

GUIDE DES AIDES

-

AIDES AU DEVELOPPEMENT



Crédit-Bail Immobilier

Bénéficiaires

Entreprises souhaitant acquérir ou faire construire leur immeuble professionnel.

Objectifs

Financer les projets immobiliers à long terme de l'entreprise, tout en préservant sa trésorerie et en sécurisant son projet.

Conditions

- Les conditions financières d'un crédit bail immobilier sont comparables à celles d'un crédit classique ;
- Le mécanisme du crédit bail permet une optimisation fiscale et un gain financier : les loyers sont déductibles des charges pendant la plus grande partie du financement. L'entreprise économise ainsi de l'impôt sur la durée du contrat ;
- L'entreprise peut sortir par anticipation après une période minimum de location ;
- L'entrepreneur choisit le bien immobilier qui correspond à ses besoins et négocie avec le vendeur les conditions de l'acquisition. De même, dans une opération de construction il choisit et négocie avec les entreprises chargées de réaliser son bâtiment ;
- Le crédit bailleur est propriétaire du bien pendant la durée du contrat, l'entreprise (le crédit preneur) en est locataire ;
- A l'issue du contrat, l'entreprise devient propriétaire du bien pour un montant symbolique.

Montant :

- Conseil :

OSEO apporte son expertise immobilière, juridique et financière afin de faire bénéficier l'entreprise de conseils au montage du projet immobilier. OSEO aide à évaluer, à planifier, et à financer cet investissement au bénéfice soit de la société d'exploitation, soit d'une structure

patrimoniale créée pour l'occasion. En outre, OSEO apporte son expérience sur les divers aspects de la construction : réglementation en matière d'urbanisme, évaluation des coûts, assurances...

- Financement :

OSEO met à disposition différentes formules de financement en partenariat avec la banque de l'entreprise et les collectivités territoriales :

- co-baillage (indivision avec un autre crédit-bailleur),
- intervention en risque et/ou risque et trésorerie du banquier,
- aides publiques octroyées par les collectivités locales.

Le crédit-bail d'OSEO couvre 100 % de l'investissement immobilier (y compris les frais liés à l'acquisition) et peut intégrer les aides des collectivités territoriales

Il est octroyé à partir de 200 000 € d'investissements et pour des durées de 8 à 15 ans selon des modalités souples de loyers (constants, dégressifs...).

Contacts :

OSEO
7, Rue Colombia Parc d'Ester
BP 76827
Tel : 05 55 33 08 20