

# CESSION-BAIL

## UN OUTIL AU SERVICE DU FINANCEMENT DES ENTREPRISES

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.

### LES CHIFFRES



**35** établissements de crédit spécialisés avec une production de 1 Md € en 2011 avec le dispositif fiscal

**90%** du marché représenté par l'ASF

**OBJECTIF : Constituer une trésorerie immédiatement disponible que l'entreprise utilise pour devenir plus compétitive : innover, se développer, exporter.**

### LES APPORTS A L'ECONOMIE ET AUX ENTREPRISES



- **50 %** des opérations, tant en nombre qu'en montant, concernent les 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'activité

### POURQUOI PROMOUVOIR LA CESSION-BAIL ?



**SOUTENIR** l'activité économique et l'emploi sans affecter à long terme les finances de l'Etat

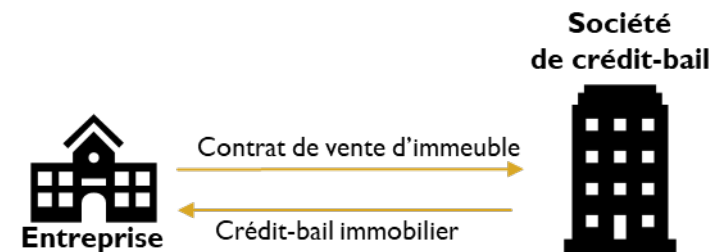


**ACCEDER** à des ressources financières investies à long terme dans un environnement financier contraint



**OFFRIR UNE MEILLEURE VISIBILITE** : pour établir une stratégie de développement et de croissance (financement de recherches, investissement productif, conquête de nouveaux marchés)

### LE FONCTIONNEMENT



### REGIME FISCAL

Le dispositif de faveur adopté pendant la crise (avril 2009- décembre 2012) 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.