

**ENTREPRENDRE**, c'est votre métier

**AGIR ENSEMBLE**, c'est notre ambition.

**Le 6 mars 2025**

# **CLUB ÉCONOMIQUE DES PORTES DE ROSHEIM**



**ENTREPRENDRE, c'est votre métier**

**AGIR ENSEMBLE, c'est notre ambition.**

# ORDRE DU JOUR



**Visite / présentation du centre de Formation et de Congrès Le Bischenberg**



**“ Financements : quels leviers pour les entreprises ? ”**

**INTERVENTIONS :**

- **Serguei EGOROV & Mylène WOLFF, BPI FRANCE**
- **Emmanuel COPINE & Guillaume MAYER, ALSABAIL**

**PITCHS :**

- **Alexandre HECKMANN, Cyclo-Truck, Bischoffsheim**
- **Yvan MEYER, Meyer & Associés, Bischoffsheim**



**Verre de l'amitié**



# BPIFRANCE ALSACE

## RÉSEAU CLUB ÉCONOMIQUE DE ROSHEIM

### LE 06 MARS 2025



**1**

**QUI  
SOMMES-NOUS ?**



**49** IMPLANTATIONS  
REGIONALES



**3 500**  
COLLABORATEURS



**90%**  
DES DÉCISIONS PRISES  
DANS LES RÉGIONS

Soutenir les PME en proposant, au delà du financement, un soutien à la réflexion stratégique et opérationnelle



LES +

Une banque publique au service des PME françaises

**FINANCEMENT**

**GARANTIE**

**INNOVATION**

**INTERNATIONAL**

**ACCOMPAGNEMENT**

**INVESTISSEMENT**

**PROXIMITÉ** ● **SIMPLICITÉ** ● **VOLONTÉ** ● **OPTIMISME**

# UNE OFFRE COMPLETE D'INTERVENTION

au sein de chaque Direction Régionale



**01.**

## L'INNOVATION

Financement de programmes R&D et de la mise sur le marché de ces innovations

**02.**

## LA GARANTIE

Des financements bancaires et des interventions en fonds propres

**03.**

## FONDS PROPRES

Prise de participations minoritaires, dans les PME, ETI, et GE françaises, directement, ou avec des fonds spécialisés ou des fonds partenaires

**04.**

## FINANCEMENT

Du Court Terme (mobilisation du poste client) et du Moyen Long Terme (financement de projets, d'investissements et du cycle d'exploitation) en partenariat avec les établissements bancaires

**05.**

## ACCOMPAGNEMENT

Coacher les entrepreneurs pour en faire les leaders de demain

**06.**

## EXPORT

Financement & assurance des projets à l'export et à l'international ainsi qu'accompagnement à l'International avec Business France

**07.**

## CRÉATION

Bpifrance Crédit, a pour objectif de faciliter l'entrepreneuriat pour tous en levant les barrières à l'information, au financement et à la croissance

# VOS CONTACTS DR STRASBOURG (67 - 68)

**Alban STAMM**  
Délégué Innovation  
06 22 68 27 99  
[alban.stamm@bpifrance.fr](mailto:alban.stamm@bpifrance.fr)

**Tadao CHAUDRE**  
Responsable Innovation  
06 75 27 95 14  
[tadao.chaudre@bpifrance.fr](mailto:tadao.chaudre@bpifrance.fr)

**Camille VINS**  
Responsable Financement Court  
Terme Et Responsable Crédit  
06 44 18 33 36  
[camille.vins@bpifrance.fr](mailto:camille.vins@bpifrance.fr)

**Salima CHERQUAOUI**  
Coordinateur Climat  
07 86 31 55 23  
[salima.cherquaoui@bpifrance.fr](mailto:salima.cherquaoui@bpifrance.fr)

**Sophie SCHERRER**  
Responsable Accompagnement  
06 78 41 59 59  
[sophie.scherrer@bpifrance.fr](mailto:sophie.scherrer@bpifrance.fr)

**Eric REINNER RICATEAU**  
Chargé d'affaires International  
06 79 35 23 07  
[eric.reinnerricateau@bpifrance.fr](mailto:eric.reinnerricateau@bpifrance.fr)

**Cécile DURAND CHAMONTIN**  
Déléguée Financement Moyen Long Terme  
06 45 96 97 04  
[cecile.durandchamontin@bpifrance.fr](mailto:cecile.durandchamontin@bpifrance.fr)

