



CHAPITRE

06

Les aspects juridiques du financement des entreprises

COMPÉTENCE

C2 Appliquer les lois et la réglementation relatives au courtage immobilier

ÉLÉMENTS DE COMPÉTENCE

9. Appliquer les règles portant sur le droit des affaires

OBJECTIFS DU CHAPITRE

Il va sans dire que le démarrage d'une entreprise est quasi toujours accompagné d'une recherche de financement qui pourra servir à plusieurs fins dont l'achat de marchandises, d'équipements et de toutes autres sortes de dépenses.

Aussi, des liquidités seront nécessaires pour acquitter certaines dépenses comme les salaires, le loyer ou l'hypothèque, etc.

Ce chapitre abordera le sujet du financement des entreprises avec une approche à caractère principalement juridique.

Les sources de financement sans emprunt et au moyen d'un emprunt seront d'abord analysées.

Dans ce contexte, il sera possible de connaître le rôle des institutions financières, de se familiariser avec les différents types de prêts qu'elles offrent et aussi avec les garanties qu'elles peuvent exiger.



Aussi, afin de permettre de mieux connaître les façons de payer ses dettes, les modalités de paiement seront également étudiées.

CHAPITRE 6 : Les aspects juridiques du financement des entreprises

Mise en situation

Paul décide de fonder sa propre entreprise. Après avoir étudié les différents scénarios qui s'offrent à lui quant à sa forme juridique, il opte pour la société par actions à charte provinciale. Il demande alors à son avocat de procéder à la demande d'incorporation auprès du registraire des entreprises.

Quelques semaines plus tard, il reçoit les documents officiels confirmant la création de la société par actions.

Parallèlement à ces démarches à caractère juridique, il procède à l'évaluation de ses besoins en liquidités pour les premiers mois d'exploitation de son entreprise. Sachant qu'il ne recevra pas de revenu avant quelques mois et qu'ensuite, progressivement, ceux-ci commenceront à rentrer en fonction des transactions effectuées, il évalue ses besoins en liquidités pour l'année 1 des opérations. Il estime alors avoir besoin de 100 000 \$ qui serviront à acquitter notamment le loyer du local où son entreprise s'installera, les coûts de publicité visant à faire connaître celle-ci ainsi que l'achat des équipements informatiques nécessaires à son exploitation.

Ses économies se chiffrent à 25 000 \$. Où trouver le reste de l'argent nécessaire, soit 75 000 \$? Son entreprise devra-t-elle emprunter et pourrait-elle le faire? Si oui, quelle forme le prêt prendra-t-il et avec quelles garanties? Ou encore, devrait-il plutôt intéresser d'autres personnes à investir dans sa société par actions? Voilà beaucoup de questions. Les prochaines sections répondront en grande partie à ces interrogations.

Financement autrement que par emprunt

Très souvent, l'entreprise qui a un besoin de financement va, comme premier réflexe, tenter de l'obtenir sans recourir à un emprunt. Elle y voit là une façon d'économiser en n'ayant pas à payer de l'intérêt sur celui-ci tout en préservant sa

possibilité d'y recourir en cas de besoin (que l'on appelle souvent protéger sa capacité d'emprunt), le cas échéant. Ce n'est pas toujours la meilleure solution.

Les sources de financement sans coûts les plus importantes et utilisables selon les circonstances sont : 1^{er} l'investissement personnel du propriétaire (entreprise individuelle), des associés (société) ou des actionnaires (société par actions), 2^e, la vente en consignation dans le cas d'un magasin de détail, 3^e, le crédit commercial lorsqu'il y a des factures à payer, 4^e, le réinvestissement dans l'entreprise des profits de celle-ci et 5^e, par des investissements de tierces personnes. Évidemment, chacun de ces moyens offre des avantages et des inconvénients. Un conseiller financier objectif pourrait être utile avant de prendre une décision quant au moyen à privilégier pour financer son entreprise.

