

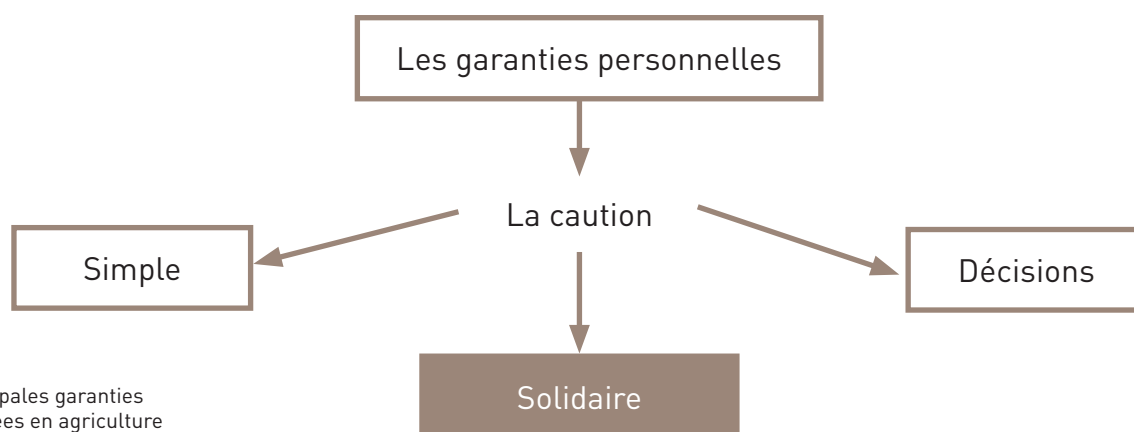
FINANCEMENT DU PROJET :

LES GARANTIES SUR LES OPÉRATIONS DE CRÉDIT

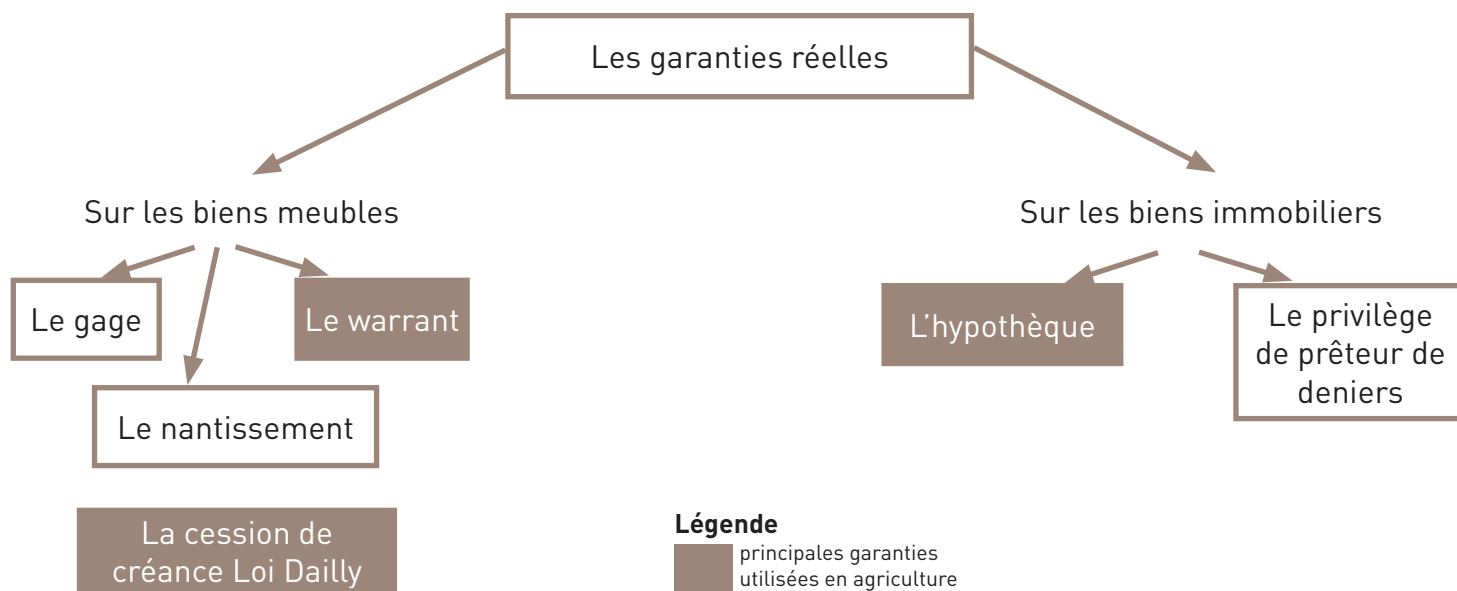
Pour être assurés du remboursement des crédits accordés, les prêteurs prennent des garanties, encore appelées "suretés".