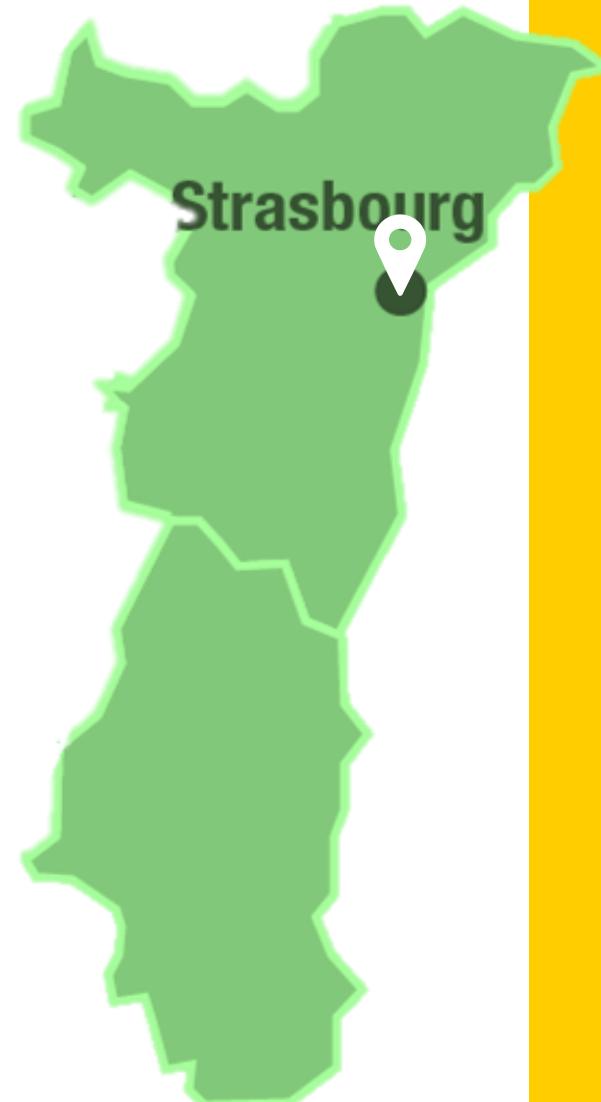
## Chargé(e)s d'affaires

### Bas-Rhin

- Aline DAVID  
07 86 39 18 39 - [aline.david@bpifrance.fr](mailto:aline.david@bpifrance.fr)
- Caroline DE MIRANDA  
07 85 87 21 78 - [caroline.demiranda@bpifrance.fr](mailto:caroline.demiranda@bpifrance.fr)
- Serguei EGOROV  
06 64 55 90 77 - [serguei.egorov@bpifrance.fr](mailto:serguei.egorov@bpifrance.fr)

### Haut-Rhin

- Bruno BERGER  
06 89 74 16 15 - [bruno.berger@bpifrance.fr](mailto:bruno.berger@bpifrance.fr)
- Julie ROST  
06 58 38 08 32 - [julie.rost@bpifrance.fr](mailto:julie.rost@bpifrance.fr)
- Marie-Alix JEHIN  
06 60 73 38 26 - [mariealix.jehin@bpifrance.fr](mailto:mariealix.jehin@bpifrance.fr)



**Ludovic POUGET**  
Directeur Régional  
06 44 10 09 39  
[ludovic.pouget@bpifrance.fr](mailto:ludovic.pouget@bpifrance.fr)

**Direction Régionale  
STRASBOURG**  
**3 Rue de Berne**  
**67300 SCHILTIGHEIM**

**03 88 56 88 56**

# AXES STRATEGIQUES 2024-2028

++

## LE PLAN INDUSTRIE

**35 Md€**  
DÉPLOYÉS EN  
INDUSTRIE

**100**  
NOUVEAUX SITES  
INDUSTRIELS PAR AN  
EN 2028



Créer de nouvelles grandes  
**cathédrales industrielles**



Soutenir le développement  
et le passage à l'échelle  
des **startups industrielles**



Accélérer l'accroissement et  
la transformation des **capacités**  
industrielles des **PME et ETI**



## LE PLAN CLIMAT

**35 Md€**  
DÉPLOYÉS  
POUR LE CLIMAT

**20 000**  
ENTREPRISES  
MISES EN TRANSITION

++

Massifier et intensifier  
**la transition des entreprises**



Assurer la croissance  
des **offreurs de solutions**



Soutenir la diversification et  
l'expansion des marchés  
**d'énergie décarbonée**