1 Investissement personnel

Le ou les propriétaires utilisent les liquidités à même leurs économies et leurs avoirs personnels. Par exemple, Jean liquidera son REER pour l'investir dans son entreprise.

Sur le plan juridique, cet investissement prendra la forme d'une mise de fonds directe par le propriétaire de l'entreprise individuelle, par un apport financier d'un associé dans une société de personnes et par l'acquisition par une personne d'actions de sa société par actions en considération de sommes en argent investies.

2 Vente en consignation

Ce mode de financement s'adresse principalement aux entreprises de détail. En effet, grâce à ce moyen, elle bénéficiera d'actifs à vendre sans avoir, au préalable, à les acheter et les payer. Exemple, le dépanneur n'aura à payer que les magazines qu'il aura vendus, et ce, sans avoir eu à déboursier pour tous ceux qu'il aura reçus du distributeur.

3 Crédit commercial

Ce sont les fournisseurs de l'entreprise qui acceptent d'attendre un certain temps avant d'être payés. Pendant cette période d'attente, l'entreprise pourra utiliser à d'autres fins ses liquidités. Par ailleurs, très souvent le fournisseur, pour inciter son client à payer plus vite, va lui offrir une réduction, par exemple de 2 %, s'il paie dans les 5 ou 10 jours (2/10, n/30). Ainsi, le fournisseur ABC Inc. pourrait accorder 30 jours à XYZ Inc. pour acquitter la facture de 1 000 \$, mais, si cette dernière paie dans les 10 jours, elle recevra une remise de 2 % soit 20 \$ et elle n'aura donc qu'à déboursier 980 \$.

4 Réinvestissement

Dans notre système économique, l'objectif ultime de toute entreprise consiste à réaliser des profits. Ceux-ci peuvent être conservés par leur propriétaire de la façon prescrite et en fonction de la forme juridique de l'entreprise. Par exemple, une société par actions génère 200 000 \$ de profits nets (après impôts). Comme il a déjà été énoncé au chapitre précédent, le conseil d'administration peut décider de les conserver en totalité ou en partie dans l'entreprise au lieu de les distribuer sous forme de dividendes aux actionnaires. La société par actions aura alors à sa disposition des liquidités dont elle pourra se servir selon sa volonté. Elle aurait la possibilité de se procurer des actifs comme de l'équipement ou encore payer ses dettes de façon à réduire le passif.

5 Investissement par de tierces personnes

Le propriétaire de l'entreprise ou les associés ou encore les actionnaires, selon le cas, pourraient également tenter d'intéresser une personne étrangère à l'entreprise à investir dans celle-ci.

Certes, cette option a pour avantage d'éviter de recourir à l'emprunt comme source de financement. Cependant, dans la réalité, c'est souvent celle qui est la plus désavantageuse pour le ou les propriétaires de l'entreprise. En effet, l'investisseur sollicité va souvent, en considération de son investissement, exiger le contrôle de l'entreprise. Ainsi, il acceptera d'investir pourvu qu'il détienne 50 % plus une action avec droit de vote de la société par actions.

Le «Love money» pourrait se retrouver dans ce type d'investissement. Il s'agit de fonds obtenus d'amis, de parents ou de connaissances qui ont confiance dans l'entreprise et surtout dans ses dirigeants. Ce type d'investissement peut devenir la solution au problème découlant du refus systématique des investisseurs conventionnels qui ne se fondent principalement que sur l'exactitude et la véracité des projections financières de l'entreprise pour décider s'ils vont y risquer de l'argent.

Mode privilégié de financement, il est offert principalement par les institutions financières quoique des prêts en provenance de prêteurs privés puissent être disponibles.

Plusieurs considérations seront prises en compte par un prêteur sollicité avant de décider de donner suite ou non à une demande de prêt. Ainsi, ce dernier évaluera les risques inhérents en scrutant attentivement la valeur des actifs tout en évaluant la capacité de remboursement de l'emprunteur. Non seulement le prêteur s'assurera qu'il y a suffisamment d'actifs pour garantir le prêt, mais également il voudra aussi être certain que son débiteur dégagera les revenus nécessaires lui permettant de rembourser le prêt en capital et intérêts selon les modalités prévues.

