

# Aides à l'immobilier d'entreprise

## AGGLOMERATION DU CHOLETAIS

### Présentation du dispositif

L'Agglomération du Choletais accompagne l'investissement des entreprises en matière d'immobilier afin de favoriser les implantations de nouvelles activités et le développement des entreprises sur le territoire communautaire.

### Conditions d'attribution

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

##### — Entreprises éligibles

Peuvent bénéficier de ce dispositif, toutes les activités à l'exception des secteurs énumérés plus bas.

##### — Critères d'éligibilité

Les entreprises doivent remplir les critères suivants :

- avoir une situation financière saine,
- être à jour de leurs obligations fiscales et sociales,
- faire preuve de leur capacité à bien mener le projet contenu des concours publics sollicités.

En cas de portage immobilier par une autre société (SCI, SAS, SARL, Holding....) celle-ci devra :

- être une entreprise liée à l'entreprise bénéficiaire finale (sauf en cas de portage par le biais d'un crédit-bail immobilier),
- s'engager par une convention au reversement intégral de l'aide au bénéfice de l'entreprise aidée.

Les entreprises et les établissements secondaires doivent être immatriculés sur les communes du territoire de l'agglomération Choletais et y exercer leur activité. Tout comme l'entreprise ou l'établissement secondaire qui s'implante sur le territoire devra être immatriculé et y installer son activité.

#### Pour quel projet ?

Les projets retenus sont la construction, réhabilitation, extension de locaux à usage industriel, artisanal, logistique ou tertiaire, avec ou sans programme d'investissement d'équipements productif, dans le cadre d'une création, d'un développement ou d'une conversion.

Le projet sera apprécié au regard des critères suivants :

- le montant de l'investissement global réalisé par l'entreprise,
- le nombre de création d'emplois projeté, ce critère ne sera pris en compte dès lors que le projet comporte la création d'au moins :

- 5 emplois dans les entreprises de moins de 50 salariés,
- 10 emplois dans les entreprises de 50 à 250 salariés,
- 20 emplois dans les entreprises de plus de 250 salariés,
- l'impact du projet et l'intérêt de celui-ci pour l'environnement économique locale,
- le caractère structurant du projet pour le territoire.

### — Dépenses concernées

Les dépenses éligibles sont celles liées :

- à l'acquisition de terrain,
- aux travaux de construction, extension, réhabilitation ou aménagement de locaux,
- aux travaux de VRD intérieurs à la parcelle,
- à l'aménagements paysagers,
- aux frais d'honoraires et de contrôle (maîtrise d'œuvre, études, contrôle technique, etc.),
- à l'acquisition de bâtiment existant dès lors que les travaux de réaménagement, de mise aux normes ou d'amélioration sont intégrés dans le programme global.

La durée d'achèvement des travaux est fixée à 2 ans après l'accord de la subvention.

Le plancher minimum d'investissement est fixé à 500 000 €.

## Quelles sont les particularités ?

### — Entreprises inéligibles

Ne peuvent pas bénéficier de ce dispositif :

- les activités de production primaire des produits agricoles,
- les activités de pêche et d'aquaculture,
- les activités de commerce de détail,
- les activités de promotion immobilière,
- toutes les activités qui seraient ou viendraient à être exclues des dispositifs d'aides à l'immobilier par disposition légale ou réglementaire.

---

## Montant de l'aide

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

Cette aide prend la forme d'une subvention dans la limite des crédits alloués annuellement.

La subvention est plafonnée à 50 000 €, dont le montant sera déterminé en fonction du projet de l'entreprise.

### Quelles sont les modalités de versement ?

L'aide est versée de la manière suivante:

- un acompte de 30% du montant de la subvention octroyée sur présentation d'un certificat d'engagement des travaux,
- le solde sur présentation d'un certificat d'engagement des travaux, accompagné de l'état récapitulatif des

paiements ou factures acquittées par l'apposition d'une mention et d'un visa.

---

## Informations pratiques

### Quelle démarche à suivre ?

#### — Après de quel organisme

L'entreprise doit envoyer une lettre d'intention présentant :

- succinctement le projet,
- les investissements projetés,
- les prévisions de création d'emploi.

La lettre d'intention doit être envoyée avant tout d'effectuer les dépenses liées au projet.

Le dossier de demande doit être déposé dans les 6 mois qui suivent l'envoi de la lettre d'intention.

#### — Éléments à prévoir

La demande devra comporter les éléments suivants :

- une lettre de demande de subvention,
- une note présentation de l'entreprise (historique, structure de l'entreprise, activités, nombre d'emplois, nature et caractéristique des emplois, principaux clients, CA , bilan annuel...),
- une note de l'opération projetée et de son intérêt pour le maintien et le développement des activités de l'entreprise,
- un devis estimatif des travaux par corps d'état et un plan de financement de l'opération,
- un extrait Kbis de l'entreprise et un extrait Kbis de la société de portage immobilier le cas échéant,
- les bilans et comptes de résultats des 3 derniers exercices pour les entreprises existantes et un prévisionnel d'activité sur 3 ans,
- une attestation des services compétents de l'Etat relative à la régularité de l'entreprise au regard de ses obligations fiscales et sociales,
- une attestation sur l'honneur mentionnant l'effectif réel en ETP et le nombre d'emploi ETP qui seront créés dans un délai de 3 ans,
- une déclaration dans laquelle l'entreprise mentionne l'ensemble des aides perçues ou sollicitées pour le financement de son projet pendant l'exercice fiscal en cours et les 2 exercices fiscaux précédents. le cas échéant l'entreprise (comprenant les entreprises qui lui sont liées) doit préciser en plus le montant des aides dites de minimis perçues ou sollicitées,
- un accord des organismes financeurs de l'opération,
- un RIB.

En cas de portage immobilier par une autre société ( SCI, SAS,SARL, Holding....) l'entreprise devra joindre :

- une copie des statuts de société de portage de la future société occupante des locaux,
- un engagement de reversement intégral de l'aide au bénéfice de l'entreprise aidée,
- un bail ou projet de bail entre la société de portage et la future société occupante des locaux.

---

## Critères complémentaires

- Données supplémentaires
  - › Situation - Réglementation
    - › A jour des versements fiscaux et sociaux
    - › Situation financière saine
  - › Aides soumises au règlement
    - › Règle de minimis n°2023/2831

---

## Organisme

### AGGLOMERATION DU CHOLETAIS

- Rue Saint Bonaventure  
BP 62111  
49321 CHOLET Cedex  
Téléphone : 02 44 09 25 00  
E-mail : [contactagglo@choletagglomeration.fr](mailto:contactagglo@choletagglomeration.fr)

---

## Source et références légales

### Sources officielles

Règlement aides à l'immobilier d'entreprise.