

Aide à l'immobilier : investissements immobiliers par destination

CA DU COTENTIN

Présentation du dispositif

L'aide vise à soutenir les initiatives privées en faveur de l'investissement immobilier de lors de la création, la reprise, la modernisation, le développement ou l'extension des activités économiques : artisanat, petite industrie, commerce, économie sociale et solidaire, ou autre activité visant à apporter ou maintenir les services de base nécessaires à la population ou ayant un impact structurant sur la localité.

Conditions d'attribution

A qui s'adresse le dispositif ?

— Entreprises éligibles

Sont éligibles :

- Tout artisan et commerçant inscrit au répertoire des métiers ou registre du commerce, en société ou en nom propre et œuvrant dans les secteurs de l'artisanat, la petite industrie, le commerce et l'économie sociale et solidaire.
- TPE de moins de 10 salariés avec un CA maximum de 2 millions d'euros.
- SCI, détenues majoritairement par la société d'exploitation, la holding ou, sauf exclusion expresse de l'EPCI concernée, par les mêmes dirigeants que la société d'exploitation, sont éligibles à condition que l'immeuble soit affecté en totalité à la structure d'exploitation.

En cas de cessation, modification, cession d'activité de la structure d'exploitation ou cession de parts sociales de la SCI au cours de la période d'amortissement de l'avance remboursable, l'avance remboursable sera obligatoirement remboursée par anticipation.

- Structures œuvrant dans le domaine de l'économie sociale et solidaire, structures employeuses et dont l'activité est financée à plus de 50 % par une activité marchande.

Les opérations en crédit-bail et location-vente, via un établissement bancaire ou un groupement, ou une société de portage ou une société d'économie mixte sont éligibles à la condition que l'avance remboursable soit versée en premier loyer majoré à la structure porteuse et à condition que le contrat prévoit une clause d'obligation de rachat par l'entreprise.

Pour quel projet ?

— Présentation des projets

L'aide concerne obligatoirement en premier lieu les projets de construction et d'extension immobilière et réhabilitation de locaux concernant les investissements immobiliers par destination.

— Dépenses concernées

Sont éligibles les dépenses suivantes :

- Achat des murs (hors taxes et frais notariés) et études préalables, construction, travaux de modernisation, rénovations, agrandissements, travaux intérieurs et extérieurs et tout autre aménagement à caractère immobilier (hors vitrines et enseignes), honoraires d'architecte, bureaux de contrôle.

Le projet doit s'inscrire dans le cadre d'un développement, d'une modernisation de l'outil de production, d'une création ou d'une reprise.

Les investissements éligibles sont appréciés en valeur vénale au sens fiscal, soit après un abattement de 10 % sur la valeur HT des devis.

Quelles sont les particularités ?

— Dépenses inéligibles

Les travaux pour soi-même et les seuls achats de matériaux sont exclus des dépenses éligibles.

Montant de l'aide

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

L'aide à l'immobilier d'entreprise se fait sous forme d'avance remboursable.

Conditions et modalités d'intervention :

- Seuil d'investissement en valeur vénale : 10 000 € HT
- Plafond d'investissement en valeur vénale : 100 000 € HT
- taux maximum d'intervention : 35% des dépenses éligibles plafonnées à 100 000 €
- montant maximum du prêt : 35 000 euros
- forme : prêt à taux zéro sans garantie
- durée maximum de remboursement : 7 ans
- différé de recouvrement : 12 mois
- remboursement par trimestrialité
- versement 100 % à la signature de la convention et de l'échéancier de remboursement

Informations pratiques

Quelle démarche à suivre ?

— Au près de quel organisme ?

La demande devra être effectuée par l'envoi d'une lettre d'intention adressée au Président de l'EPCI compétent avant la première dépense effectuée dans le cadre de l'opération.

Pour plus d'informations auprès de la CA du Cotentin.

Critères complémentaires

- Effectif de moins de 10 salariés.
- Forme juridique
 - › Entreprise Individuelle
 - › Artisan
 - › Commerçant
 - › Autres formes juridiques
 - › Société Civile Immobilière (SCI)
- Filière d'activité
 - › Economie Sociale et Solidaire
- Données supplémentaires
 - › Lieu d'immatriculation
 - › Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés
 - › Immatriculation au Répertoire des Métiers

Organisme

CA DU COTENTIN

Communauté d'agglomération du Cotentin

- **Siège**
 - Hôtel de l'Atlantique
 - Boulevard Félix Amiot
 - 50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN
 - E-mail : contact@lecotentin.fr
 - Web : www.lecotentin.fr