

CESSION-BAIL IMMOBILIERE : UNE MESURE VOTÉE AU PARLEMENT POUR RELANCER L'ACTIVITE DES ENTREPRISES

Dans le cadre du plan de relance, le gouvernement, en liaison avec l'ASF, a réactivé le dispositif de cession-bail immobilière (*) qui permet aux entreprises de « monétiser » leurs actifs immobiliers en améliorant leur gestion financière.

Ce dispositif prévoit l'étalement de la plus-value de cession immobilière sur toute la durée du contrat de crédit-bail, sans pouvoir excéder quinze ans. Il avait permis aux entreprises de lever plus de 3 milliards d'euros de nouveaux financements à long-terme entre 2010 et 2012.

La mesure s'applique aux immeubles cédés à une société de crédit-bail d'ici au 31 décembre 2022, et qui sont affectés par l'entreprise à son activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole.

Elle ouvre aux entreprises concernées, dont les PME, la possibilité de disposer de ressources financières supplémentaires importantes résultant de la valorisation de leur immobilier professionnel, tout en conservant la maîtrise et l'usage du bien.

Pour François Camilleri, président de la Commission Crédit-bail de l'ASF : « Avec cette mesure, la cession-bail immobilière s'inscrit dans la gamme de soutien des entreprises et de relance de l'économie française, en complément et en relais des Prêts Garantis par l'Etat (PGE). En effet, cette trésorerie supplémentaire peut être affectée au soutien des besoins en fonds de roulement pour faire face aux conséquences immédiates de la crise sanitaire et à la consolidation de la structure financière. Elle va permettre également le maintien des projets de développement et d'investissement envisagés avant la crise sanitaire, comme, par exemple, les projets de recherche industrielle du secteur de l'énergie ou la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique des immeubles ».

() La cession-bail est l'opération par laquelle une entreprise propriétaire d'un bien immobilier professionnel le vend à une société de crédit-bail immobilier (le crédit-bailleur) et le prend simultanément en crédit-bail immobilier, devenant ainsi locataire (crédit-preneur). Elle dispose en cours ou en fin de contrat d'une option d'achat qui lui permet de redevenir propriétaire du bien à un prix convenu à l'avance, généralement symbolique en fin de contrat.*

Pour plus d'informations, téléchargez le livret ASF sur la cession-bail immobilière en cliquant sur le lien ci-dessous :

<https://www.asf-france.com/publications/la-cession-bail-immobiliere-ou-lease-back/>

Contacts Presse

Harmonie Benedetti, Communication et Relations Institutionnelles 07 72 35 76 46

Isabelle Bouvet, assistante 06 07 84 31 91

L'ASF (Association française des Sociétés Financières) regroupe l'ensemble des établissements spécialisés : quelque 270 adhérents pour près de 288 milliards d'euros d'encours, soit **plus de 20% du total des crédits à l'économie du secteur privé français**.

Les activités des membres de l'ASF sont multiples : financement des entreprises et des professionnels (financement des investissements d'équipement et des investissements immobiliers : crédit-bail, mobilier et immobilier, financements classiques à court, moyen et long terme), **financement des particuliers** (crédit à la consommation et au logement), **services financiers** (affacturage et cautions), **services d'investissement** (ensemble des métiers relatifs aux titres et titrisation).