



# Capital Initiative

FINANCER L'ENTREPRISE AUTREMENT

Un financement alternatif  
Made In France  
au service des PME !



[capital-initiative.fr](http://capital-initiative.fr)



# ÉDITO



**René Hans**  
Président

## **Entrepreneurs, réveillez-vous !**

Par nos 231 interventions, nous avons démontré qu'un financement alternatif des PME et de l'économie de proximité était indispensable.

Nous faisons face à une série de crises sans précédent. De nombreuses PME seront en difficulté car elles ne maîtrisent plus leur coût de revient réel. Le Rachat Temporaire d'Actifs qui permet de transformer un actif en trésorerie, sera la bouée de sauvetage de bien des entreprises. Sans outils de cette nature, l'impact de la crise sera terrible.

Le mouvement Capital Initiative est incontestablement d'utilité publique. J'appelle les entrepreneurs et les citoyens responsables à nous rejoindre pour que Capital Initiative soit présent sur tout le territoire national.

# LE R.T.A.

## UN DISPOSITIF GAGNANT-GAGNANT

### Comment ça marche?

1

**Rachat d'un actif immobilier ou mobilier appartenant à une entreprise en manque de trésorerie.**

- De nombreuses entreprises solvables ne parviennent pas à faire financer leur besoin en fonds de roulement.
- Le Rachat Temporaire d'un Actif de l'entreprise lui permet de disposer de la trésorerie nécessaire au financement de son développement.

2

**L'actif est loué à l'entreprise.**

- Le rachat temporaire d'actifs assure la continuité du fonctionnement de l'entreprise.

3

**Capital Initiative R.T.A. finance ses opérations au moyen d'un recours partiel à l'emprunt.**

- Capital Initiative est seul responsable du remboursement de l'emprunt, le risque est ainsi transféré sur Capital Initiative.



**Capital Initiative**



# UNE CONTRIBUTION POSITIVE À L'ÉCONOMIE

## Chiffres clés

### 53,8 M€

actifs



dont  
**47,8M€**  
immobilier



dont  
**6M€**  
mobilier

### 231

opérations financées



dont  
**80**  
opérations  
immobilières



dont  
**151**  
opérations  
mobilières

**5,1M€**  
loyer annuel perçu

**2,58M€**  
distribués aux actionnaires

**17,2M€**  
capital social



**3800**  
emplois  
sauvegardés

**28**

familles  
gardant  
leur toit



### Nos partenaires bancaires et financiers

Crédit Mutuel

CAISSE D'ÉPARGNE



BANQUE POPULAIRE



BANQUE DE L'ORME  
SAUVEGARDE ET RETOURNEMENT DES ENTREPRISES

bpi france

BANQUE DELUBAC & CIE  
MEMBRE EXPERTS ET INDÉPENDANTS

CRÉDIT AGRICOLE



Sparkasse



# LE RTA

**UNE SOLUTION  
SOUPLE  
ET EFFICACE**



## Faciliter la création d'entreprise

Les biens immobiliers exploités par l'entreprise représentent souvent une part significative du prix dans le cadre d'une transmission. Si les cessions de fonds de commerce et de titres sont généralement financées par la banque, celle-ci souhaite souvent patienter pour mettre en œuvre le financement de l'immobilier, risque que n'acceptera pas de prendre le cédant.

Capital Initiative intervient en ces circonstances en portage du bien immobilier afin de permettre la transmission.

### UN EXEMPLE

Capital Initiative s'est porté acquéreur des murs d'un **restaurant emblématique** à **Kaysersberg**, commune touristique alsacienne afin de permettre la **transmission de l'exploitation à la nouvelle équipe dirigeante**.



**Chiffres  
clés**

Investissement **765 000 € H.T.**

Loyer annuel **76 500 € H.T.** après un premier loyer majoré.

## Rembourser les PGE

Le remboursement des PGE accordés lors de la crise sanitaire exerce une pression disproportionnée sur la trésorerie des entreprises l'ayant sollicité et consommé.

Le Rachat Temporaire d'Actifs remplace avantageusement ce financement amorti sur une durée bien trop courte et permet à nominal équivalent une division par 2.5 de l'effort à consentir.

### UN EXEMPLE

Capital Initiative s'est porté acquéreur du siège et centre de production principal d'un groupe de boulangeries en Vendée.

Cette externalisation du bien n'a eu aucun impact sur les loyers acquittés par l'entreprise mais a permis un remboursement par anticipation des PGE contractés et ainsi une diminution des échéances annuelles de plus de 190 000 € jusqu'au terme prévu.