CONTRIBUER À  
L'ÉMERGENCE DE  
**100** LICORNES  
EN FRANCE EN 2030

## LE PLAN TECH

**+de 500**  
STARTUPS  
DEEPTECH  
PAR AN  
DÈS 2027

**5 Md€**  
DÉPLOYÉS EN  
INTELLIGENCE  
ARTIFICIELLE



Continuer à soutenir toutes les start-up de  
la création jusqu'à celles en hyper croissance



Transformer les filières  
de demain par le **Plan Deeptech**



Faciliter les sorties de portefeuille  
vers des **acteurs français** et la cotation  
des licornes sur la place de Paris

# AMBITIONS STRATEGIQUES



- **Décarboner et engager la TEE**
  - Massifier la transition des entreprises
  - Assurer la croissance des offreurs de solutions et favoriser l'émergence de Greentech
  - Continuer à accompagner les développeurs d'énergies renouvelables matures et soutenir les projets d'autoconsommation
- **Réindustrialiser**
  - Aider les entreprises industrielles à résister, à se développer et s'internationaliser
  - Accompagner leur transition environnementale et digitale
  - Accélérer la diffusion de l'innovation dans l'industrie et créer l'industrie de demain avec le soutien de France 2030, le plan nouvelle industrie et le renforcement du plan Deeptech
- **Continuer à soutenir les startups de la French Tech**
- **Doubler le nombre d'entrepreneurs**
  - Sensibiliser, préparer, orienter et accompagner avec les réseaux d'accompagnement à la création réunis dans le collectif CAP CREA
  - Financer les porteurs de projets, avec la garantie et les Prêt d'honneur création reprise et solidaire
  - Et pour tous et dans tous les territoires avec le programme Entreprenariat pour tous
- **Repartir à l'attaque à l'Export, avec le TFE**
  - Ne pas exporter doit être vu par tous comme tout simplement impensable
  - De nouvelles missions et offres consacrées à la stratégie d'internationalisation
- **Soutenir les secteurs stratégiques de France 2030 et les secteurs critiques**
  - La banque publique du Tourisme
  - La Santé, la Cybersécurité, l'IA et la Touch !
- **Protéger notre souveraineté mais aussi offrir au français la possibilité d'investir**
- **Capitaliser sur le digital**





**2**

# NOS METIERS EN BREF

# L'INNOVATION, EN BREF

Bpifrance soutient les projets innovants en apportant des solutions sous forme de subvention, d'avance récupérable, de prêt, de prise de participation et de garantie

- **Création d'entreprise innovante**
  - Bourse French Tech
  - Aide ante création
- **Faisabilité du projet**
  - Accompagnement et validation
  - Aide à l'innovation (avance remboursable, subvention, prêt innovation R&D...)
- **Renforcement**
  - En fonds propres ou quasi-fonds propres : prêts d'amorçage et prise de participation directe ou indirecte
  - French Tech Seed - Obligations convertibles
- **Développement**
  - En individuel : aide pour le développement du projet (AAP thématique sur le volet dirigé, AAP 1ère Usine, France 2030 Régionalisé...sur le volet structurel) et Concours i-Lab, i-Nov, i-Démo
  - En partenariat : aide aux projets collaboratifs
- **Financement**
  - Prêt Innovation pour le lancement industriel et commercial des innovations développées par des PME et petites ETI innovantes
  - Garantie à 60 ou 70% de prêt bancaire
  - Aide au financement de diagnostics sur des sujets stratégiques (Axe Inno, Amorçage Ind, PI, Design..)
- **Mise en relation avec des partenaires et clients**
  - Missions d'immersion à l'International
  - Pass French Tech : programme d'accompagnement premium pour entreprises en hyper-croissance

# LA GARANTIE, EN BREF

Bpifrance apporte des garanties aux banques pour financer les entreprises dans les phases les plus risquées, notamment de création ou de transmission

- **Création à 60%**
  - Acquisition d'un fonds de commerce
  - Investissement corporels ou incorporels et BFR
- **Transmission à 60%**
  - Prise de contrôle majoritaire : croissance externe ou LBO
  - Acquisition d'un fonds de commerce
- **Renforcement à 50 %**
  - New money – hors investissement
  - Consolidation à MT de concours CT
  - Acquisition d'actifs
  - Co garantie avec la Région à 70%
- **Développement à 50%**
  - Investissement corporel ou incorporel
  - Accroissement de BFR
- **Cautions sur marché à 50%**
  - Soumission
  - Restitution d'acomptes
  - Avances de démarrage
  - Bonne fin, bonnes exécutions, performance
  - Garantie de paiement aux sous-traitants
  - Garantie de Lignes Cautions Export (GLCE) à 60%

Dispositif destiné aux PME au sens européen uniquement.

