage pour l'Emprunteur
<p>Garantie efficace</p> <p>Rationalisation de la documentation</p> <p>Patrimoine sanctuarisé qui échappe à toute procédure collective et permet ainsi de garantir le prêteur dans le financement consenti</p>	<p>Amélioration des conditions d'accès au financement (notamment avec une LTV plus élevée allant jusqu'à 85% au lieu de 70% dans un emprunt traditionnel)</p> <p>Garantie compétitive</p> <p>Neutralité fiscale et comptable</p> <p>Protection de la valeur de l'actif en cas de réalisation de la fiducie</p> <p>Possibilité de conserver la jouissance du bien</p>

## EXEMPLE CHIFFRÉ. COMPARATIF HYPOTHÈQUE.

Hypothèse de frais de gestion fiduciaire sur un financement de 1,5M€ sur 24 mois, avec fiducie sur parts de SCI : 10.000€/an, soit un montant total de 20.000 € sur deux ans

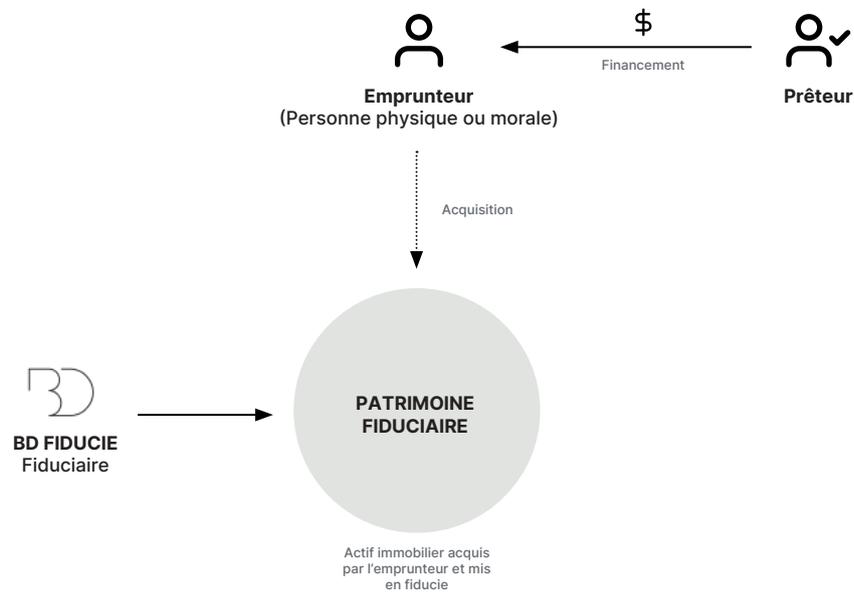
Une hypothèque coûte à l'emprunteur : 0,715% du montant prêté au titre de la taxe de publicité foncière, 0,1% du même montant au titre de la Contribution de sécurité immobilière et enfin un pourcentage d'émolument notarié qui peut aller jusqu'à 0,825% du même montant, **soit un montant de 24.600 € payable à la signature de l'opération.**

Dans ce cas, outre la différence d'efficacité, économie de l'ordre de 20 % par rapport à l'hypothèque. Étant naturellement souligné que plus le montant du financement est élevé, plus l'avantage économique de la fiducie est important, son coût étant forfaitisé annuellement et non calculé en pourcentage de la valeur du financement.

### AVANTAGES

- **Véritable transfert immédiat de propriété et pas seulement un droit de préférence.**
- **Le créancier bénéficie de prérogatives élevées sur le débiteur en cas d'absence du paiement complet de la dette garantie.**
- **Si le créancier actionne la garantie, il n'est pas en concours avec d'autres créanciers comme dans l'hypothèque.**

## SCHÉMA. ASSET DEAL.



### PRINCIPE

L'emprunteur et l'acquéreur du bien immobilier financé sont une seule et même personne. Il apporte en garantie le bien immobilier financé en qualité de constituant.

Sûreté simple et efficace (notamment par rapport à l'hypothèque et au nantissement).

Possibilité de réaliser la fiducie-sûreté sans passer par une saisie et une vente judiciaire.

La documentation et la rédaction du contrat sont réalisées par un notaire.

### INCONVÉNIENT

Sûreté plus longue à mettre en place et plus coûteuse qu'une fiducie sur titres.

