

Fiche produit

22 novembre 2022

Crédit d'investissement

synonymes : « crédit à terme » – « crédit d'amortissement »

Un crédit d'investissement finance l'achat d'investissements mobiliers et immobiliers à court, moyen et long terme. Un crédit d'investissement permet également de financer un fonds de roulement permanent.

Exemples :

Une entreprise achète un bien immobilier de 500 000 EUR. L'entreprise finance elle-même 100 000 EUR à partir de ses fonds propres ; le solde de l'investissement est financé par un crédit d'investissement de vdk banque à moyen ou long terme (400 000 EUR).

Un commerçant souhaite élargir son stock permanent de biens commerciaux. L'extension est financée par un crédit d'investissement remboursable à court terme.

1. Emprunteurs – objet

- Emprunteurs :** PME, personnes physiques exerçant une activité professionnelle indépendante, comme les commerçants, les titulaires de profession libérale, les dirigeants d'entreprise et les ASBL.
- Objectif :**
- **montant du crédit > 50 000 EUR :**
 - véhicules utilitaires
 - **montant du crédit > 25 000 EUR :**
 - matériel d'exploitation
 - stocks
 - reprise fonds de commerce
 - immobilier (achat, construction et transformation)
 - reprise fonds de commerce/acquisition d'actions

2. Modalités de crédit

- Montant – minimum :** 25 000 EUR ou 50 000 EUR pour les véhicules utilitaires.
- Montant – maximum :** investissement à 100 % hors TVA, frais de notaire et autres frais.
- Durée :** Min. 3 ans et max. 20 ans – la durée du crédit ne dépasse jamais la durée de vie économique de l'investissement sous-jacent (max. 25 ans en cas de financement de biens immobiliers à caractère résidentiel).
Crédit bullet : min. 3 ans et max. 10 ans.
- Commission de réservation :** Non due, sauf si le montant du crédit est > 500 000 EUR.
- Paiement commission de réservation :** Le cas échéant : trimestriel – chaque fois à la fin du trimestre civil.

Prélèvement :	Sur la base de preuves d'investissement (max. 3 mois), en une fois ou par tranches sur une période de maximum 2 ans – chaque prélèvement est de minimum 10 % du montant du crédit.
Droit de prélèvement :	Non dû.
Calcul des intérêts :	En cas de paiements égaux : 360/360 (pendant la période de prélèvement du crédit : nombre effectif de jours/360). En cas de paiements dégressifs, y compris le crédit bullet : nombre effectif de jours/360.
Variabilité de taux :	Taux fixe ou variable selon les formules 3+3, 5+5, 10+3, 15+3 (et éventuellement 20+3 pour le financement de l'immobilier à caractère résidentiel). Crédit bullet : uniquement taux fixe.
Paiement des intérêts – capital :	<ul style="list-style-type: none">• Paiements dégressifs : paiements fixes en capital avec paiement d'intérêts, calculés sur le solde dû (capital & intérêts : mensuel, trimestriel, semestriel ou annuel).• Paiements égaux : mensuel, trimestriel, semestriel ou annuel.• Crédit bullet : remboursement intégral du capital à l'échéance finale ; paiement des intérêts : mensuel ou semestriel.
Report de capital :	Une période de report de capital est envisageable
Frais de gestion :	Aucun
Frais de dossier :	500 EUR (ou si montant du crédit > 500.000 EUR : min. 750 EUR)
Conditions :	Remboursement crédit via compte à vue GiroPlus vdk banque Versement du chiffre d'affaires/revenus d'activités professionnelles sur le compte à vue GiroPlus vdk banque
Indemnité de emploi :	Six mois d'intérêts calculés au taux d'intérêt du crédit à la date de remboursement anticipé. Si le crédit initial est supérieur à 2 000 000 EUR, le calcul de l'indemnité de emploi se fait via le principe du « funding loss ».

3. Sûretés

Pour chaque crédit, une ou plusieurs sûretés spécifiques sont demandées par vdk banque. Les sûretés peuvent concerner des sûretés réelles ou personnelles et provenir à la fois des emprunteurs et des tiers garants. Certains organismes publics (Agion, VIPA...) fournissent des garanties pour le financement d'investissements bien définis. Renseignez-vous sur les possibilités en la matière. Les sûretés les plus courantes sont : hypothèque, mandat hypothécaire, gage de fonds de commerce, cautionnement solidaire, gage de valeurs mobilières, gage de créances...

Une explication des différentes sûretés et de leur impact sur le crédit est disponible sur www.vdk.be (→ Professionnels → Emprunter → Sûretés).

4. Engagements spécifiques

vdk banque peut choisir de subordonner l'octroi du crédit au respect d'un certain nombre d'engagements spécifiques.

Les plus courants sont :

- ratios financiers à respecter par l'entreprise pendant la durée du crédit (« covenants »)
- un engagement de ne pas grever ou aliéner à l'avenir des actifs sans l'autorisation écrite du prêteur (« negative pledge » (gage négatif))

5. Avantages

- taux d'intérêt fixes et variables
- pas de commission de réservation (sauf montant > 500 000 EUR)
- large choix des possibilités de remboursement
- possibilité de report de capital
- pas de frais de gestion
- intérêts, commission de réservation et frais déductibles fiscalement
- clarté par rapport aux montants à rembourser

6. Renseignements

Informations sur le financement des entreprises :

www.financementdesentreprises.be

Soutien en cas de financement ou garanties de prêts :

www.financementdesentreprises.be

www.agentschapondernemen.be

www.vipa.be

www.agion.be

www.pmv.eu

Organe compétent concernant l'intermédiation en services bancaires et d'investissement et la distribution d'instruments financiers :

www.fsma.be [FSMA, autorité des services et marchés financiers – rue du Congrès 12-14 – 1000 Bruxelles]

7. Plaintes

En cas de plaintes éventuelles, vous pouvez d'abord vous adresser à :

vdk banque – Traitement des plaintes
Sint-Michielsplein 16 – B-9000 Gand
tél. 09 269 32 31 – e-mail plaintes@vdk.be.

Si le litige n'est pas résolu, vous pouvez faire appel au Service de médiation Banques – Crédit – Placements :
Ombudsfin, North Gate II, Boulevard du Roi Albert II 8 boîte 2, 1000 Bruxelles (www.ombudsfin.be).

8. Accusé de réception

Faire précéder la signature de la mention « pour réception »

Date :

Signature :