

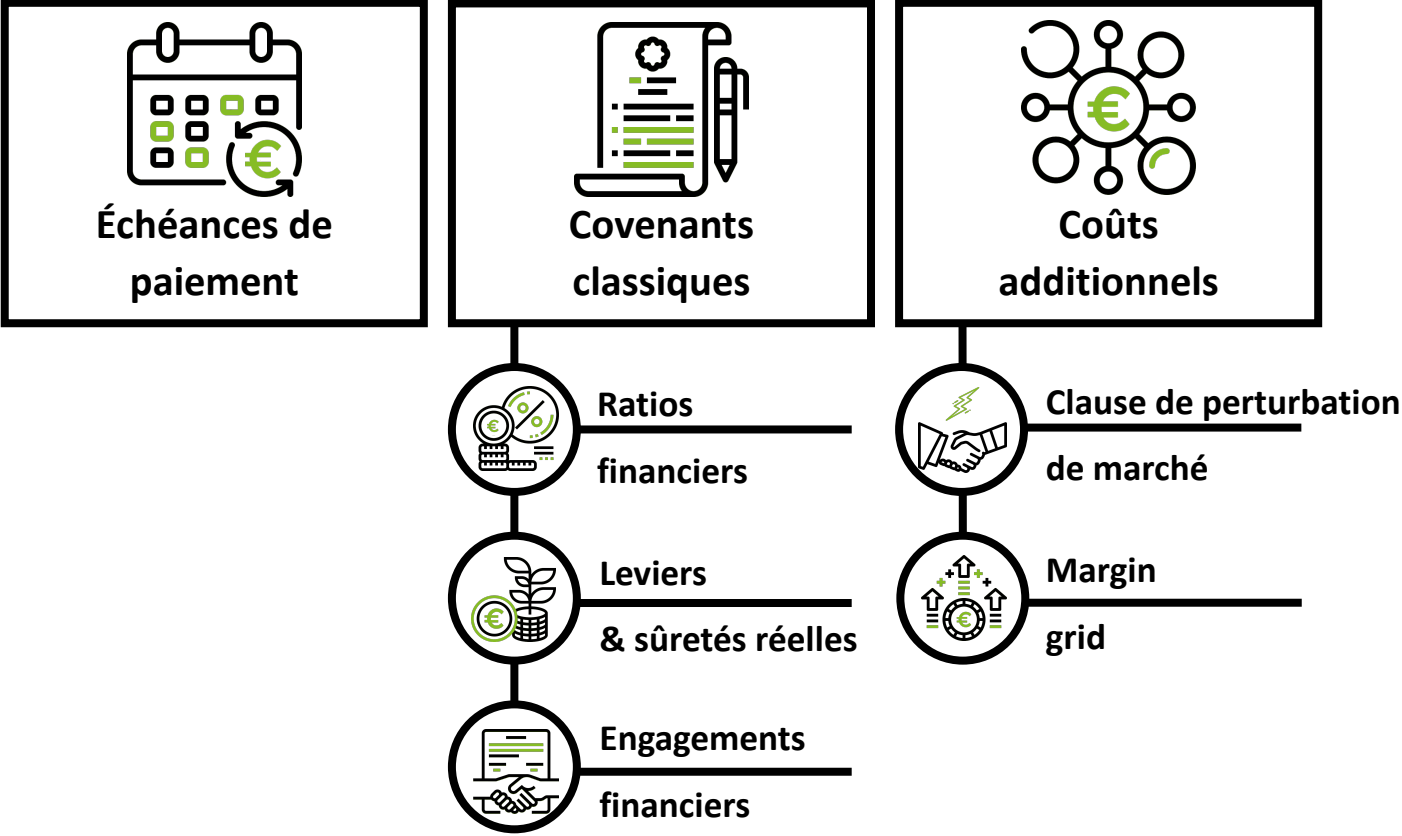


Financement immobilier
Quels enjeux dans le contexte du Covid-19

Adapter la documentation financière

Renégocier les clauses financières

Les pistes à étudier pour les prochaines semaines...



... à apprécier au cas par cas

Typologie d'emprunteur (exemples)