Ainsi, pour ce faire, le prêteur étudiera les états financiers de l'entreprise, plus spécifiquement le bilan et l'état des résultats. Il analysera aussi la nature de ses activités et aussi à quoi serviront les sommes empruntées. En outre, il considérera la durée de l'emprunt.

Dans le cas d'une entreprise qui débute ses opérations, le prêteur demandera des états financiers prévisionnels (bilan et état des résultats). Il les analysera de la même manière que dans la situation d'une entreprise qui est en activité depuis plusieurs années et qui fait, elle aussi, une demande d'emprunt.

1 Le bilan

L'étude du bilan permettra au prêteur de connaître plus spécifiquement la nature des actifs qui pourraient servir à garantir le prêt. Une entreprise désireuse d'emprunter 100 000 \$ ne pourrait donner en garantie des équipements si elle n'en possède pas ou peu ou encore dont la valeur est peu importante.

2 L'état des résultats

Ce document contient une partie des renseignements permettant au prêteur de déterminer si l'entreprise dégage suffisamment de revenus pour effectuer les paiements nécessaires au remboursement du prêt.

D'autres instruments comptables peuvent servir à déterminer les besoins en liquidité d'une entreprise tel l'état des flux de trésorerie.

Aussi, un historique financier positif est utile et souhaitable. Par exemple, si l'entreprise n'a pas dégagé de profits d'exploitation au cours des dernières années ou des mois précédents, il sera difficile de justifier sa capacité d'effectuer une dépense additionnelle, en l'occurrence, les versements nécessaires à l'acquittement d'un prêt.

3 La durée de l'emprunt

Avant de décider de consentir à un prêt ou non, le prêteur devrait également analyser si la durée du prêt demandé correspond à la nature des besoins que l'argent du prêt est censé combler. Généralement, un prêt à court terme (moins de cinq (5) ans) doit servir à remplir des exigences à court terme. Par exemple, une marge de crédit devrait servir à combler des manques de liquidités temporaires. Par ailleurs, un prêt de cinq (5) ans et plus (prêt à long terme) devrait servir à rembourser le coût d'acquisitions importantes comme de l'équipement dont la période d'amortissement est au moins égale à celle du prêt.

Il est donc important pour une entreprise désireuse d'emprunter d'être bien préparée avant de soumettre sa demande. Un plan d'affaires est toujours souhaitable dans de telles circonstances. Il donne une crédibilité à la démarche. Aussi, ce même document peut également servir à intéresser des personnes à s'impliquer financièrement dans l'entreprise sous forme d'investissement.

Le prêteur sollicité est maintenant apte à décider s'il accorde ou non le prêt. Si par hypothèse, il accepte, quels sont les types de prêts qui sont offerts? La réponse à cette question sera précisée dans la section suivante du présent chapitre.

4 Le prêt

Le Code civil du Québec, à l'article 2313 prévoit qu'il y a deux (2) espèces de prêt : le prêt à usage et le simple prêt. Le premier type de prêt consiste essentiellement à remettre, à la fin de la période convenue pour le prêt, un bien prêté. Il ne représente que très peu d'intérêt dans la perspective de la présente étude.

Par ailleurs, le simple prêt dans lequel est compris le prêt d'argent suscite un intérêt certain.

À l'article 2314, le Code civil du Québec définit le simple prêt comme « *un contrat par lequel le prêteur remet une certaine quantité d'argent ou d'autres biens qui se consomment par l'usage à l'emprunteur, qui s'oblige à en rendre autant, de même espèce et qualité, après un certain temps.* »

À l'article suivant, le Code civil stipule : « *Le simple prêt est présumé fait à titre gratuit, à moins de stipulation contraire ou qu'il ne s'agisse d'argent auquel cas il est présumé être fait à titre onéreux.* »

Concernant le prêt d'argent qui peut intéresser plus particulièrement une entreprise, l'article 2330 C.c.Q. mentionne : « *Le prêt d'une somme d'argent porte intérêt à compter de la remise de la somme à l'emprunteur.* »

En résumé, de ces articles découlent deux (2) caractéristiques du prêt en argent : le remboursement du capital et le paiement des intérêts sur celui-ci.