## CAS D'USAGE DE LA FIDUCIE. DIFFÉRENTS EXEMPLES.

### PACTE D'ACTIONNAIRES

**Transférer les actions d'une société pour sécuriser les obligations issues d'un pacte d'actionnaires.**

- Sécurisation du pacte d'actionnaires : Le fiduciaire aura pour mission d'exécuter le pacte d'actionnaires s'il est notifié d'un évènement particulier (notamment un projet de cession),
- Gestion des actions : Le fiduciaire aura pour mission de voter selon les instructions de chaque actionnaire,
- Centralisation des actions en fiducie : Les actions / parts sociales sont intégralement transférées dans le patrimoine fiduciaire,
- Avantage : Permet de surmonter le caractère insuffisant des réponses contractuelles à l'inexécution du pacte (Clause pénale, astreinte, désignation d'un gestionnaire du pacte, séquestre...)

### SÉCURISATION DE NEW MONEY DANS UN FINANCEMENT DISTRESSED

**Schéma classique tel que précédemment présenté.**

- Contexte de refinancement.
- Permet à la société de trouver des financements, nécessaires à la relance de son activité, auprès de ses créanciers historiques ou de nouveaux investisseurs.
- Permet de sécuriser le créancier « New Money ».

### SÉCURISATION D'UN PSE

**Mise en place d'une fiducie-sûreté sur des actifs corporels ou incorporels de grande valeur en garantie du paiement du PSE, qu'il soit envisagé à court terme ou envisageable à moyen terme**

- Véritable signal envoyé : actifs sanctuarisés au bénéfice des salariés.
- Implication maximale du CSE.

## BD FIDUCIE. PONO TECHNOLOGIES.



BD Fiducie est une structure fiduciaire indépendante et complète alliant expertise, agilité et réactivité. Elle entend proposer une offre claire, lisible, transparente visant à démocratiser la fiducie et à lever l'ensemble des barrières à l'entrée (manque de transparence sur le coût, faible développement en région, peu d'outils technologiques...).

BD Fiducie peut notamment s'appuyer sur l'expertise de ses associés en restructuring, fiscalité, corporate et droit des contrats, tout en restant indépendant du cabinet d'avocats Bruzzo Dubucq.

Enfin, forte de l'outil technologique proposé par Pono Technologies, BD Fiducie est en mesure de sécuriser les établissements financiers dans l'ensemble des financements consentis, ou à consentir, en disposant d'un back office complet et adapté pour chacun de ses clients.

## UNE TARIFICATION ADAPTÉE AUX ENJEUX.

BD Fiducie entend proposer une **tarification transparente**, comme détaillée ci-après.

Actifs en fiducie Montant du financement	Titres de société (SCI / SAS / SARL)	Immobilier
Frais légaux	125 €	c. 1,6 % de l'actif
< 600 K €	6,0 K € HT / an	6,0 K € HT / an
< 800 K €	8,0 K € HT / an	8,0 K € HT / an
< 2M €	10,0 K € HT / an	10,0 K € HT / an
< 5M €	12,0 K € HT / an	12,0 K € HT / an
< 10M €	14,0 K € HT / an	14,0 K € HT / an
> 10M €	ad hoc.	ad hoc.

Cette proposition comprend notamment la rédaction du contrat de fiducie ainsi que la comptabilité fiduciaire (mais pas un éventuel CAC). La tarification présentée ci-dessus peut éventuellement être adaptée en fonction de la durée du financement.

# Notre équipe.



## Cédric Dubucq

**Avocat associé**

Financement | Entreprises en difficultés

✉ [cd@bdfiducie.com](mailto:cd@bdfiducie.com)

☎ +33 (0) 6 03 06 12 90



## Mathieu Couvé

**Avocat**

Financement | Entreprises en difficultés

✉ [mco@bdfiducie.com](mailto:mco@bdfiducie.com)

☎ +33 (0) 6 31 11 33 31



## David Ybert de Fontenelle

**Avocat associé**

Corporate | Fusions et acquisitions

✉ [dyf@bdfiducie.com](mailto:dyf@bdfiducie.com)

☎ +33 (0) 6 09 88 77 07



## Anthony Roustan

**Avocat associé**

Fiscalité

✉ [ar@bdfiducie.com](mailto:ar@bdfiducie.com)

☎ +33 (0) 7 68 51 19 86



## Virginie Cadouin

**Avocat associé**

Corporate | Fusions et acquisitions

✉ [vc@bdfiducie.com](mailto:vc@bdfiducie.com)

☎ +33 (0) 6 03 06 12 90



**MERCI**

**AU COEUR D'UNE  
STRUCTURE INDÉPENDANTE**

BD Fiducie | 19 bis Cours des Arts et Métiers, 13100 Aix-en-Provence  
contact@bdfiducie.com

Crédit photos : Mathias Reding (couverture et 4ème de couverture) | Unsplash  
© BD Fiducie 2024. Tous droits réservés.