Hôteliers Foncières ETI ■■■

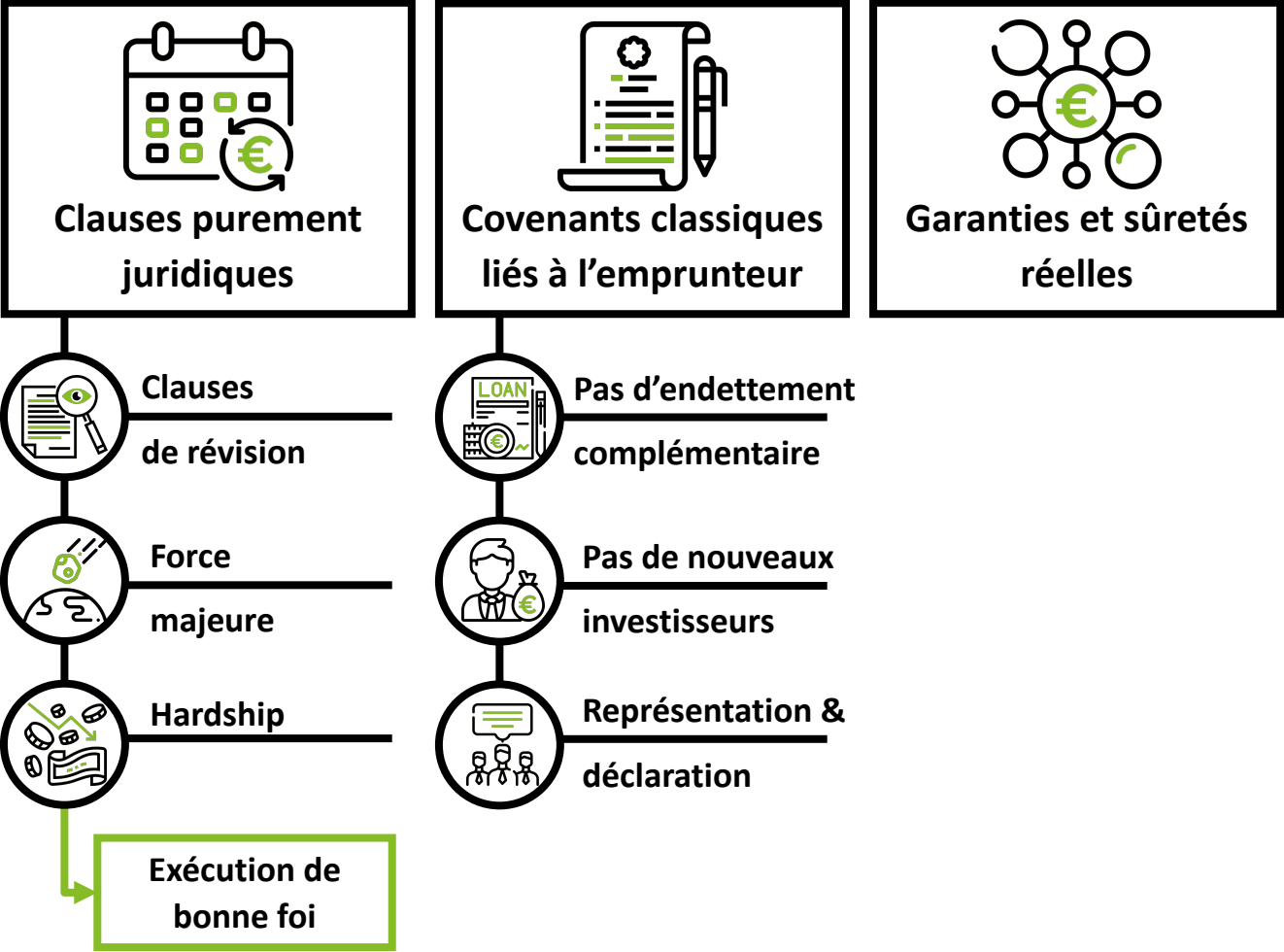
Typologie de projet (exemples)

Développement Ramp-up Exploitation ■■■

Adapter la documentation financière

Renégocier les clauses extra-financières

Les pistes à étudier pour les prochaines semaines...



... à apprécier au cas par cas

Typologie d'emprunteur (exemples)

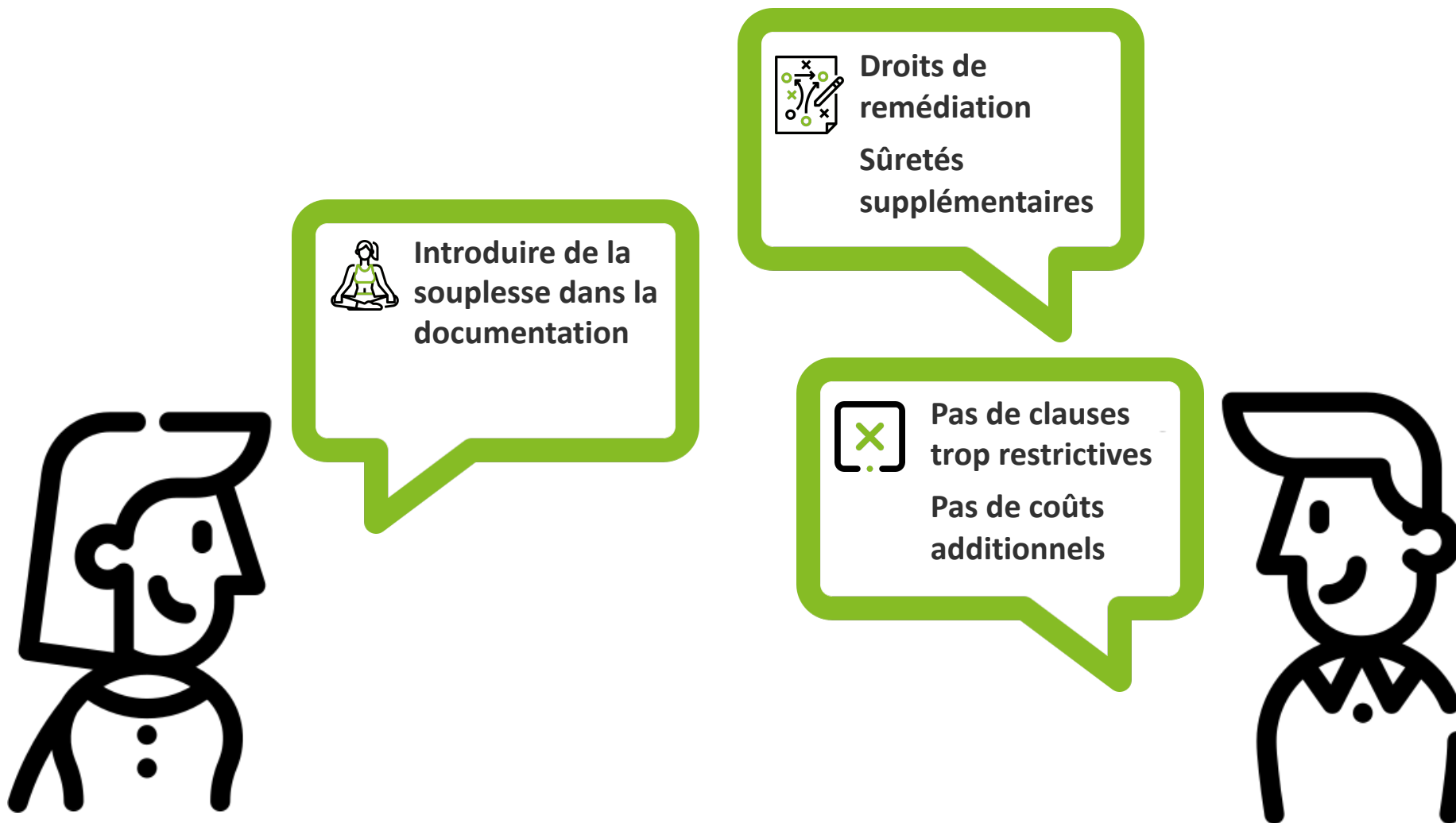
- Hôtelières
- Foncières
- ETI

Typologie de projet (exemples)