- **Remboursement**

L'emprunteur devra rembourser l'équivalent du montant de la somme qu'il a reçue, peu importe la valeur de l'argent au moment du remboursement.

- **Intérêt**

Les intérêts accompagnent la plupart du temps un prêt d'argent. Ils représentent son coût. Le taux d'intérêt est la plupart du temps convenu entre les parties dans le contrat de prêt. A défaut, le taux légal de 5 % s'appliquera.

Les prochaines lignes serviront à préciser les différentes formes que prend un emprunt contracté par une entreprise.

De façon générale, un prêt pourra être soumis à des garanties spécifiques que devra fournir l'emprunteur. À titre d'exemple, une entreprise devra donner en garantie sous forme d'hypothèque mobilière au prêteur ses comptes clients pour obtenir une marge de crédit. Les institutions financières exigeront la plupart du temps des garanties dont la valeur sera de plusieurs fois celle du prêt consenti.

Si aucune garantie spécifique n'est exigée, la Loi prévoit que l'ensemble des biens saisissables de l'emprunteur servira à garantir le prêt. Les notions juridiques des garanties seront étudiées dans une autre section du présent chapitre.

5 Les différentes institutions financières

L'entreprise désireuse d'emprunter va s'adresser généralement à une institution financière qui aura été créée soit en vertu d'une loi fédérale comme c'est le cas des banques à charte comme, par exemple, la Banque de Montréal (BMO), ou encore, en vertu de lois provinciales comme c'est le cas des Caisses populaires Desjardins.

Toutes ces institutions sont en concurrence et l'emprunteur sérieux et bien préparé n'aura que l'embarras du choix. Un des critères de sélection d'une institution financière: l'institution qui est la plus familière avec le secteur d'activités de l'entreprise désireuse d'emprunter.

6 Les prêts offerts par les institutions financières

Plusieurs types de prêts garantis ou non sont offerts aux entreprises et au consommateur. Il ne sera pas question dans cette section des prêts à la consommation assujettis à la Loi sur la protection du consommateur.

a) Prêt à terme

La seule obligation de l'emprunteur est de respecter la ou les dates de remboursement prévues au contrat de prêt. À moins d'une clause à l'effet contraire, l'emprunteur peut rembourser son prêt par anticipation sans avoir à payer une pénalité.

Ce dernier dispose donc d'un délai pour rembourser le prêteur et celui-ci ne peut exiger que l'emprunteur le rembourse avant terme s'il respecte ses obligations.

Par ailleurs, s'il ne respecte pas ses obligations par exemple la ou les dates de remboursement prévues au contrat, il perd le bénéfice du terme et le prêteur peut exiger le remboursement immédiat du solde du prêt.

b) La marge de crédit

Aussi appelé crédit rotatif ou contrat de crédit variable, ce prêt met à la disposition de l'entreprise une somme d'argent qu'elle pourra utiliser pour pallier à un manque temporaire de liquidités.

Seul un intérêt sur la somme réellement empruntée sera payable par l'entreprise.

Généralement, il n'y a pas de terme de prévu à ce type de prêt, l'institution financière se réservant le droit d'exiger en tout temps le remboursement de la somme empruntée. Par ailleurs, selon la jurisprudence, cette demande de remboursement doit être justifiée et faite de bonne foi.

c) Le crédit-bail

L'article 1842 du Code civil du Québec définit le crédit-bail comme "*le contrat par lequel une personne, le crédit-bailleur, met un meuble à la disposition d'une autre personne, le crédit-preneur, pendant une période de temps déterminée et moyennant une contrepartie.*"

"*Le crédit-bail ne peut être consenti qu'à des fins d'entreprise*" poursuit le Code civil du Québec au même article.

