

GUIDE DES AIDES

AIDES AU DEVELOPPEMENT



Aide au rachat de bâtiments professionnels

Bénéficiaires

- Création d'entreprises,
 - Programme de développement.
- Opérations exclues : lease-back.

- PME selon la définition européenne en vigueur
- Entreprises en direct sous forme de société (EURL, SARL, SAS, SA, SCOP, etc.),
- Entreprises individuelles,
- Sociétés de crédit-bail immobilier,
- Sociétés civiles immobilières (ou SA et SARL assurant ce rôle) si l'entreprise bénéficiaire détient plus de 50 % du capital.

Secteurs d'activités éligibles :

- Production industrielle,
- Production artisanale,
- Bâtiment et travaux publics (rachat d'immeubles destiné à accueillir des activités liées à la maintenance ou à des bureaux d'études),
- Commerce de gros,
- Services à l'industrie et à l'artisanat,
- Logistique,
- Activités basées sur l'utilisation des TCI.

Objectifs

Aider les entreprises à financer leur immobilier professionnel afin :

- d'accueillir de nouvelles activités en ZRR (zone de revitalisation rurale) créatrices d'emplois ;
- de freiner l'exode démographique ;
- de développer les activités existantes dans un souci de développement durable.

Conditions

Investissements éligibles

- Bâtiments à usage professionnel,
- Terrains aménagés directement liés au bâtiment.

Investissements exclus :

Construction de dépôt ou d'entrepôt.

Les entreprises relevant du BTP seront aidées pour la construction d'immeubles destinés à accueillir des activités liées à la maintenance ou à des bureaux d'études. La construction de dépôt ou d'entrepôt n'est pas éligible.

Les bénéficiaires devront :

- En cas de transfert d'une activité entre deux communes de la Creuse : justifier de l'absence d'opposition de la commune d'origine, sauf dans le cas où le transfert d'activité s'effectue dans deux communes situées sur une communauté de communes à taxe professionnelle unique ;

- Faire estimer le bien immobilier destiné au rachat :

- * Soit par le service des domaines dans le cas d'un maître d'ouvrage public,

- * Soit par un expert indépendant inscrit auprès d'une Cour d'appel dans le cas d'un maître d'ouvrage privé.

- PME : subvention représentant 33 % du montant de l'évaluation effectuée par le service des domaines ou un expert indépendant inscrit auprès d'une Cour d'appel,

- Groupes : subvention déterminée au cas par cas en fonction de l'intérêt du dossier et des créations d'emplois. Le montant de l'ensemble des aides sera plafonné à 23 % du montant global de l'évaluation effectuée par les services fiscaux.

Dans tous les cas, les locaux non professionnels sont déduits du prix d'achat au prorata des surfaces.