- Développement
- Ramp-up
- Exploitation

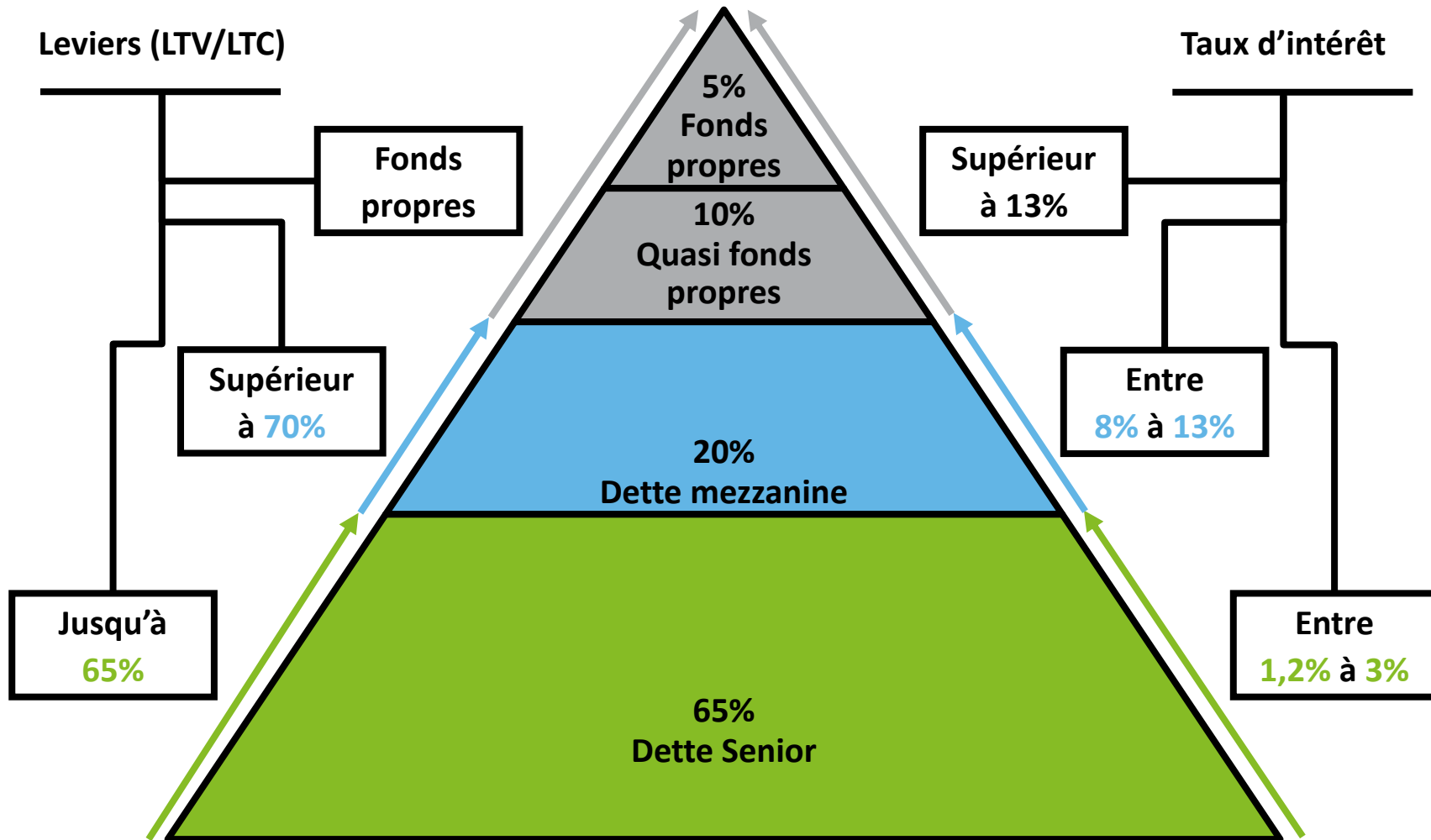
Documentation de crédit

Entamer une démarche collaborative entre prêteurs et emprunteurs



Un marché du financement immobilier offrant diverses solutions

Les différents instruments

