

# Crédit-bail Immobilier

## **1. Finalité**

Financer les projets immobiliers à long terme de l'entreprise, tout en préservant sa trésorerie et en sécurisant son projet.

## **2. Dépenses financées**

- Le crédit-bail OSEO 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 est octroyé à partir de 200.000 € pour des durées de 8 à 15 ans selon des modalités souples de loyers (constants, dégressifs...).

Les conditions financières d'un crédit bail immobilier sont comparables à celles d'un crédit classique.

Le mécanisme du crédit bail permet 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.

L'entreprise peut sortir par anticipation après une période minimum de location.

## **3. Modalités d'intervention**

- 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.

OSEO apporte à l'entreprise :

- Un conseil  
L'entreprise va bénéficier de l'expertise immobilière, juridique et financière d'OSEO ce qui facilite ainsi la réalisation de son projet. OSEO vous accompagne dans l'évaluation, la mise en œuvre et le financement de cet investissement structurant, qu'il soit consenti à la société d'exploitation, ou à une structure patrimoniale créée pour la circonstance.  
En outre, OSEO apporte toute son expérience sur les divers aspects d'une opération de construction : réglementation en matière d'urbanisme, évaluation des coûts, assurances...
- Un financement adapté  
OSEO propose différentes formules de financement en partenariat avec la banque et avec les collectivités territoriales : co-baillage (indivision avec un autre crédit-bailleur), intervention en risque et/ou risque et trésorerie de la banque, aides publiques octroyées par les collectivités locales.