Crédit-bail immobilier

BPIFRANCE

Présentation du dispositif

Le crédit-bail immobilier de Bpifrance permet à une entreprise de financer ses investissements immobiliers professionnels sur des durées longues, en bénéficiant d'un effet de levier maximum et en profitant des avantages liés à la fiscalité en vigueur.

Bpifrance apporte à l'entreprise :

- son expertise immobilière, juridique et financière afin de faire bénéficier l'entreprise de conseils au montage du projet immobilier. Bpifrance 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,
- son expérience sur les divers aspects de la construction : réglementation en matière d'urbanisme, évaluation des coûts, assurances, etc,
- les 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.

Conditions d'attribution

A qui s'adresse le dispositif ?

— Entreprises éligibles

Sont concernées toutes les entreprise ayant un projet d'investissement immobilier.

— Critères d'éligibilité

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.

Pour quel projet ?

Le crédit-bail immobilier permet de financer l'acquisition d'un immeuble existant avec travaux ou la construction d'un immeuble.

Montant de l'aide

De quel type d'aide s'agit-il ?

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

Le crédit-bail permet également 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.

Pour quelle durée ?

La durée du financement est comprise entre 8 et 15 ans selon des modalités souples de loyers (constants, dégressifs...).

Informations pratiques

Quelle démarche à suivre ?

— Auprès de quel organisme

L'entreprise doit contacter Bpifrance à l'aide du formulaire de contact en ligne.

Organisme

BPIFRANCE

- **Accès aux contacts locaux de Bpifrance**
  Web : www.bpifrance.fr