

# Aide à l'investissement immobilier des entreprises

## CC SAULDRE ET SOLOGNE

### Présentation du dispositif

L'aide à l'investissement immobilier des entreprises a pour objectif de :

- favoriser le maintien et la création d'emploi,
- favoriser la création d'activités non présentes sur le territoire,
- accompagner les entreprises dans leurs efforts de développement,
- renforcer l'attractivité du territoire.

L'aide octroyée par la Communauté de Communes Sauldre et Sologne peut être abondée, sous conditions, par la Région Centre-Val de Loire.

### Conditions d'attribution

#### A qui s'adresse le dispositif ?

##### — Entreprises éligibles

Pour bénéficier de ce dispositif, il faut :

- être une entreprise déjà existante (personne physique ou morale), y compris entreprise d'insertion ou relevant de l'ESS,
- être une entreprise inscrite au registre du Commerce et des sociétés ou au Répertoire des Métiers,
- être implanté (siège sociale ou activité principale) sur le territoire de la CC Sauldre et Sologne,
- être une entreprise dont l'effectif est inférieur à 250 personnes,
- être une entreprise dont le CA est inférieur à 50 M € et ayant un bilan annuel inférieur à 43 M €,
- être à jour de ses obligations fiscales, sociales et environnementales,
- ne pas être soumis à une procédure collective d'insolvabilité,
- disposer de capitaux propres supérieurs à la moitié de son capital social,
- ne pas avoir atteint le montant de plafond d'aides publiques selon [le règlement des aides de minimis](#), toutes aides publiques confondues.

Sont également éligibles, les SCI (Société Civile Immobilière) à condition que l'entreprise ou l'entrepreneur bénéficiaire du local soit associé majoritaire de la SCI et que le local doit être affecté à la réalisation des activités de l'entreprise.

##### — entreprises non éligibles

Sont exclus de ce dispositif :

- les entreprises de plus de 250 salariés,
- les entreprises en difficultés,
- les professions libérales,
- les pharmacies

- les agences immobilières et services de location immobilière,
- les activités de services financiers
- les activités franchisées,
- les activités de vente par correspondance,
- les organismes de formation,
- les activités d'achat-revente de véhicules,
- les commerces d'une surface supérieure à 300 m<sup>2</sup>,
- les opérations de crédit-bail immobilier,
- les structures relevant du régime de la micro-entreprise.

## Pour quel projet ?

### — Dépenses concernées

Les dépenses éligibles au dispositif sont :

- les dépenses d'acquisition de locaux existants (hors frais d'acte),
- les dépenses de construction, d'extension, de réhabilitation complète de bâtiments réalisés par une entreprise tiers couverte par une assurance décennale,
- les honoraires liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, étude des sols, bureau d'étude technique fluide ou technique, etc.),
- le coût des matériaux lorsque les travaux sont réalisés par une entreprise artisanale du bâtiment pour elle-même.

## Quelles sont les particularités ?

### — Dépenses inéligibles

Les dépenses inéligibles sont :

- les dépenses d'acquisitions de terrains,
- les simples travaux de réparations,
- les travaux de reconstruction après sinistre, les projets d'un montant inférieur à 20 000 €.

---

## Montant de l'aide

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

L'aide à l'investissement immobilier des entreprises prend la forme d'une subvention avec un taux de 10 % maximum du montant hors taxe des dépenses éligibles, plafonné à 40 000 €.

### Quelles sont les modalités de versement ?

La subvention sera versée selon les modalités suivantes :

- un premier versement de 50% du montant de la subvention accordée sur production d'une attestation d'un expert-comptable ou d'une situation d'architecte indiquant que 50% des dépenses prévisionnelles ont été réalisées,
- le solde de la subvention prévue sur présentation d'un bilan financier d'exécution de l'opération (dépenses, recettes), d'un état récapitulatif des dépenses acquittées visées par l'expert-comptable de l'entreprise et d'une attestation de moins de 12 mois certifiant que l'entreprise est bien à jour de ses obligations fiscales et sociales.

---

## Informations pratiques

### Quelle démarche à suivre ?

— Auprès de quel organisme

Le dossier de demande d'aide est à déposer auprès de la Communauté de Communes Sauldre et Sologne.

---

## Critères complémentaires

- Possibilité d'appartenance à un groupe de moins de 250 salariés.
- Effectif de moins de 250 salariés.
- Chiffre d'affaires de moins de 50 M€.
- Données supplémentaires
  - › Aides soumises au règlement
  - › Règle de minimis n°2023/2831

---

## Organisme

### CC SAULDRE ET SOLOGNE

#### Communauté de Communes Sauldre et Sologne

- 7 rue du 4 septembre  
18410 ARGENT-SUR-SAUDRE  
Téléphone : 02 48 73 85 22  
Télécopie : 02 48 73 81 06  
E-mail : [cdc-sauldre-sologne@orange.fr](mailto:cdc-sauldre-sologne@orange.fr)

---

## Source et références légales

### Références légales

Règlement n° 2023/2831 de la Commission européenne du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

### Sources officielles

Cadre d'intervention de l'aide à l'investissement immobilier des entreprises.