Déléguee aux banques si < 200 K€ d'encours.

Quotité de garantie de 50 % à 60 % en fonction de la nature du projet – 80% si finalité verte

Durée de la garantie = durée du concours

La garantie ne peut être mise en jeu pendant les 9 premiers mois, sauf finalité création ou opération à court terme.

# LE FINANCEMENT, EN BREF

Agir, en complément du marché, pour répondre aux différents besoins de financement des entreprises

Jouer un rôle contracyclique face aux phénomènes conjoncturels

## Immobilier d'entreprise

- Bpifrance intervient en financement sur **tous types de montages immobiliers à destination des entreprises.**
- Dans le cadre d'un CBI, Bpifrance dispose des compétences pour être chef de file.

## ENR

Expertise et financement de projets photovoltaïques, éolien ou méthanisation. Bpifrance dispose des compétences pour être chef de file.

## Croissance externe - BFR - Immatériel Transmission

- Bpifrance dispose d'une gamme de **prêts sans garantie** pour des tickets de 10 000 € à 5 000 000 €.
- Ces prêts ont une durée de 3 à 10 ans avec **un différé d'amortissement** possible jusqu'à **24 mois**.

## Financement de l'équipement

- Bpifrance prend part au financement des programmes d'**investissement matériel de ses clients, CBM ou prêt matériel.**
- Possibilité de co-baillage sur un matériel de montant important.



**Intervention en cofinancement :  
50 / 50 aux côtés du partenaire bancaire**

# LES PRÊTS SANS GARANTIE

## Financement en partenariat avec la banque

**Crédit moyen terme jusqu'à 10 ans  
Montant allant jusqu'à 5 M€**

Prêt sans sûreté réelle  
ni personnelle

Croissance externe,  
Renforcement de la  
trésorerie, et du BFR  
de croissance

Crédit non affecté

Différé  
d'amortissement  
jusqu'à 24 mois

Tarification en fonction  
de la cotation BDF

Flash TPE  
TEE  
Tourisme  
Industrialisation  
International  
Innovation

# LE COURT TERME, EN BREF



Bpifrance propose des solutions de Financement à Court Terme adaptées

## Avance+ et Avance+ Export

Solution de financement du poste Client

- Mobilisation des créances domestiques et export via la Cession Daily
- **Financement 100 % TTC des créances publiques et des donneurs d'ordre français mais également étrangers si couverts par un assureur crédit**
- Financement possible des situations de travaux, des DGD, des prestations de services

## Avance+ Préfinancement PME

Accompagnement en trésorerie dès la signature de marchés publics ou privés

- Préfinancement de 30% maximum du montant des marchés cédés
- Lié à une ligne Avance + classique

## Avance+ TVA

Financement de la TVA dans le cadre d'un investissement immobilier

- Mobilisation des créances TVA via la Cession Daily
- Possibilité pour les projets > 1 M€ de ne pas prendre en cession la créance de TVA mais de bénéficier des garanties du prêt moyen long terme lié
- Décaissement des fonds sur présentation des factures acquittées

## Avance+ CIR ETI

Mobilisation du Crédit impôts recherche

- Financement à destination des ETI uniquement
- Durée de portage de 3 ans, jusqu'à remboursement par le Trésor Public
- Expertise réalisée par un spécialiste nommé par le Ministère de la Recherche

