



**Un outil coopératif de financement innovant,  
conçu avec et pour les entreprises d'économie sociale !**

Votre entreprise partage les valeurs et principes de l'économie sociale ?

Votre organisme de financement vous propose un crédit ?

Vous souhaitez développer vos activités en faisant appel à un outil coopératif de financement ?

Alors vous êtes au bon endroit.

Devenez membre de la coopérative

Demandez un crédit du même montant et aux mêmes conditions que celui proposé par votre organisme habituel

### **F'in Common, c'est quoi ?**

Fin 2018, 31 entreprises d'économie sociale ont créé F'in Common, une coopérative dont le but est de répondre aux besoins de financement de l'économie sociale.

Vous pouvez à tout moment rejoindre et utiliser F'in Common pour obtenir un financement.

### ***Un financement simple à obtenir mais comment ?***

#### **Action 1 : devenez membre de la coopérative en souscrivant pour 500 € de parts**

*Vous embarquez dans la communauté qui rassemble des entreprises d'économie sociale et des citoyens-investisseurs.*

Pour octroyer des prêts, F'in Common ouvre son capital au plus grand nombre et crée ainsi une communauté de citoyens décidés à mobiliser une partie de leur épargne pour vous soutenir. C'est une occasion de faire connaître vos activités et d'assurer votre visibilité.

#### **Action 2 : choisissez un partenaire financier pour monter un co-financement avec F'in Common**

Vous pouvez vous adresser à votre organisme de financement habituel : W.Alter, en région Wallonne, Brusoc, en région bruxelloise, un organisme financier bancaire ou un autre financeur.

Demandez ensuite un financement de la part de F'in Common du même montant et aux mêmes conditions que celui proposé par votre organisme habituel.

### **Action 3 : assurez-vous qu'au moins un produit financier (part sociale, obligation) de votre organisation bénéficie du label Financité & FairFin**

Si ce n'est pas encore le cas, l'équipe Financité vous accompagnera pour obtenir ce label.

Toutes les structures financées par F'in Common ont au moins un produit financier labellisé [Financité & FairFin](#). Il certifie que les activités financées sont génératrices d'utilité sociale et/ou environnementale en se basant sur divers critères objectifs.

Les parts sociales de F'in Common (coopérative agréée CNC) sont labellisées Financité & FairFin.

### ***Quelles sont les garanties pour les investisseurs ?***

**Garantie 1** : les emprunteurs chez F'in Common alimentent une réserve commune qui constitue une garantie mutuelle. En cas de défaut de paiement d'un ou plusieurs emprunteurs, il sera fait appel prioritairement à cette réserve pour rembourser les prêts.

Comment ça marche ?

A l'octroi du prêt, les intérêts sont versés en une fois à F'in Common et une partie de ce montant est affectée à la réserve commune. En cas de défaut de paiement d'un ou plusieurs emprunteurs, il sera fait appel prioritairement à cette réserve pour rembourser les prêts.

**Garantie 2** : la Fondation pour les générations futures (FGF) offre gratuitement à F'in Common une couverture des défauts de paiement à concurrence de 150.000 € au-delà de la partie couverte par le fonds de réserve commune institué au sein de F'in Common pour couvrir les risques liés à l'octroi de crédits par la coopérative.

### ***Une coopérative d'investissement innovante qui vous permettra d'obtenir un taux d'intérêt plus faible lors du prochain emprunt***

Après le remboursement complet de votre premier prêt, la partie de vos intérêts qui a été versée à cette réserve, dans la mesure où elle n'a pas été utilisée pour couvrir des défauts de remboursement des crédits octroyés par la coopérative, peut être utilisée par votre entreprise pour un nouveau prêt.

Elle viendra en déduction des intérêts dus pour ce nouveau prêt que vous obtiendrez ainsi à meilleur marché.

Pour en savoir plus, découvrez ce mécanisme à l'aide de l'exemple mentionné ci-après.

### ***En résumé***

Les coopérateurs mettent en commun leur épargne pour financer des projets d'économie sociale. La réserve commune permet de réduire le risque pour l'investisseur et diminuer le coût de financement pour les emprunteurs lors du 2<sup>ème</sup> prêt.

## 2020

Votre entreprise souhaite obtenir un prêt de 100 000 € remboursable sur 5 ans, vous vous adressez à votre partenaire financier habituel.