Les suretés sont classées en 2 catégories :

⇒ **Les garanties personnelles** : une tierce personne garantit le remboursement d'un crédit au cas où l'emprunteur principal serait défaillant.



⇒ **Les garanties réelles** : un bien sur lequel le banquier pourra se payer en cas de non remboursement

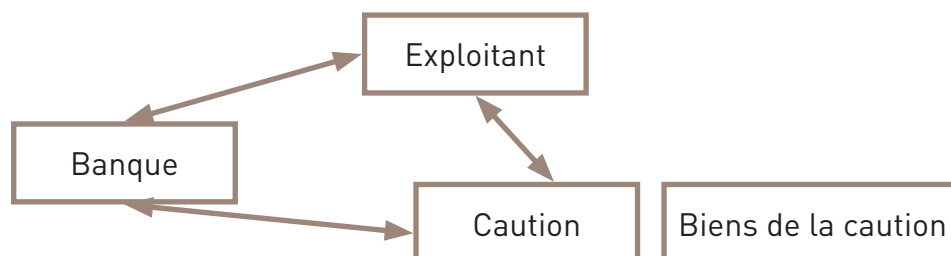


1 - LES GARANTIES PERSONNELLES

Principe

Acte par lequel une personne physique ou morale s'engage à régler une dette à la place du débiteur principal, si ce dernier ne respecte pas ses engagements.

Plusieurs cautions peuvent garantir une même dette



● Cauton simple

La personne qui se porte caution bénéficie de 2 droits

1. Le bénéfice de discussion : la caution peut demander au créancier que celui-ci se retourne d'abord vers le débiteur et seulement en cas d'insuccès vers elle
2. Le bénéfice de la division : en cas de pluralité de cautions, une caution peut demander que les poursuites soient dirigées vers les différentes cautions, au prorata de leur part dans la dette.

● Cauton solidaire

La caution renonce au bénéfice de division et de discussion. Le banquier pourra poursuivre en même temps le débiteur principal et les cautions pour la totalité de la dette (dette principale et frais annexes).

Ce type de caution est couramment rencontré en agriculture (parents caution d'un enfant agriculteur)

● Cauton hypothécaire

La caution donne un immeuble en garantie du remboursement du prêt. Son engagement s'arrête à la valeur du bien hypothéqué.



Attention

L'acte de cautionnement est un engagement lourd de conséquences. La personne qui se porte caution doit être sûre de pouvoir faire face à son engagement à tout moment pendant toute la durée du crédit.

Les procédures judiciaires sollicitées par le débiteur (sauf la procédure de sauvegarde) n'arrêtent pas les poursuites envers les cautions.

Après le jugement de clôture de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif, la caution qui a payé aux lieux et place du débiteur peut poursuivre celui-ci afin de récupérer son dû.

Lors de l'audit de certaines situations si les procédures collectives sont inévitables et si l'enjeu des cautions est important, il ne faut pas hésiter à faire appel à un avocat.

Les associés sont très souvent cautions solidaires des prêts réalisés par la société. Lors du départ d'un associé, celui-ci reste caution. Donc il doit contacter la banque pour faire cesser le cautionnement. Cette demande est très souvent acceptée par la banque, mais il n'y a rien de systématique.

Ce problème doit être aussi abordé dans les cas de divorce.

Que se passe-t-il si la caution décède ?

Sauf clause contraire, le cautionnement d'une dette déterminée est transmis aux héritiers qui devront régler la dette non remboursée s'ils ont accepté la succession.

	Séparation de biens		Communauté légale		
Qui signe ?	1 époux	2 époux	1 époux	2 époux	1 époux + accord exprès du 2 ^e époux
Biens engagés	Biens propres et revenus de l'époux et de sa quote-part sur les biens en indivis	Tous les biens et revenus des 2 époux	Biens propres et revenus de l'époux	Tous les biens et revenus des 2 époux (propres et communs)	Biens personnels et revenus du signataire et biens en commun (biens personnels du 2 ^e époux, en principe protégés)

Cas de la signature du conjoint non exploitant

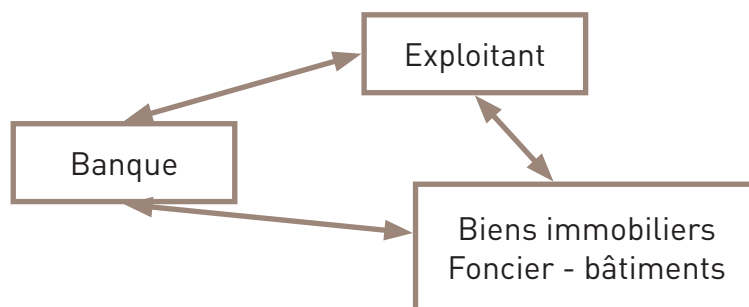
L'étendue de la garantie dépend du régime matrimonial.