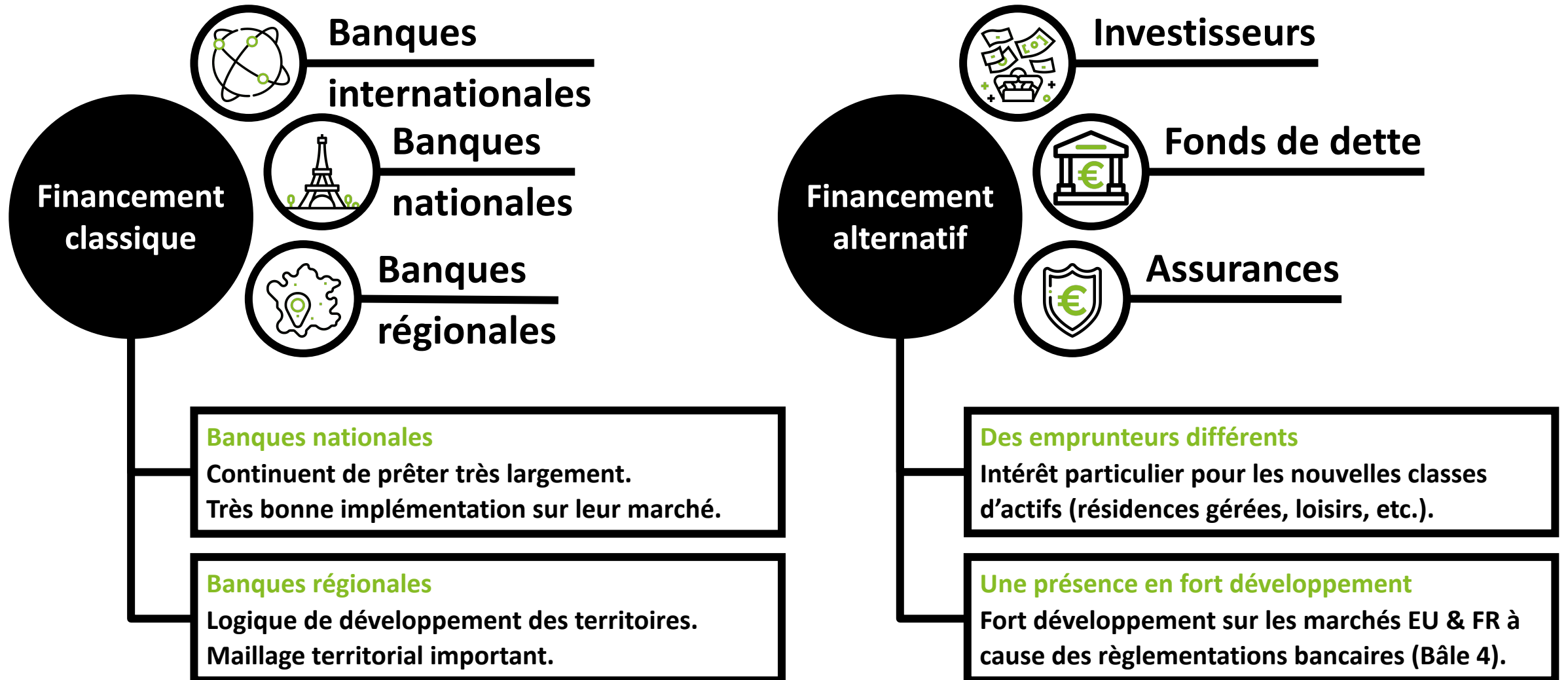


Un coût du financement **historiquement bas** en 2019, avec des ratios LTV/LTC moyens généralement mesurés



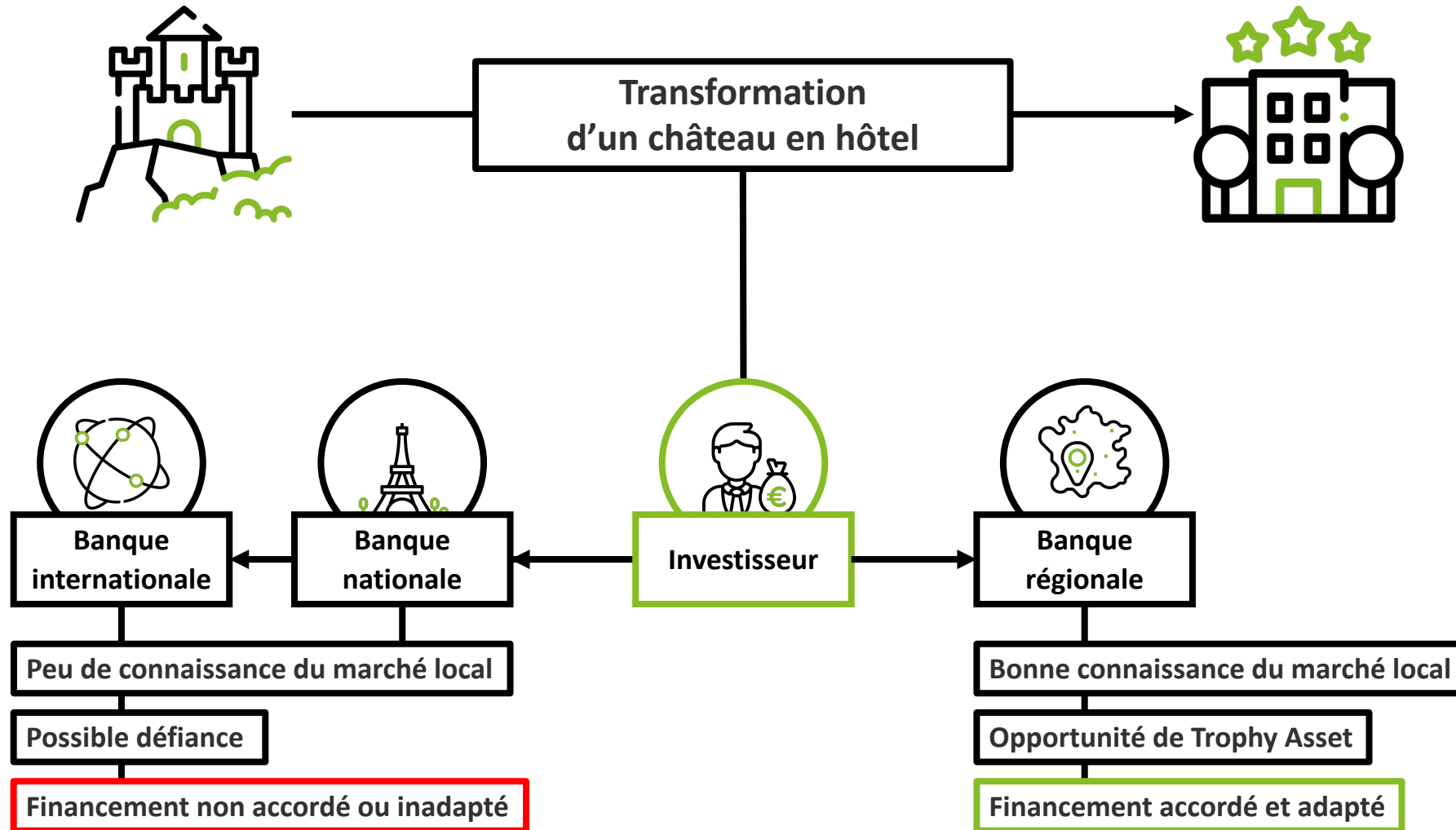
Un marché du financement immobilier offrant diverses solutions

