

LE FINANCEMENT LEASING

(CRÉDIT-BAIL IMMOBILIER, CRÉDIT-BAIL D'ÉQUIPEMENT, LEASE BACK)

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le crédit-bail constitue un produit de financement avec de nombreux avantages grâce à la simplicité des modalités de financement et de garanties.

Le crédit-bail est un dispositif permettant d'acquérir ou d'utiliser un bien mobilier ou immobilier, avec option d'achat, qui permet à une entreprise de profiter d'un bien à moyen ou long terme sans en être propriétaire.

Les loyers payés au titre du contrat de crédit-bail sont enregistrés comptablement comme des charges d'exploitation et permettent à l'entreprise de diminuer le résultat et donc le montant de la base imposable.

LE CRÉDIT-BAIL IMMOBILIER

Objet	Le crédit-bail immobilier est un contrat de location à durée déterminée permettant à l'entreprise d'acquérir ou de construire tout bien immobilier à usage professionnel, en contrepartie des redevances ou des loyers.
Cible	Artisans, commerçants, professions libérales, TPE et personnes morales.
Critères d'éligibilité	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Société structurée; ◆ Situation financière saine; ◆ Bonne moralité des dirigeants; ◆ Historique favorable avec les organismes financiers; ◆ Bonne capacité de remboursement.
Forme	<p>Le crédit-bail immobilier est une technique financière qui permet à une entreprise (crédit-preneur) de demander à une société de financement (crédit-bailleur), d'acquérir pour son compte, un bien immobilier. Cette démarche s'établit dans le cadre d'un contrat de location à durée déterminée et moyennant des redevances ou des loyers.</p> <p>Le crédit-bail permet donc au crédit-preneur de devenir propriétaire du bien immobilier loué à l'issue du contrat en exerçant l'option d'achat fixé à sa mise en place.</p> <p>Cette technique financière permet au crédit-preneur de devenir in fine propriétaire, tout en n'ayant qu'un loyer à payer pendant une durée déterminée contractuellement.</p> <p>Le crédit-bail immobilier est une formule de financement qui comporte un contrat de location, en général de crédit bail immobilier allant jusqu'à 10 ans, ce qui permet au preneur d'amortir le contrat via les loyers payés sur une durée réduite, donc un amortissement accéléré du bien.</p>
Plafond de financement	Jusqu'à 100% du montant de l'investissement, en fonction du montant d'investissement, de la capacité de remboursement et de la rentabilité prévisionnelle.
Valeur résiduelle	Le contrat est assorti d'une promesse de vente permettant d'acquérir l'immeuble à un prix convenu dès le départ, généralement 10% du montant de l'investissement.
Délai de traitement	60 jours après complétude du dossier.

LE CRÉDIT-BAIL MOBILIER

Objet	Le crédit-bail mobilier est un contrat de location à durée déterminée qui permet aux entreprises de louer du matériel et des équipements acquis auprès de fournisseurs locaux ou importés, avec la possibilité d'achat en fin de contrat.
Cible	Artisans, commerçants, professions libérales, TPE et personnes morales.
Critères d'éligibilité	<ul style="list-style-type: none">◆ Société structurée;◆ Situation financière saine;◆ Bonne moralité des dirigeants;◆ Historique favorable avec les organismes financiers;◆ Bonne capacité de remboursement;◆ Matériel neuf.
Forme	<p>Le crédit-bail pour les équipements est une technique financière qui donne la possibilité à une entreprise (crédit-preneur) de demander à une société de financement (crédit-bailleur) de bien vouloir acquérir pour son compte, un équipement pour le mettre à sa disposition.</p> <ul style="list-style-type: none">◆ Lease Auto Financement en crédit bail mobilier du parc véhicules de l'entreprise : camions, véhicules utilitaires et véhicules particuliers...◆ Lease Equip Financement de l'acquisition et du renouvellement des équipements professionnels : Matériels BTP, agricoles, industriels, médicaux et informatiques... <p>Après avoir acheté ce bien, le crédit bailleur devra le louer au preneur pour une période déterminée (en général, de 2 à 5 ans) qui correspond généralement à la durée de son amortissement.</p>
Plafond de financement	Jusqu'à 100% du montant de l'investissement, en fonction du montant d'investissement, de la capacité de remboursement et de la rentabilité prévisionnelle.
Valeur résiduelle	Fixée préalablement, en général de 1% du montant d'investissement initial selon la nature du matériel.
Délai de traitement	60 jours après complétude du dossier.

