

Nos solutions CORPORATE

JANVIER 2026

LA FIDUCIE SURETE

Pour les sociétés, professionnels de l'immobilier, foncières, groupes immobiliers, BTP, hôteliers, holdings, SCI, SARL, SAS ...

2 usages principaux

La monétisation d'actifs immobiliers COMMERCIAUX (magasins, surfaces commerciales, commerces...) tout en neutralisant la plus-value potentielle (ex : valoriser une trésorerie immobilisée, accompagnement dans la gestion du BFR, amortissement de PGE ...) - Sécuriser vos créanciers dans des opérations de restructurations.

En quelques mots ...

En contrepartie du financement, les titres ou actions deviennent la propriété provisoire du fiduciaire et limitée à la durée du financement. Le constituant garde le contrôle malgré le transfert de propriété.

Une fois le crédit remboursé, les titres ou parts sont réaffectées au patrimoine de l'entreprise sans impact fiscal. La garantie porte sur les titres et non sur l'actif immobilier.

A partir de 1 500 000 € et financement sur 15 ans MAX. (marge HYPO 60/70 % suivant qualité du bien)

Répondre aux besoins suivants (résumé)

Constituer rapidement une trésorerie disponible pour préparer le remboursement d'un PGE, ou lancer des projets de développement et investissements (achat de marques, brevets, nouveaux marchés, R et D, saisir des opportunités d'achats immobiliers, foncières...)

Moderniser/développer le patrimoine entreprise (acquisition d'équipements, siège social, investissements...) et monétiser le patrimoine entreprise sans perdre le contrôle des actifs. Saisir des opportunités de marché

Particularités (résumé)

Les actifs sous-jacents sont situés en France et libres de toute sureté (rachat des encours s'il y a lieu). Société immatriculée en France avec contrôle majoritaire du constituant. La société ne doit pas porter d'endettement, pas de salarié et ne pas porter de risque d'exploitation direct.

Avantages (résumé)

Neutralité fiscale. A la signature, pas de plus-value de cession car vente des titres et pas de l'actif sous-jacent.

Conservation de la jouissance des biens et du contrôle des actifs, neutralité économique. Financement jusque 100% de l'opération suivant dossier.

s.busson@hypothecaire-solution.fr

06 52 34 14 84

Etude gratuite et sans engagement.