Très utile et fort utilisé par les entreprises qui se procurent des équipements dont la durée de vie peut être assez courte et qui auront à être remplacés à court terme. Au lieu de les acheter, l'entreprise les loue pendant un certain temps et à la fin du contrat, une clause prévoit la possibilité pour le crédit-preneur d'acheter le meuble en payant une somme prédéterminée. Par exemple, un courtier immobilier désireux de se procurer des ordinateurs dont le coût peut lui paraître trop élevé par rapport à ses liquidités, pourrait signer avec une entreprise de financement un crédit-bail de cinq (5) ans en vertu duquel, elle paiera une somme

mensuelle de 300 \$ et, au terme du contrat, pourra ou non exercer son droit de les acheter moyennant un versement préétabli de 1 000 \$.

d) Cession de comptes clients

Cette opération de financement est aussi appelée «affacturage». Une entreprise va céder la totalité ou une partie de ses comptes clients (comptes à recevoir) à une entreprise financière en considération d'une somme d'argent remise au cédant (entreprise) par le cessionnaire (institution financière). Celle-ci assumera en exclusivité les risques inhérents à chacune des créances achetées.

Par ailleurs, le cessionnaire, en considération des risques inhérents aux créances, des frais de financement, versera au cédant une somme moindre que la valeur réelle des créances ainsi cédées.

Ce moyen de financement est souvent utilisé quand une entreprise ne peut avoir accès à des prêts traditionnels et qu'elle a un besoin urgent de liquidités.

e) Obligations et débentures

Ce mode de financement est généralement utilisé par des grandes entreprises qui éprouvent des besoins en liquidités. En considération de l'argent qu'elle reçoit d'un prêteur, l'entreprise va émettre à ce dernier (obligataire) un titre de créance négociable (obligation) c'est-à-dire qui pourra être cédé à une tierce personne à un prix moindre ou plus élevé que le montant qui y est indiqué.

Si le prêt est garanti par des actifs de l'entreprise, on parle alors «d'obligations» et s'il ne l'est pas, le mot «débentures» sera alors utilisé.

Ces émissions d'obligations ou de débentures sont soumises à des formalités très précises édictées dans les lois applicables dont l'objectif est la protection de l'obligataire et du public.

7 Les subventions

Ce moyen de financement ne doit pas être négligé. En effet, les entreprises peuvent bénéficier de plusieurs programmes gouvernementaux en vertu desquels ils peuvent avoir accès à de l'aide financière. Elles doivent alors satisfaire aux critères et remplir les conditions particulières à chacun de ces programmes.

Il est important pour une entreprise de s'enquérir auprès des autorités gouvernementales qu'elles soient fédérales, provinciales ou municipales des

différentes formes d'aide aux entreprises avant de s'adresser aux institutions financières pour emprunter. A titre d'exemple, durant la pandémie Covid-19, les gouvernements ont mis à la disposition des entreprises et des travailleurs des subventions pour les aider financière à traverser cette crise sanitaire.

Les garanties

a) Gage commun des créanciers

Tel que déjà mentionné, l'ensemble des biens saisissables d'un débiteur servent de garanties à ses créanciers. Ils représentent le gage commun de ceux-ci. En d'autres mots, si un débiteur est en défaut d'acquitter ses obligations, son créancier, après avoir obtenu contre lui un jugement du tribunal, pourra procéder à la saisie des biens meubles et immeubles saisissables.

Ainsi, une institution financière sollicitée par une entreprise va évaluer si les actifs de celle-ci sont suffisants pour garantir le prêt. Sinon, elle pourra exiger des garanties spécifiques sur certains actifs. Elle pourrait en outre exiger qu'une tierce personne accepte de cautionner le prêt ou qu'elle fournisse d'autres garanties acceptables.