Les différents prêteurs/investisseurs



Un marché du financement immobilier offrant diverses solutions

Exemples



L'appétit des banques en cette période d'incertitude

Eclairage sur les mesures d'urgences déployées



Garantie Bpifrance pour les prêts de trésorerie



Prolongation des garanties classiques des crédits d'investissement



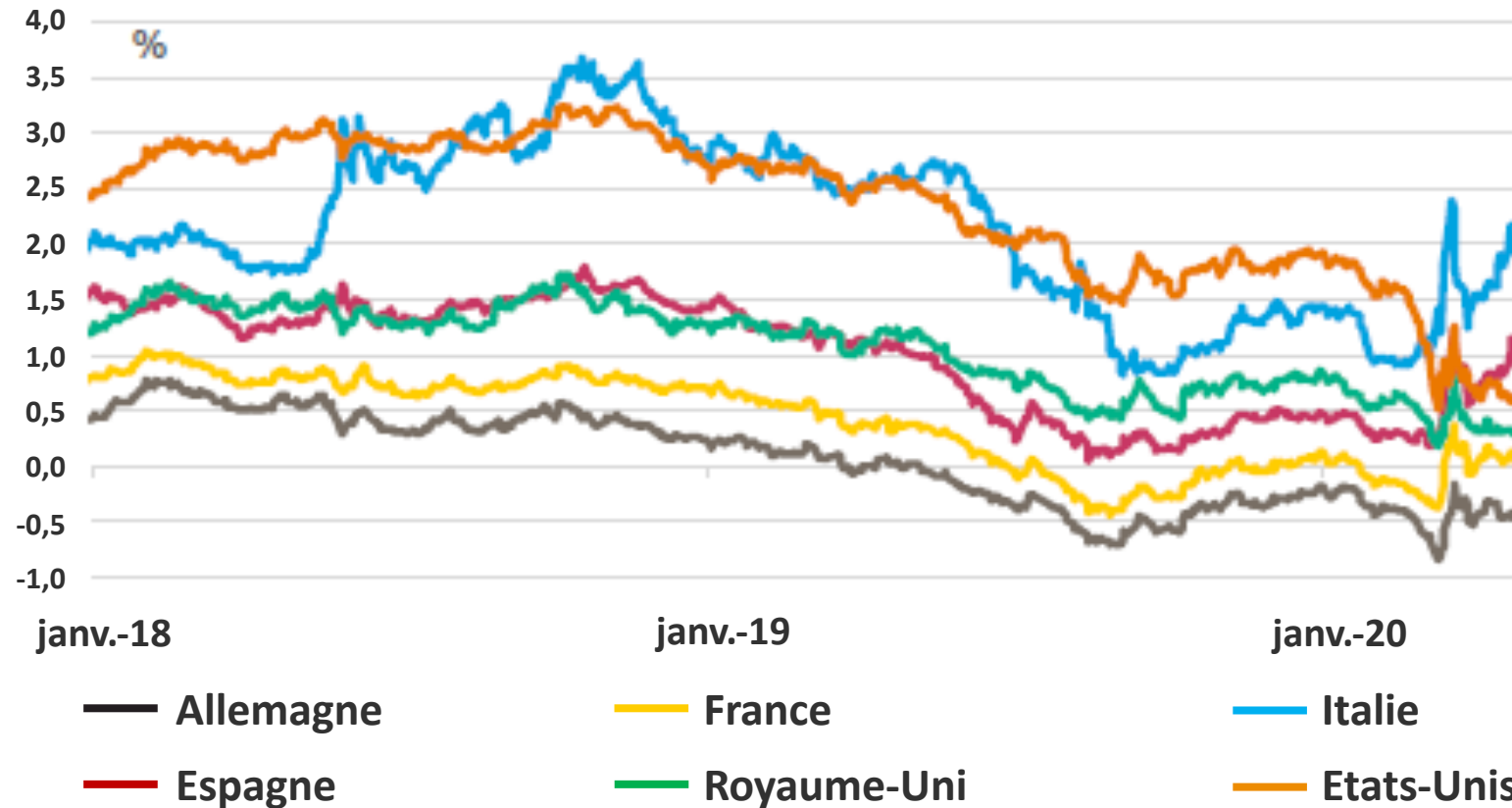
Réaménagement des crédits moyen et long terme



Développement d'une plateforme pour solliciter le nouveau Prêt garanti par l'Etat (PGE)