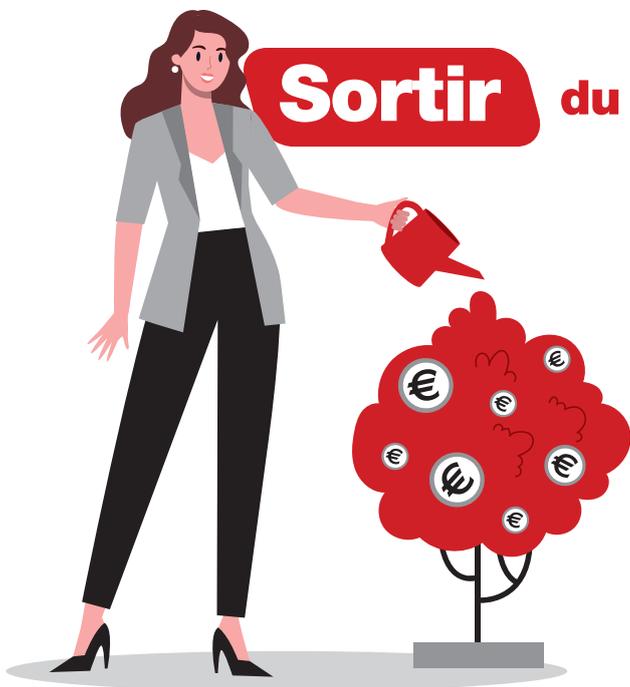
Chiffres clés

Investissement (construction + terrain) **1 800 000 € H.T.**  
Loyer annuel **180 000 € H.T.**



Reportage sur notre intervention au secours d'un Hôtel Restaurant diffusé par ARTE

## Sortir du plan de continuation



Une entreprise en plan de continuation a su démontrer aux juridictions sa capacité à générer de la valeur. Pendant ces dix années, elle n'est malheureusement plus éligible au financement bancaire, obérant grandement sa capacité à se développer.

L'apport de liquidité consécutif à un Rachat Temporaire d'Actifs peut leur permettre de sortir par anticipation du plan, de prétendre à nouveau au financement bancaire et de libérer leur potentiel de croissance.

### UN EXEMPLE

Capital Initiative a acquis l'immobilier d'une société énergétique française, lui permettant sortie anticipée du plan de continuation et financement d'une activité en lien avec les énergies renouvelables à forte perspective de croissance.



Chiffres clés

Investissement **2 000 000 € H.T.**  
Loyer annuel **200 000 € H.T.**

# Protéger l'entrepreneur lorsqu'il perd tout

Lorsque l'entreprise est liquidée, son dirigeant perd tout : son outil de travail, ses revenus, sa respectabilité et bien souvent sa famille.

Afin de **protéger sa résidence principale** dans le cas bien trop commun d'une caution personnelle sur un financement de l'entreprise, Capital Initiative a, depuis sa création, acquis **28 maisons auprès de ces chefs d'entreprises.**

La location du bien leur permet à minima de **conserver un toit le temps d'organiser le rachat.**



**Chiffres clés**

**28** Maisons sauvées

**28** chefs d'entreprise qui conservent leur toit

**28** banques recouvrant leur créance

**8 700 000 € H.T.**  
investis





# Capital Initiative

FINANCER L'ENTREPRISE AUTREMENT

## CAPITAL INITIATIVE CRÉÉ SA BOURSE PRIVÉE - INVESTISSEZ DANS L'ÉCONOMIE DE PROXIMITÉ

Avec sa Bourse privée, Capital Initiative lance une **solution innovante** pour **tous ceux qui souhaitent investir autrement** : plus près de chez eux, en soutenant directement les entreprises locales.

### Pourquoi une Bourse privée ?

→ C'est pour mobiliser les ressources nous permettant de réaliser nos rachats temporaires d'actifs et donc d'impacter les entreprises qui toujours plus nombreuses, nous sollicitent, que nous proposons aujourd'hui à tout un chacun de participer à une augmentation de capital de 2.5 M€ et/ou une levée obligataire de 5 M€.

### Mettre le R.T.A. à la disposition du plus grand nombre.

Depuis sa création, Capital Initiative défend un modèle de **financement alternatif**, fondé sur la proximité, la confiance et l'utilité.

La Bourse privée Capital Initiative RTA prolonge cet engagement : elle permet de **continuer à accompagner les entreprises**, en associant **investisseurs et entrepreneurs** autour d'un objectif commun : **faire grandir l'économie locale**.



Rendez-vous sur notre  
site pour en savoir plus

[capital-initiative.fr](http://capital-initiative.fr)