La caution cesse :

- Au terme prévu dans l'acte de caution
- Au remboursement total de la dette par le débiteur principal
- Au décès du débiteur principal si le contrat principal disparaît avec lui
- Au décès de la caution si l'acte de caution le prévoit sinon les héritiers sont tenus de payer

2 - LES GARANTIES RÉELLES

Sur les biens immobiliers



L'hypothèque

L'hypothèque est une garantie prise sur un bien immobilier (foncier – bâtiment). Elle permet à l'établissement de crédit de saisir et faire vendre le bien quel qu'en soit le propriétaire (droit de suite) et d'être payé prioritairement sur le prix (droit de préférence).

Elle prend la forme d'un acte notarié dont les frais sont à la charge de l'emprunteur. Le coût est relativement élevé (acte notarié, taxe de publicité foncière, enregistrement au bureau des hypothèques).

L'hypothèque ne disparaît pas automatiquement au terme du prêt. Elle demeure pendant encore un an après la date de la dernière mensualité prévue dans le contrat. S'il y a revente du bien avant cette date, l'inscription doit être effacée : le notaire effectue pour cela un acte de mainlevée.

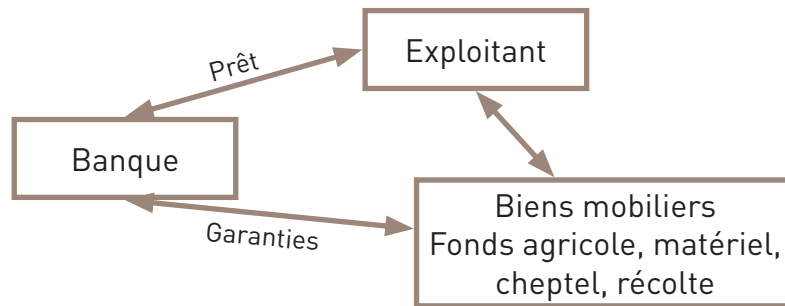
Le privilège de prêteur de deniers

Il s'agit d'une garantie donnant à la banque la priorité sur tous les autres créanciers et toutes les autres garanties en cas de défaut de paiement de votre part.

Son fonctionnement est identique à celui de l'hypothèque. Il ne peut cependant s'appliquer qu'aux biens existants, et ne convient pas aux bâtiments en construction.

Le coût est inférieur à ceux de l'hypothèque (acte notarié mais pas de taxe de publicité foncière).

Sur les biens immobiliers



Nantissement - Gage

Le **nantissement** est défini comme un contrat par lequel un débiteur remet un bien incorporel à son créancier pour garanti sa dette.

Le **nantissement** concerne des biens meubles incorporels (ex : fonds de commerce – fonds agricole – parts sociales, ...).

Le **gage** se distingue du nantissement car il concerne des biens meubles corporel (*souvent rencontré en agriculture le matériel immatriculé est gagé*).

Le **gage** est opposable au tiers par la publicité qui en est faite.

Le warrant agricole (code rural article L324-1 à L342-17)

Le **warrant agricole** est une sûreté mobilière sans dessaisissement du débiteur. Le warrant agricole peut porter sur les produits de l'exploitation, les animaux de remplacement ou le matériel affecté à l'exploitation.

Le **warrant** est établi par le Greffe du Tribunal de Grande Instance ou par les parties, dans ce cas il n'est pas opposable aux tiers.

Le porteur d'un warrant (le créancier) peut s'opposer à la livraison des biens warrantés.

En cas de non-paiement, le porteur du warrant peut dans un délai de 15 jours procéder à la vente des biens

Le porteur d'un warrant doit être directement payé sur le prix de vente par privilège à tous les créanciers.

La cession de créance Loi Dailly

La loi Dailly permet à l'exploitant de céder certaines de ses créances professionnelles au profit d'une banque qui lui assurera en contrepartie un crédit.

Ce type de garantie est utilisé sur les crédits à court terme ou crédit campagne.

La cession de créance impose la domiciliation bancaire : les revenus d'exploitation doivent arriver sur le compte de la banque concernée par la convention.