Si l'entreprise est en mesure de fournir à l'institution financière ces sûretés, elle obtiendra alors le prêt demandé.

b) Les hypothèques

Les hypothèques mobilières et immobilières étudiées dans le cadre du cours en droit immobilier deviennent une source de financement importante qu'une entreprise n'hésite d'ailleurs pas à utiliser.

c) Le cautionnement

Contrairement aux hypothèques, la notion juridique du cautionnement n'a pas été étudiée dans le cadre du cours en droit immobilier.

Il arrive souvent, surtout quand une entreprise démarre et qu'elle n'a pas suffisamment d'actifs à offrir en garantie, qu'une institution financière sollicitée pour un prêt, exige que les actionnaires cautionnent c'est-à-dire s'engagent à acquitter les obligations de l'entreprise si celle-ci n'est pas en défaut de le faire.

L'article 2333 du Code civil du Québec définit le cautionnement comme *«Un contrat par lequel une personne, la caution, s'oblige envers le créancier, gratuitement ou contre rémunération, à exécuter l'obligation du débiteur si celui-ci n'y satisfait pas.»*

Souvent, on réfère à la caution en l'appelant «endosseur» ou «cosignataire».

Ainsi, la caution sera appelée à acquitter les obligations qui échoient légalement au débiteur principal si celui-ci fait défaut de le faire. Ensuite, elle pourra exiger de ce dernier le remboursement des sommes qu'il aura payées à sa place. Elle est en effet subrogée aux droits que le créancier possédait contre le débiteur principal. Exemple, la société par actions XYZ Inc. emprunte 100 000 \$ de la banque pour financer l'achat d'équipement. Paul, son principal actionnaire, accepte de cautionner le prêt. La société par actions est en défaut; Paul devra donc rembourser le solde du prêt et pourra éventuellement recouvrer de la société par actions les sommes qu'il a payées pour elle à la banque.

d) L'assurance

Aussi, une institution financière, de façon à s'assurer que l'emprunteur ou ses endosseurs respectent leurs obligations autant de son vivant qu'après sa mort va le forcer à contracter un contrat d'assurance sur sa vie et/ou sur ses revenus.

En effet, un prêteur peut exiger une assurance sur la vie de son emprunteur dont il sera le bénéficiaire jusqu'à concurrence du montant de la dette au moment de sa mort.

Certaines institutions vont aussi exiger une assurance invalidité qui leur permettrait de recevoir les versements dus même si les assurés éprouvent des problèmes de santé les forçant à un arrêt de travail.

Enfin, si l'un ou plusieurs des emprunteurs possèdent déjà une assurance vie avec une valeur de rachat, la banque pourrait demander à ce que celle-ci leur soit transférée à titre de garantie.

e) La garantie de l'article 427 de la Loi sur les banques

L'article 427 de la Loi sur les banques permet aux banques à Charte fédérale seulement de consentir des prêts en échange d'une sûreté sur des matières premières que des entreprises auraient en réserve. Ceci inclut des produits agricoles, forestiers, miniers et manufacturiers.

9 Les modalités de paiement

L'emprunt est autorisé et le montant du prêt est remis par le prêteur à l'emprunteur qui doit ensuite le rembourser. On réfère alors aux modalités de paiement.

Les articles 1553 à 1572 C.c.Q. régissent le paiement et ses modalités.

Lorsqu'un débiteur rembourse la somme nominale en argent qui lui a été prêtée, il est libéré de son obligation envers son créancier.

L'article 1561 (1) C.c.Q. stipule que «*le créancier ne peut être contraint de recevoir autre chose que ce qui lui est dû.....*»

Et au deuxième paragraphe du même article, le législateur édicte que le créancier ne peut «*non plus être contraint de recevoir le paiement partiel de l'obligation...* »

Quant au lieu de paiement, il «*se fait au lieu désigné expressément ou implicitement par les parties. Si le lieu n'est pas ainsi désigné, le paiement se fait au domicile du débiteur...* »

Enfin, l'article 1567 prévoit que «*les frais de paiement*» sont à la charge du débiteur.

