

Le crédit-bail immobilier (approfondissement)

COMPÉTENCES MÉTIERS



21H



Inter 2026 :

9 au 11 juin | 7 au 9 décembre



Animation

Bertrand PRODEL :

Directeur commercial BPCE Lease

Christian JULHE :

Consultant, spécialiste du financement de l'immobilier d'entreprise

Ivan PASTERNAZKY :

Consultant, membre de l'Institut Français de l'Expertise immobilière



Prérequis

Aucun



Tarifs

Adhérent : 1610€ HT par participant

Non adhérent : 1820€ HT par participant

Intra : nous consulter



Modalités pédagogiques

Exposé théorique | échanges | quiz amont et aval | exercices pratiques



Moyens pédagogiques

Diaporama | supports de travail

Catalogue des formations 2026

OBJECTIFS

- Maîtriser les principes de fonctionnement du crédit-bail immobilier,
- Comprendre l'intérêt du crédit-bail immobilier, ses avantages et inconvénients par rapport à un crédit classique.

PUBLIC VISÉ

Tout collaborateur désirant approfondir le crédit-bail immobilier.

PROGRAMME

► LES PRINCIPES GÉNÉRAUX

I. Introduction

- a. Définition
- b. Objet de financement
- c. Intérêt du CBI
- d. Sociétés faisant appel au CBI
- e. Structuration d'une opération éligible
- f. Aspects juridiques
- g. Période de location
- h. Impacts comptables et fiscaux

II. Examen d'une proposition de CBI cas réel

III. Aspects financiers

- a. Le risque d'une opération en CBI
- b. Les risques de refinancement

IV. Les évolutions réglementaires

- a. Bâle IV
- b. CRR3

► LE RÉGIME FISCAL DU CBI

I. Modalités de déduction des redevances de crédit-bail et impacts fiscaux lors de la levée d'option d'achat dans les trois régimes du CBI

- a. L'impact des normes IFRS sur la réintégration en fin de contrat
- b. Cession ultérieure de l'immeuble acquis via un contrat de CBI

II. Les 4 solutions pour sortir d'un contrat de CBI avant son terme normal : conséquences financières et fiscales

- a. Comparaison entre crédit et CBI pour une entreprise soumise à l'IS Approche chiffrée de l'avantage que représente le CBI par rapport au crédit, en termes de taux

IV. Opérations réalisées dans le cadre d'une SCI patrimoniale interposée

- a. Cession ultérieure d'un immeuble acquis via un CBI par une SCI translucide : l'impact de la plus value latente.
- b. Comparatif crédit/CBI pour une SCI patrimoniale

V. Modalités d'application de la TVA ou des droits d'enregistrement

VI. Lease-back : intérêt de l'opération et impacts fiscaux

- a. Pour une société d'exploitation
- b. Pour une SCI

► L'APPROCHE IMMOBILIÈRE

I. Connaître les aléas liés à la réalisation du projet pour un immeuble

- a. Les conséquences du choix d'une localisation au regard des règles d'urbanisme locales : quelle(s) destination(s) possible(s) ?
- b. Panorama des étapes suivant l'obtention du permis de construire : quels pièges et dangers récurrents en matière de recours puis d'achèvement des travaux ?
- c. Les taxes d'urbanisme : qui supporte quoi ?

II. Identifier la valeur de l'immeuble pour le crédit-bailleur

- a. Concepts et définitions : comment exploiter la Charte de l'Expertise en Évaluation Immobilière ?
- b. Le processus d'expertise : comment distinguer les immeubles d'exploitation et les immeubles de rapport ?
- c. La détermination de la valeur locative et de la valeur vénale des immeubles : quelles méthodes privilégier ?