La MSA utilise la cession créance. L'exploitant signe un document autorisant la MSA à utiliser une cession de créance. Ce document est transmis par voie d'huissier aux organismes payeurs des aides à l'agriculture (ASP, France Agrimer).

3 - SOCIÉTÉ DE CAUTION MUTUELLE (SIAGI)

Elle apporte sa garantie aux établissements bancaires facilitant l'accès au crédit.

Elle couvre 50 % du risque de la banque jusqu'à 80 % si existence d'un co-garant (Région Poitou-Charentes).

Bénéficiaires

- Exploitant agricole ou futur exploitant
- Individuel ou société
- Toutes activités agricoles

Programme éligible

- Investissements finançables en prêts JA
- Investissements de renouvellement et/ou de croissance

Contact de la SIAGI par la banque et non par le porteur de projet.

4 - GARANTIE PUBLIC : ALTER'NA

Alter'NA, c'est quoi ?

Alter'NA est un outil financier innovant développé par la Région Nouvelle-Aquitaine pour favoriser l'accès au crédit et garantir des prêts aux exploitations agricoles, aux entreprises agro-alimentaires bio et aux entreprises d'exploitation forestière.

Alter'NA est une garantie de prêt qui :

- Facilite votre accès au crédit bancaire
- Fonctionne comme une caution couvrant 80% du risque de pertes de l'organisme de crédit
- Est complémentaire des dispositifs de subventions proposés par la Région, l'Etat et l'Europe
- Est ouverte jusqu'au 31 Décembre 2024

La garantie Alter'NA permet de rassurer l'organisme de crédit quant aux capacités de remboursement de votre entreprise.

Les prêts Alter'NA sont commercialisés par trois organismes bancaires : le Crédit Agricole, le Crédit Mutuel/CIC et la Banque Populaire.

Alter'NA, pour qui ?

Vous pouvez être bénéficiaire de la garantie Alter'NA si vous êtes :

Un exploitant agricole :

- Personnes physiques et conjoints collaborateurs
- Personnes morales dont l'objet est agricole de type GAEC, EARL, SARL, SCEA, etc ...
- Candidats à l'installation ayant le statut de jeune agriculteur, bénéficiaire des aides à l'installation
- Établissements de développement agricole, d'enseignement agricole et de recherche qui détiennent une exploitation agricole et exerçant réellement une activité agricole.

Un groupement d'agriculteurs :

- C.U.M.A composée exclusivement d'agriculteurs
- Structures collectives composées d'agriculteurs

Une entreprise agro-alimentaire :

- Activité de stockage-conditionnement, transformation et/ou commercialisation de produits certifiés agriculture biologique/mode de production biologique

Une entreprise d'exploitation forestière :

- Entreprises occupant moins de 50 personnes et dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 10 M€, actives dans les opérations précédant la transformation industrielle du bois : entreprises prestataires de travaux forestiers (ETF), exploitants forestiers, coopératives forestières.

Vous devez avoir un siège ou un établissement actif en Région Nouvelle-Aquitaine pour bénéficier de l'initiative.

Pour les projets portant sur la filière viticole, les exploitations devront, pour être éligibles à Alter'NA, justifier d'une **certification en agriculture biologique ou d'une certification environnementale de niveau 2 ou 3 (HVE)**.

Alter'NA, pour quel projet ?

L'ambition de la région Nouvelle-Aquitaine est d'accompagner via Alter'NA l'ensemble des filières agricoles, agro-alimentaires et forestières régionales au travers de projets d'exploitations ou d'entreprises engagées dans la transition agro-écologique.

Vous prévoyez de :

- Construire un bâtiment pour diversifier votre production
- Commercialiser votre production dans des circuits courts ou de proximité
- Développer de la production de fruits et légumes sous serres
- Développer votre projet d'éco-serre
- Vous lancer dans un projet de microméthanisation
- Développer une activité d'accueil à la ferme
- Investir dans des équipements de mobilisation du bois

... vous êtes susceptible de pouvoir souscrire un prêt Alter'NA.

Nature des dépenses éligibles

Actifs corporels (y compris l'achat de plants et de bétail) ou incorporels

Fonds de roulement (dans la limite de 200 000 € ou 30% des dépenses éligibles)

Frais de transfert de droits de propriétés (entre investisseurs indépendants)

Foncier (terrains bâtis et non bâtis) dans la limite de 10% de l'assiette éligible

Un outil de vérification de l'éligibilité et de l'évaluation de la solidité financière existe sur le site de la Région : <https://www.alter-na.fr/>