LE LEASE-BACK

Objet	Le lease-back est une technique financière permettant à l'organisme de crédit-bail d'acheter auprès de son client un bien dont il est déjà propriétaire et le met à sa disposition en location selon un contrat leasing avec une option d'achat en fin de contrat.
Cible	Artisans, commerçants, professions libérales, TPE et personnes morales.
Critères d'éligibilité	<ul style="list-style-type: none">◆ Société structurée;◆ Situation financière saine;◆ Bonne moralité des dirigeants;◆ Historique favorable avec les organismes financiers;◆ Bonne capacité de remboursement;◆ Matériel neuf importé;◆ Biens immeubles anciens ou neufs avec expertise, à usage strictement professionnel.
Forme	<p>Le lease-back est une formule leasing à travers laquelle une entreprise vend ses matériels et/ou ses biens immeubles à une société de crédit-bail tout en gardant l'usage de ses biens et la possibilité d'en redevenir propriétaire à la fin du contrat de location.</p> <p>C'est donc une formule originale qui permet de transformer des immobilisations en liquidités sans renoncer à l'usage du matériel vendu.</p> <p>La cession permet de soulager la trésorerie du preneur et d'alléger son bilan du montant du bien cédé et repris en crédit-bail.</p>
Plafond de financement	Jusqu'à 100% du montant de l'investissement, en fonction du montant d'investissement, de la capacité de remboursement et de la rentabilité prévisionnelle.
Valeur résiduelle	La valeur résiduelle est fixée en général de 1% du montant d'investissement initial selon la nature du matériel et de 10% du montant de l'investissement en cas de crédit-bail immobilier.
Délai de traitement	60 jours après complétude du dossier.

CONDITIONS & GARANTIES COMMUNES AUX CRÉDITS LEASING

Documents nécessaires

- ▶ **Présentation de la société.**
- ▶ **Liasses fiscales des trois derniers exercices et une situation provisoire le cas échéant.**
- ▶ **Business plan contenant une description détaillée du projet et des prévisions futures.**
- ▶ **Contrats clients et/ou promesses de partenariat éventuelles.**
- ▶ **Etat actualisé des marchés.**
- ▶ **Facture pro-forma du matériel à financer.**
- ▶ **Dossier juridique complet (statuts, PV, modèle J récent, taxe professionnelle, CIN des associés et gérants,...).**
- ▶ **Relevés bancaires des 6 derniers mois + Situation des engagements auprès des autres partenaires financiers.**
- ▶ **Expertise du bien par un cabinet agréé (pour le lease-back).**

La liste des documents demeure non exhaustive. La banque se réserve le droit de demander tout complément de document jugé utile à l'analyse de la demande de financement.

Garanties éventuelles

- ◆ Propriété du matériel pour les équipements à financer.
- ◆ Délégation d'assurance y afférente.
- ◆ Carte grise barrée pour le matériel roulant.
- ◆ Autres garanties librement négociables entre le loueur et l'entreprise.
- ▶ **Pour le Lease-Back :**
 - ◆ Propriété des locaux à acquérir et délégation d'assurance y afférente.
 - ◆ Autres garanties librement négociables entre le loueur et l'entreprise.
- ▶ **Garanties TAMWILCOM :**
DAMANE EXPRESS, ILAYKI ou DAMANE ISTITMAR avec des quotités de garantie allant de 60 à 80% du montant du crédit dans la limite de 15 MDhs.