

## Définition du prêt pari-passu

Le pari passu (expression latine pour «pied d'égalité») est un accord de financement qui accorde à plusieurs prêteurs un droit de réclamation égal aux actifs utilisés pour garantir un prêt. Si l'emprunteur est incapable de satisfaire aux conditions de paiement, les actifs peuvent être vendus, et chaque prêteur reçoit une part égale du produit en même temps. Cela diffère de la plupart des accords impliquant plus d'un prêteur, car ils établissent habituellement une hiérarchie de remboursement où certains prêteurs ont priorité quant au calendrier de paiement et aux montants.

On peut aussi utiliser le terme pari passu dans d'autres contextes de financement où les différentes parties ont un droit de réclamation égal ou selon l'ancienneté (par exemple, les testaments, les fiducies, les obligations, les différentes catégories d'actions).

## Hypothèque avec clause pari passu principe et définition

La définition de pari passu et qu'est-ce que l'hypothèque avec la clause pari passu ?

La garantie hypothécaire pari passu est une clause contractuelle incluse dans un contrat d'hypothèque imposant au débiteur d'apporter toutes les suretés réelles de même rang nécessaires lors de la souscription d'un crédit à une banque créancière.

La clause pari passu est utilisée dans les contrats hypothécaires à destination des professionnels (entreprises) et des particuliers (plus rarement).

C'est la banque qui exige l'insertion de cette clause pour sécuriser les remboursements et la transaction.

Cette procédure juridique est aussi appelée clause de traitement égal.

Les banques disposent d'un modèle et exemple pour cette simple clause légale – quelques lignes sur une convention.

Certains banquiers peuvent impliquer les actionnaires principaux dans la démarche via l'inclusion d'un alinéa dans le pacte d'actionnaires.

Quoi de plus normal que de voir un établissement bancaire essayer de maximiser le niveau prudentiel lors de ses engagements contractuels notamment de crédit ?

## La couverture

Les entreprises utilisent la couverture pour minimiser les répercussions d'évènements financiers potentiellement négatifs sur leurs activités. Ceux-ci peuvent inclure une hausse inattendue de la valeur d'une devise étrangère ou l'augmentation du prix des matières premières utilisées pour fabriquer les produits.

Par exemple, une entreprise de café dépend d'un approvisionnement régulier et prévisible de grains de café. Pour se protéger contre une éventuelle augmentation du prix des grains de café, l'entreprise pourrait conclure un contrat à terme qui lui permettrait d'acheter des grains à un prix déterminé à une date donnée. Ce contrat constitue une couverture.

Si le prix des grains de café grimpe au-dessus du prix du contrat à terme, l'entreprise économisera de l'argent et la couverture aura valu la peine. Si le prix des grains baisse, l'entreprise perdra de l'argent, car elle devra payer le prix du contrat. La différence devient essentiellement un «frais» que l'entreprise choisit de payer pour être certaine des prix.

Comme le démontre cet exemple :

- **La couverture n'empêche pas un évènement négatif de se produire; il en diminue les effets.**
- **Vous devez payer pour l'avantage, que vous le receviez ou non.**
- **Parfois, votre dépense vous accorde un avantage, parfois non.**