

# La CESSION-BAIL

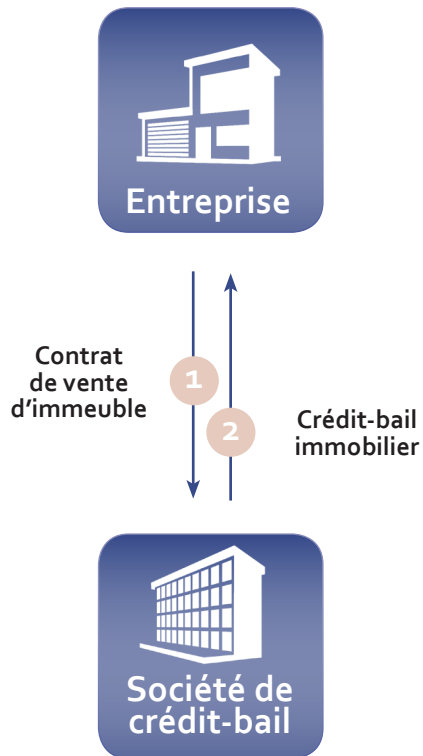
Un outil au service du financement des entreprises

# ASF

ASSOCIATION FRANÇAISE  
DES SOCIÉTÉS FINANCIÈRES

**Définition** : La cession-bail est une opération par laquelle **une entreprise, propriétaire d'un immeuble** professionnel, le vend à une société de crédit-bail immobilier. L'entreprise prend simultanément l'immeuble en crédit-bail immobilier et **devient locataire**.

Une option permettra à l'ancien propriétaire de pouvoir racheter son immeuble à un prix symbolique, à l'issue du contrat.



## Régime fiscal

Le dispositif de faveur adopté pendant la crise n'a pas été reconduit. Il avait permis d'atteindre **1 Md€ par an** de financement.

L'imposition de la plus-value n'étant plus étalée sur toute la durée du contrat de crédit-bail, les entreprises ne sont plus incitées à engager des investissements.

La masse fiscale taxable s'est donc contractée.

## LES CHIFFRES

- 35 établissements de crédit spécialisés avec une production de 1 Md€ en 2011 avec le dispositif fiscal
- 95 % de parts de marché pour l'ASF

## OBJECTIF

- **CONSTITUER UNE TRÉSORERIE** immédiatement disponible que l'entreprise utilise pour devenir plus compétitive : innover, se développer, exporter

## APPORTS à l'économie et aux entreprises

- 50 % des opérations, tant en nombre qu'en montant, concernent des PME
- Les opérations de cession-bail s'effectuent à 100 % sur l'ensemble du territoire français
- 1/3 des opérations concernent des locaux industriels, entrepôts et locaux d'activités

## POURQUOI PROMOUVOIR CE DISPOSITIF ?

- **SOUTENIR** l'activité économique et l'emploi sans affecter à long terme les finances de l'Etat
- **ACCEDER** à des ressources financières investies à long terme dans une période financière contrainte (Bâle III et IV/CRD-CRR)
- **OFFRIR** une meilleure visibilité pour établir une stratégie de développement et de croissance (financement recherche, investissement productif, conquête de nouveaux marchés)