1) Votre partenaire financier habituel vous accorde 50 000 € au taux de 3,5%.

2) F'in Common vous verse également 50.000 € que vous remboursez avec des mensualités identiques. Vous recevez donc 100 000 € remboursables en 5 ans.

Le coût du prêt de F'in Common sera exactement le même que celui de votre partenaire financier habituel mais Il est organisé différemment.

F'in Common vous accorde en réalité un prêt (capital à rembourser) de 54.575 € qui se décompose de la manière suivante :

- les 50.000 € qui vous sont versés
- 4.575 € sont retenus par F'in Common au titre de paiement anticipé des intérêts

Ce 2<sup>e</sup> montant permet :

- d'abonder, dès l'octroi du crédit, le fonds de réserve pour un montant équivalent à 3% du prêt octroyé sur la durée du crédit (soit dans notre exemple 1.637 €)
- de couvrir une partie des frais de gestion de F'in Common
- d'envisager le versement de dividendes aux coopérateurs (dont votre entreprise !) pour un montant estimé à ce jour à 1% du capital

Ensuite, pour assurer le remboursement du capital, vous effectuez 60 versements mensuels de 910 € comme pour le prêt octroyé par votre partenaire habituel .

## 2024

5 ans plus tard, votre entreprise a complètement remboursé son emprunt et souhaite réemprunter. Pour la simplicité, imaginons que ce prêt se fasse exactement dans les mêmes conditions (un prêt de 100 000 € sur 5 ans au taux de 3,5% à raison de 50% auprès de votre partenaire financier habituel et de 50 % auprès de F'in Common).

Cette fois, le coût du prêt de F'in Common pourra être sensiblement plus bas que celui de votre partenaire financier habituel !

En 2020, vous aviez contribué à la réserve commune à hauteur de 1.637 €. En tant que garantie mutuelle, le solde de la réserve commune dépend de l'importance des impayés enregistrés par F'in Common sur les prêts qu'elle a accordés. Imaginons trois scénarios :

- aucune défaillance dans les prêts accordés par F'in Common, vous ne devez pas reconstituer une deuxième fois la partie de réserve commune que vous avez déjà constituée et vous ferez donc une économie de 1.637 € sur la charge de remboursement du deuxième prêt.
- il y a eu des défaillances dans les prêts accordés par F'in Common et celles-ci ont réduit la réserve commune de moitié ; vous devrez dans ce cas reconstituer la moitié des 1.637 €, et vous ne ferez donc qu'une économie de  $1.637 \text{ €} / 2 = 819 \text{ €}$  sur la charge de remboursement du deuxième prêt, ce qui demeure avantageux !
- les défaillances dans les prêts accordés par F'in Common ont été tellement importantes que la réserve impartageable est vide ; vos conditions seront dans ce cas exactement les mêmes qu'en 2020.

## *Qui fait partie de la communauté F'in Common ?*

### **Les coopérateurs sociétaux**

L'ensemble des coopérateurs justifiant d'une expertise en matière sociétale. Il s'agit de La Fondation pour les générations futures (FGF) dont le Fonds Sustainable Finance offre gratuitement à F'in Common une couverture des défauts de paiement à concurrence de 150.000 € au-delà de la partie couverte par le fonds de réserve institué au sein de F'in Common pour couvrir les risques liés à l'octroi de crédits par la coopérative.

Financité & FairFin qui garantissent que les entreprises financées sont d'utilité sociale et/ou environnementale à l'aide des critères du label Financité & FairFin.

### **Les coopérateurs ordinaires**

L'ensemble des coopérateurs désireux d'investir solidairement dans le développement de l'entrepreneuriat social belge.

### **Les coopérateurs entrepreneurs**

L'ensemble des coopérateurs personnes morales susceptibles de bénéficier d'un financement de la part de la coopérative.

### **Les coopérateurs experts**

L'ensemble des coopérateurs désireux d'investir solidairement dans le développement de l'entrepreneuriat social belge et justifiant d'une expertise en matière financière.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter [info@fincommon.coop](mailto:info@fincommon.coop)

Les [statuts de F'in Common](#)

[Site Internet](#)



Le présent projet a reçu le soutien financier du programme de l'Union européenne pour l'emploi et l'innovation sociale « EaSI » (2014-2020). Pour de plus amples informations: <http://ec.europa.eu/social/main.jsp?catId=1081&langId=fr>