

Investissement immobilier : avance remboursable Commerce, Artisanat et Industrie

CC DU PAYS DE LA CHATAIGNERAIE

Présentation du dispositif

La Communauté de Communes du Pays de la Châtaigneraie soutient les porteurs d'un projet immobilier industriel, artisanal ou commercial de son territoire.

Ce soutien financier prend la forme d'une avance remboursable (prêt sans intérêt).

Conditions d'attribution

A qui s'adresse le dispositif ?

— Entreprises éligibles

Ce dispositif s'adresse aux entités juridiques (SA, SCI, SCCV, SCIA, etc.) porteuses d'opérations immobilières d'aménagements dès lors que leurs projets concernent la création ou l'extension d'activités artisanales, commerciales ou industrielles exploitées en qualité de propriétaire ou de locataire par une entreprise affiliée à une chambre consulaire (CCI ou CMA) à l'exception de ceux qui ont opté pour le régime microsocial simplifié.

Il est ouvert à tous les porteurs d'un projet économique immobilier dès lors que ce projet :

- est situé sur le territoire intercommunal du Pays de La Châtaigneraie,
- concerne une exploitation par une entreprise affiliée à une chambre consulaire (CCI ou CMA) à l'exception de ceux qui ont opté pour le régime microsocial simplifié.

— Critères d'éligibilité

Les entreprises doivent remplir les critères suivants :

- un CA annuel < à 5 M€ hors taxes,
- quel que soit le nombre de salariés, à la date de la demande.

— Critères d'éligibilité

Le bénéficiaire doit justifier sur la même opération d'aménagement immobilier d'un emprunt bancaire au moins du même montant que l'avance demandée (les justificatifs - attestations de financements bancaires et autres - devant être fournis avant le versement de l'avance).

Le bénéficiaire s'engage :

- à maintenir au minimum 5 ans (3 ans pour les PME) son activité sur les terrains/bâtiments concernés par

- l'avance remboursable,
- à réserver une suite favorable à toute demande de la Communauté de communes liée à son marketing territorial (visite, communication interne ou externe...) selon modalités à convenir.

Pour quel projet ?

— Dépenses concernées

L'opération d'aménagement immobilier doit être significative.

Sont éligibles toutes les dépenses liées à une opération immobilière significative situées sur le territoire du Pays de La Châtaigneraie :

- les études,
- les travaux de construction,
- les travaux réhabilitation ou extension d'un bâtiment (hors acquisitions foncières bâties et non bâties).

L'opération d'aménagement immobilier doit être suivie d'une installation effective de l'activité économique dans l'immeuble concerné dans un délai de 3 mois après son achèvement.

Montant de l'aide

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

Le montant de l'avance remboursable est établi sur la base du coût global de l'opération justifié par une estimation d'Avant-Projet Définitif ou par des devis détaillés (en HT ou TTC : si pas de récupération de TVA) exclusivement liés à l'opération d'aménagement immobilier.

C'est une avance maximum (prêt sans intérêt) de 45 000 €.

L'avance ne pourra être accordée que si :

- 25% au moins des dépenses du projet sont financées sans aucune aide publique,
- elle est conforme au [régime de minimis](#).

Pour quelle durée ?

La durée totale maximum du remboursement de l'avance est à compter de son versement : 84 mois.

Le remboursement de l'avance peut intervenir :

- soit de façon immédiate à compter du 1er mois suivant ce versement, sur une durée totale maximum de 84 mois,
- soit de façon différée jusqu'au 12ème mois suivant ce versement, sur une durée totale maximum ne pouvant excéder 7 ans à compter du versement de l'avance.

Quelles sont les modalités de versement ?

L'avance remboursable ne pourra être versée que sur présentation d'une garantie du risque qui couvre la totalité de son montant (assurance de prêt, caution bancaire, etc.) et qui sera jointe au contrat de prêt.

Une ou plusieurs avances possibles dans les 7 ans à compter de la première attribution et dans la limite de l'avance maximum de 45 000 €.

Informations pratiques

Quelle démarche à suivre ?

— Au près de quel organisme

Le formulaire est à retirer à la Maison de Pays ou joint dans la partie "Fichiers attachés il doit être ensuite directement envoyé ou déposé auprès des services de cette dernière.

— Éléments à prévoir

Le formulaire doit être renseigné et accompagné des pièces suivantes :

- un dossier : présentant succinctement l'entreprise exploitante (objet, chiffre d'affaires annuel, nombre de salariés, ...), l'entité porteuse de l'opération (si elle n'est pas exploitante) et le projet immobilier (plans de situation et de masse du projet, descriptif des travaux, démarche écoresponsable, ...),
- une attestation de régularité concernant sa situation au regard de ses obligations fiscales et sociales,
- un business plan pluriannuel de l'entreprise exploitante établi par un professionnel,
- un justificatif d'inscription de l'entreprise exploitante auprès d'une chambre consulaire ou de tout autre justificatif suffisant de moins de 3 mois, concernant l'activité envisagée,
- une attestation de financement (bancaires et autres) pour la même opération d'aménagement immobilier mettant notamment en avant le nom du bénéficiaire, l'objet du prêt, le montant de la somme empruntée et la durée,
- un justificatif, pour toutes demandes de dépenses en TTC, précisant l'inéligibilité de l'entreprise à la récupération de TVA,
- un justificatif de garantie sur les deniers devant être avancés par la Communauté de communes,
- une attestation de prélèvement SEPA signée et accompagnée d'un RIB.

Tout début d'exécution de l'action subventionnable avant l'attribution de l'avance rend la demande inéligible.

Quel Cumul possible ?

Les avances sont cumulables avec toutes autres aides de l'Europe, l'État, de la Région des Pays de La Loire, du Conseil départemental de la Vendée ou de tout autre intervenant y compris avec les aides de la Communauté de communes.

Critères complémentaires

- Effectif de moins de 50 salariés.

Organisme

CC DU PAYS DE LA CHATAIGNERAIE

Communauté de Communes du Pays de la Châtaigneraie

- **Service Economie**

Les sources de la Vendée

85120 TERVAL

Téléphone : 02 51 69 61 43

E-mail : economie@ccplc.fr

Fichiers attachés

- [Formulaire de demande](#) (26/01/2023 - 0.30 Mo)