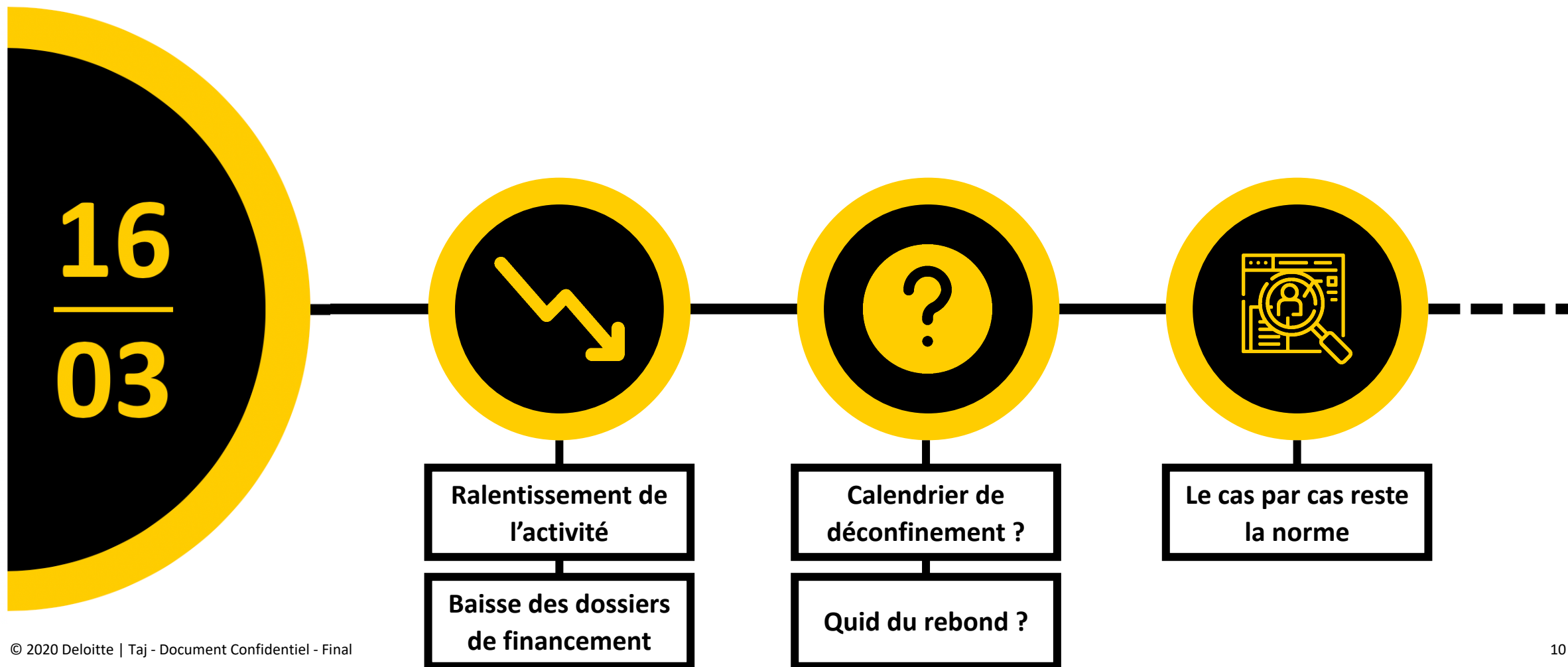
L'appétit des banques en cette période d'incertitude

Hausse des taux souverains en zone euro avant le soutien des autorités monétaires – Taux des obligations d'Etat à 10 ans



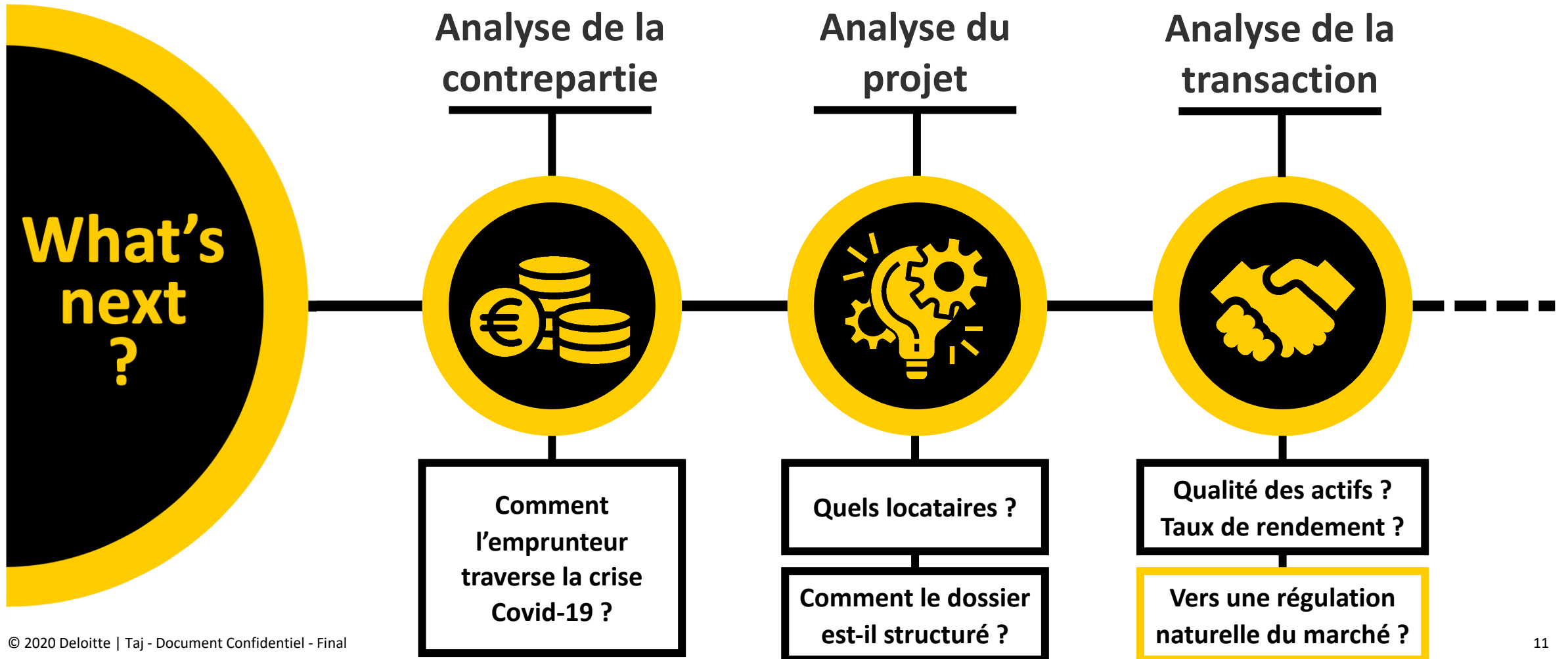
L'appétit des banques en cette période d'incertitude

Les attentes des banques en matière de qualité de dossier, et leur capacité d'intervention à plus long terme



