



# Cession-bail

Un dispositif au service de la trésorerie et de l'investissement des entreprises



La cession-bail immobilière 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 lui permet de racheter son immeuble à un prix déterminé à l'avance, à l'issue du contrat.

35

établissements de crédit spécialisés avec une production de 1 milliard d'euros en 2011 avec le dispositif fiscal.

90 %

du marché représenté par l'ASF.

## Pourquoi ?

promouvoir la cession-bail

**Soutenir** l'activité économique et l'emploi sans affecter à long terme les finances de l'État.

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

**Offrir une meilleure visibilité** : pour établir une stratégie de développement et de croissance (financement de recherches, investissement productif, conquête de nouveaux marchés).

**Favoriser la transition énergétique** par la mise en place d'un nouveau dispositif fiscal incitatif intégrant un volet travaux de performance énergétique.

**Rappel** : Le **REGIME FISCAL** de faveur adopté pendant la crise (avril 2009- décembre 2012) n'a pas été reconduit. Il avait permis d'atteindre **1 milliard d'euros 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 apports à l'économie et aux entreprises

50 % des opérations, tant en nombre qu'en montant, concernent les PME.

1/3 des opérations concernent des locaux industriels, entrepôts et locaux d'activité.

## Fonctionnement



## Objectif

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

Les adhérents de l'ASF proposent des solutions de financements aux entreprises (crédit-bail, Sofergie et affacturage) et aux ménages (crédit à la consommation et à l'habitat). Ils offrent également une gamme de services financiers (cautions), de services d'investissement et de titrisation. Ils financent 20% des crédits au secteur privé.





# Sale & leaseback

A device for companies cash-flow and investment needs



A sale & leaseback is a transaction in which a company that owns a building used for business, sells it to a real estate leasing company. The company simultaneously becomes the building's lessee through a real estate leasing contract. An option gives it the possibility to purchase the building at a pre-agreed price at the end of the contract.

35

specialized credit institutions with a 1 bn. € production in 2011 using the tax scheme.



ASF represents

90 % of the market.

## Why ?

promote sale & leaseback

**Supports** economic activity and employment without impacting in the long-term State finances.

**Provides access** to financial resources invested for the long term in a constrained financial environment.

**Offers greater visibility:** to define a development and growth strategy (financing research, productive investment, opening new markets).

**Helps the energy transition** by setting up new tax incentives that encourage energy performance works.

**Reminder:** *The favourable TAX REGIME adopted in France during the crisis (April 2009- December 2012) was not renewed. It had reached 1 bn. € per year in financings. The capital gains tax is no longer spread over the entire length of the leasing contract, companies therefore no longer have an incentive to invest. The tax base has therefore shrunk.*



## Benefits for the economy and the corporate sector

50 % of transactions, both in number and amount involve SMEs.

1/3 of transactions involve industrial buildings, warehouses and business premises.

## How it works



## Goal

**Build up** an immediately available **supply of cash** that the company uses to become more competitive: innovate, develop and export.

ASF members offer financing solutions to companies (leasing, Sofergie and factoring) and households (consumer credit and housing loan). They also offer a range of financial services (guarantees), investment services and securitization. They provide 20% of the loans to the private sector.