Le paiement peut se faire par argent comptant ou encore, par un effet de commerce dont le principal et le plus utilisé est le chèque. La traite (lettre de change) ou le billet à ordre sont considérés également comme des effets de commerce régis par la Loi sur les lettres de change adoptée par le législateur fédéral.

Résumé

Une entreprise peut obtenir du financement en empruntant ou en recourant à d'autres moyens légaux.

Parmi les moyens lui permettant d'avoir accès à du financement sans avoir à emprunter, nous retrouvons : l'investissement personnel des propriétaires de l'entreprise, la vente en consignation, le crédit commercial, le réinvestissement des profits de l'entreprise et l'investissement par de tierces personnes.

L'accès à des fonds sous forme d'emprunts peut résulter de prêts à court ou à long terme, garantis ou non.

Le prêt à terme, la marge de crédit, le crédit-bail, la cession des comptes clients et les obligations ou débetures sont des moyens utilisés pour obtenir des fonds moyennant un coût (intérêts).

Les garanties spécifiques peuvent être exigées par le prêteur pour garantir le remboursement de l'emprunt : l'hypothèque, la caution, la garantie de l'article 427 de la Loi sur les banques, l'assurance-vie et l'assurance-invalidité.

Le remboursement peut se faire en argent comptant ou par chèque, par traite bancaire ou par billet à ordre.

Exercices

VRAI OU FAUX

Si l'affirmation proposée est fausse, veuillez préciser pourquoi.

	Vrai	Faux
1- Le crédit-bail est essentiellement un mode de financement sans emprunt. <i>Justification :</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2- La cession des comptes clients ne coûte rien au cédant. <input type="checkbox"/> <i>Justification :</i>	<input type="checkbox"/>	
3- La garantie prévue à l'article 427 de la Loi sur les banques peut être exigée par une Caisse populaire Desjardins. <input type="checkbox"/> <i>Justification :</i>		<input type="checkbox"/>
4- L'investissement personnel d'un propriétaire d'une entreprise est généralement puisé dans ses économies. <input type="checkbox"/> <i>Justification :</i>		<input type="checkbox"/>
5- La durée d'un prêt n'est pas un facteur qui sera considéré par une institution financière dans la décision de l'accorder ou non. <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

Justification :

Questions

- 1** Alberte désire ouvrir un salon de coiffure au sous-sol du domicile familial. Pour pouvoir y arriver, elle a besoin de 10 000 \$ pour acheter divers équipements. L'institution financière à laquelle elle s'adresse pour obtenir un prêt exige des garanties. Elle ne possède aucun immeuble à son nom. Quelles garanties pourrait-elle offrir à cette institution?
- 2** Pierre veut démarrer son entreprise en courtage immobilier. Il a besoin de 50 000 \$ pour le faire. En effet, il désire acheter des équipements et se servir du reste de l'argent pour régler ses dépenses courantes comme le loyer, les salaires, etc. Par ailleurs, son frère Paul est très riche. Est-ce que ce dernier pourrait aider Pierre à obtenir un prêt? Si oui, comment? Expliquez votre réponse.
- 3** Votre ami Jean est propriétaire d'une galerie d'art. Un artiste peu connu le sollicite pour vendre ses tableaux. Jean n'est pas optimiste quant à l'intérêt que pourraient avoir ses clients pour les toiles de ce dernier. De plus, il n'a pas les liquidités nécessaires pour les acheter et ensuite les revendre. Quelle est l'alternative qui s'offre à lui? Expliquez votre réponse.
- 4** Expliquez en quoi le bilan et l'état des résultats sont importants à analyser par une institution financière qui est appelée à accepter ou à refuser une demande de prêt.
- 5** Expliquez en quoi consiste une marge de crédit et précisez quels types de besoins en général, elle est appelée à combler.