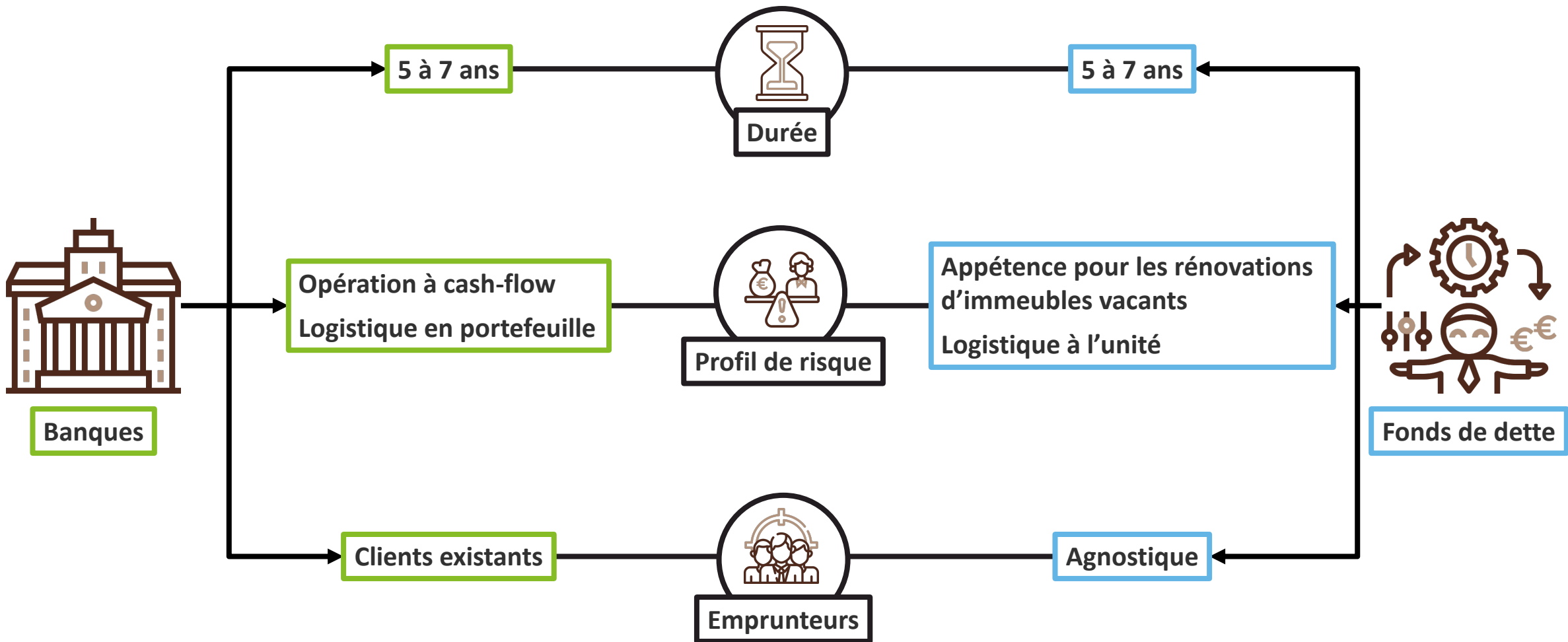
L'appétit des banques en cette période d'incertitude

Les attentes des banques en matière de qualité de dossier, et leur capacité d'intervention à plus long terme



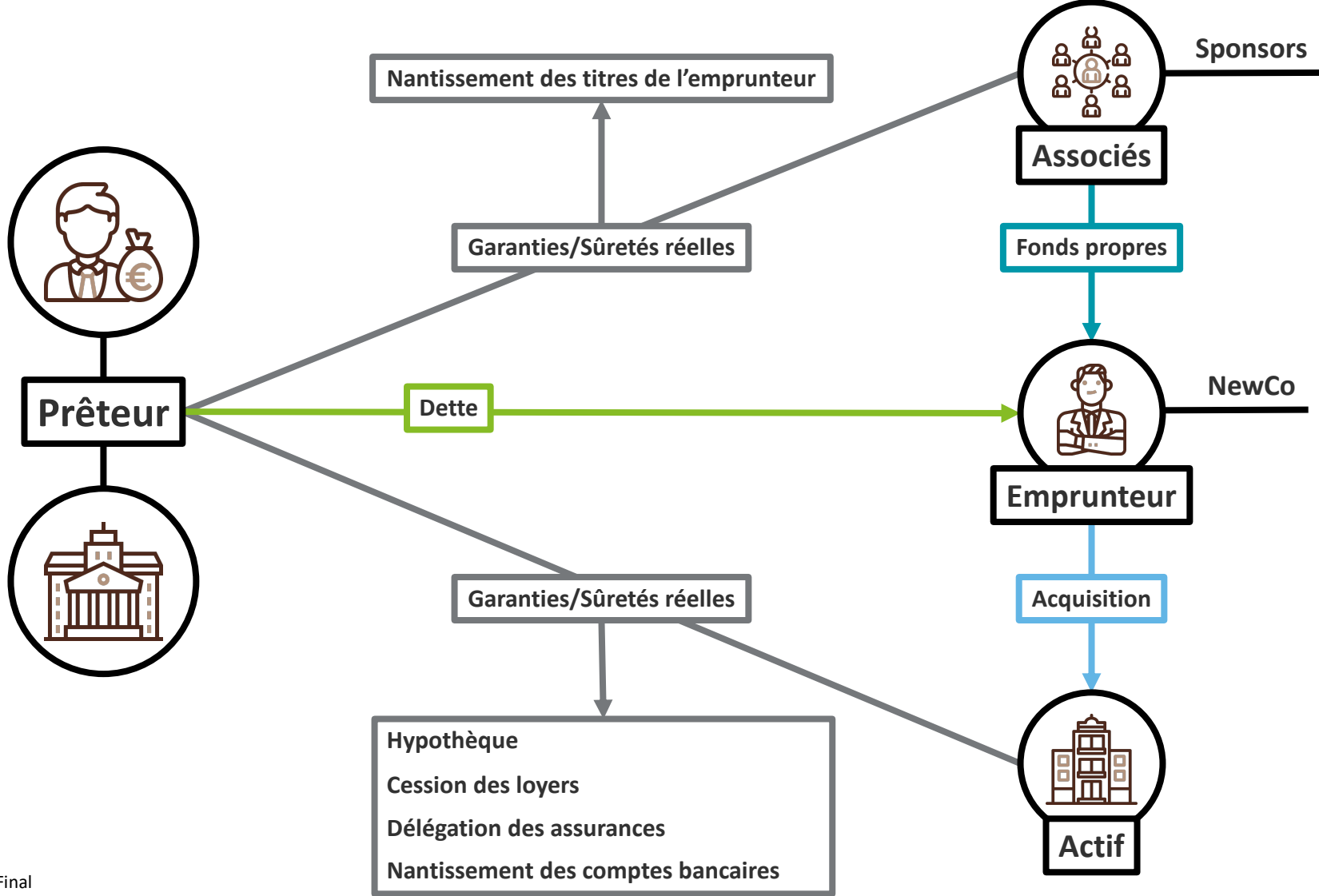
Les solutions alternatives de financement dans le contexte du Coronavirus

