

# CRÉDIT-BAIL IMMOBILIER

Ce mémo est mis à votre disposition pour reprendre de façon simple et transparente les principales caractéristiques de ce contrat.



## L'essentiel de Crédit-Bail Immobilier<sup>(1)</sup>

Le crédit-bail immobilier (CBI) permet de financer jusqu'à 100 % du prix TTC de votre projet immobilier professionnel.

### BENEFICIAIRE

Tout professionnel, quels que soient la forme juridique de son entreprise et son secteur d'activité

### TYPE DE FINANCEMENT

**Opération de location avec option d'achat** portant sur un bien immobilier à usage professionnel conclue entre l'entreprise locataire, dit crédit-preneur, et la société de crédit-bail, le crédit-bailleur. Le crédit-bailleur achète le bien immobilier et le loue au crédit-preneur. Le contrat de location est assorti d'une promesse unilatérale de vente au terme de la location, à un prix convenu dès le départ.

### OBJET DU FINANCEMENT

Tous biens immobiliers affectés à un usage professionnel (local commercial, bureaux, entrepôt logistique, cabinet médical,...) :

Biens existants : avec ou sans travaux à financer, indépendants ou en lot de copropriété

Biens à construire : acquisition d'un terrain suivi d'une construction, vente en l'état futur achèvement

### MONTANT

**À partir de 500 K€ et jusqu'à 100% des dépenses de nature immobilières avec ou sans apport initial** (avance-preneur) : terrain, constructions, frais et droits de mutation, honoraires d'architecte, taxes et primes d'assurance, TVA (dans l'attente de sa récupération)...

### DURÉE

De 7 à 15 ans

### VALEUR RÉSIDUELLE

Prix à payer pour acheter le bien immobilier à l'issue de la période de location, en tenant compte des loyers versés. Le montant de l'option d'achat est fixé d'avance au contrat.

### TARIFICATION

Frais d'étude et de montage payables à l'acceptation de l'offre

Frais annexes définis dans une grille jointe au contrat

### ÉCHÉANCES

Loyers trimestriels, payables d'avance.

### ASSURANCES

Pendant toute la durée du contrat :

Assurance Décès – Invalidité (ADI) <sup>(2)</sup>

Assurances de construction et exploitation du bien immobilier <sup>(3)</sup>



## Bon à savoir

### ACCOMPAGNEMENT

Des experts Crédit Agricole Leasing vous accompagnent dans la réalisation de votre projet pour garantir la bonne marche de votre projet, la qualité de sa réalisation et la sécurité de l'investissement.

### COMPTABILISATION

Les loyers sont intégralement déductibles de votre résultat imposable, à l'exclusion de la part relative au terrain.

Opération présente en annexe du bilan : l'opération n'accroît pas les actifs immobilisés et n'alourdit pas le poste «dettes à long terme».

Retrouvez l'ensemble des conditions et caractéristiques du financement (montant, durée du contrat, montant des loyers, frais, etc.) dans votre contrat de crédit-bail immobilier.

- (1) Offre réservée aux professionnels sous réserve d'étude et d'acceptation définitive de votre dossier par votre Caisse régionale et Finamur (les solutions de crédit-bail immobilier sont gérées par Finamur).
- (2) Le contrat d'assurances décès-invalidité est souscrit auprès de CACAI Life Ltd et CACI Non Life Ltd, Société d'assurances de droit irlandais dont le siège social est établi à Beaux Lane House, Mercer Street Lower, Dublin 2, Irlande. Courtier : LIXXCOURTAGE - 12 Place des Etats-Unis - CS 30002 - 92548 MONTROUGE Cedex. SAS au capital de 76 610 €. RCS NANTERRE 397 704 917 et ORIAS 07 030 218 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) - LIXXCOURTAGE est une société du groupe Crédit Agricole SA non soumise à une obligation contractuelle exclusive qui peut fournir sur demande les noms des sociétés d'assurances avec lesquelles elle travaille.
- (3) Les contrats d'assurances construction et exploitation sont souscrits auprès d'AXA France IARD, Société Anonyme au capital de 214 799 030 euros RCS Paris B 722057460 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche -92727 Nanterre Cedex. Entreprise régie par le Code des Assurances soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Régulation (ACPR) 4, Place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris. Courtier : CAMCA COURTAGE 53, rue de la Boétie CS 40107 75380 Paris Cedex 08. SAS au capital de 250 000 euros RCS Paris 428 681 985 et ORIAS 07002817 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr))