Une offre de financement complémentaire à celle des banques



Les solutions alternatives de financement dans le contexte du Coronavirus

Schéma de structuration financière d'une acquisition



Des leviers qui valorisent l'importance d'avoir un financement adapté

Nos recommandations pour les **contrats de crédits en cours**

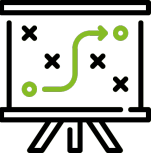
I

Analyse
Identification des solutions disponibles
(clauses financières et extra-financières à renégocier, etc.)



IV

Planification
Stratégie d'adaptation et/ou de refinancement complet



II

Projections
Revue des Business plans révisés et scénarisés




V

Adaptation
Optimisations juridico-financières




III

Structuration
Diagnostic des options de (re)financement



VI

Savoir
Connaissance fine des pratiques de marché



Des leviers qui valorisent l'importance d'avoir un financement adapté

Nos recommandations pour les **contrats de crédits à venir**

I

Analyse

Identification des sources de financement disponibles sur le marché



III

Adaptation

Optimisations juridico-financières



II

Structuration

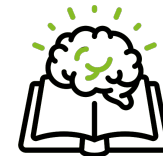
Structuration et optimisation financière
(levier, type d'endettement, durée, etc.)



IV

Savoir

Connaissance fine des prêteurs et veille de marché



Financement immobilier

Quels enjeux dans le contexte du Covid-19

Hassen Quartani

Directeur Debt & Capital Advisory

Deloitte Real Estate & Hotels Advisory

houartani@deloitte.fr

Cécile Debin

Avocat associé

Deloitte Legal | Taj

cdebin@taj.fr

Fabrice Jamard

Délégué Financement, Hauts de Seine

Bpifrance

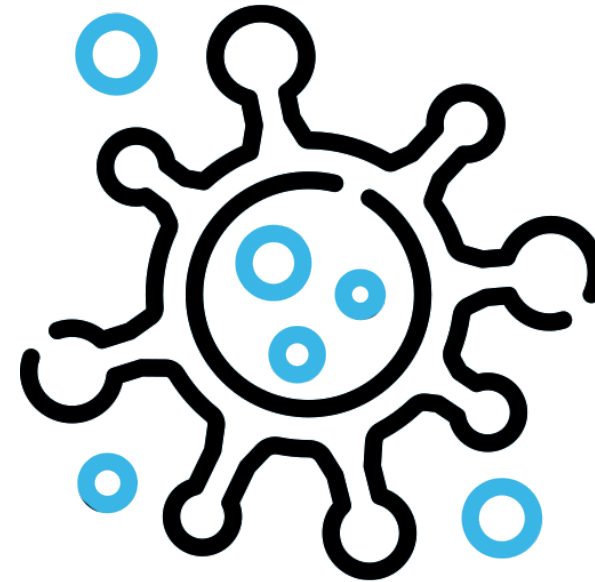
fabrice.jamard@bpifrance.fr

Christophe Murciani

Directeur des fonds de prêts immobiliers

ACOFI

c.murciani@acofi.com



Des questions ?

Deloitte.

| **Taj**
SOCIÉTÉ D'AVOCATS

A propos de Taj

Taj est l'un des premiers cabinets d'avocats français, spécialisé en stratégies fiscales et juridiques internationales. Il compte aujourd'hui 545 professionnels parmi lesquels 62 associés, basés à Paris, Bordeaux, Lille, Lyon et Marseille. Ses expertises les plus réputées couvrent la fiscalité internationale et les prix de transfert, les fusions acquisitions, la fiscalité indirecte, le contrôle fiscal et contentieux, la fiscalité de la mobilité internationale, le droit social, le droit des affaires et des entreprises en difficulté.

Taj est une entité du réseau Deloitte et s'appuie sur l'expertise de 44 500 juristes et fiscalistes de Deloitte situés dans 150 pays.

Pour en savoir plus, www.taj.fr ou www.taj-strategie.fr

A propos de Deloitte

Deloitte fait référence à un ou plusieurs cabinets membres de Deloitte Touche Tohmatsu Limited (« DTTL »), son réseau mondial de cabinets membres et leurs entités liées. DTTL (également appelé « Deloitte Global ») et chacun de ses cabinets membres sont des entités indépendantes et juridiquement distinctes. DTTL ne fournit pas de services à des clients. Pour en savoir plus :

www.deloitte.com/about. En France, Deloitte SAS est le cabinet membre de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, et les services professionnels sont rendus par ses filiales et ses affiliés.

Deloitte est l'un des principaux cabinets mondiaux de services en audit & assurance, consulting, financial advisory, risk advisory et tax & legal. Avec 312 000 collaborateurs implantés dans 150 pays, Deloitte, depuis plus de 150 ans, a su gagner par sa qualité de service la confiance de ses clients et créer ainsi la différence. Deloitte sert 80% des entreprises du Fortune Global 500®.

Deloitte France regroupe un ensemble de compétences diversifiées pour répondre aux enjeux de ses clients, de toutes tailles et de tous secteurs. Fort des expertises de ses 6 900 associés et collaborateurs et d'une offre multidisciplinaire, Deloitte France est un acteur de référence. Soucieux d'avoir un impact positif sur notre société, Deloitte a mis en place un plan d'actions ambitieux en matière de développement durable et d'engagement citoyen.