## Engagement par signature

Caution ou Garantie à Première Demande

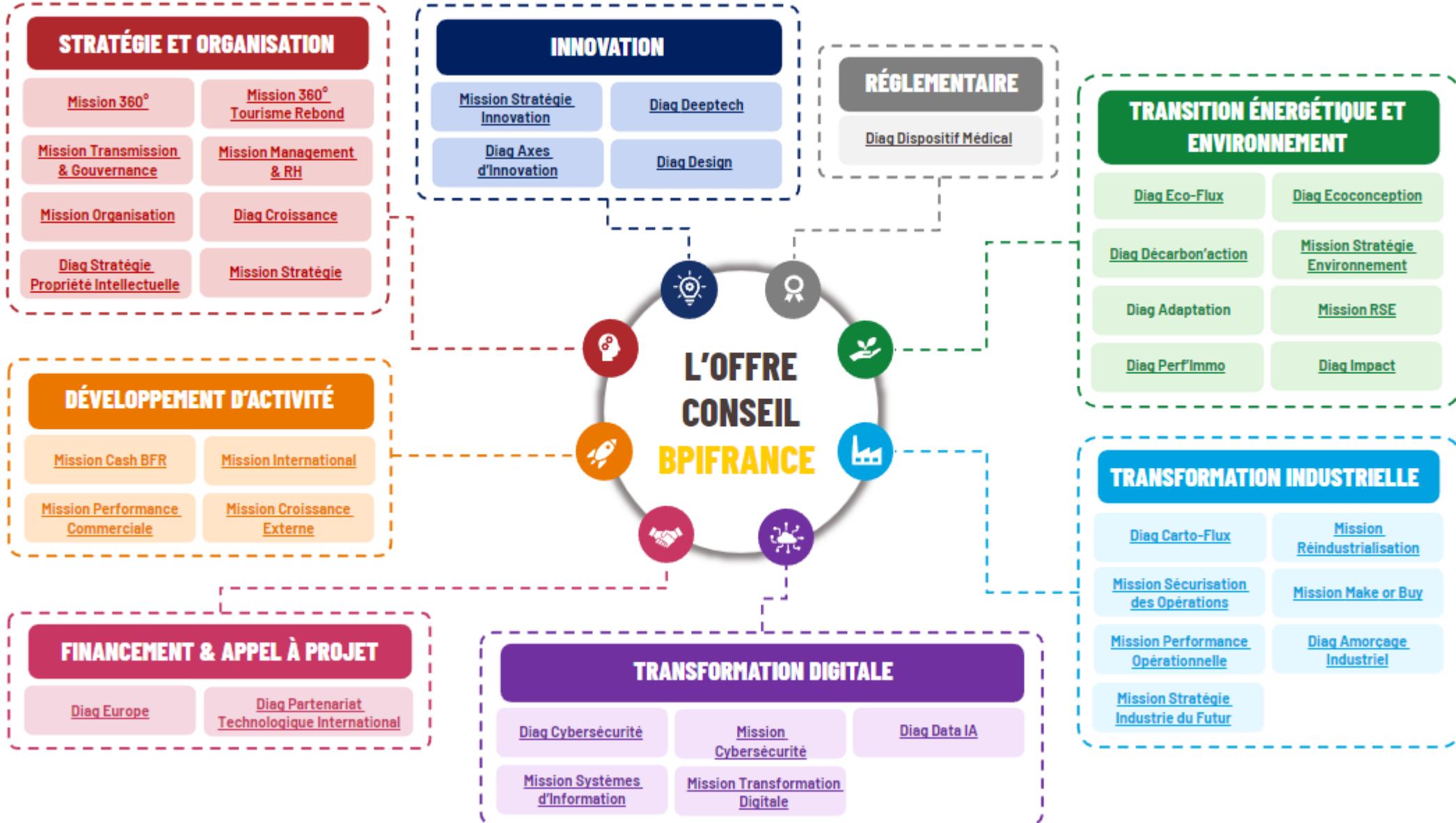
- EPS sur marché public ou de grands donneurs d'ordre privés
- Intervention sur restitution d'acompte ou retenue de garantie

# L'ACCOMPAGNEMENT, EN BREF

Une palette d'outils à la carte selon votre temps disponible et vos besoins



# FOCUS SUR L'OFFRE CONSEIL BY BPIFRANCE



# L'INTERNATIONAL, EN BREF

Des solutions sur mesure avec  
Bpifrance Assurance Export  
pour faciliter la capacité  
d'exportation des entreprises  
françaises  
et améliorer l'attractivité de  
leur offre



## Assurance Prospection

Faciliter et sécuriser vos premières démarches d'internationalisation, sous forme d'une avance remboursée qu'en cas de succès de la prospection. Le double avantage d'une avance de trésorerie sur une partie des dépenses engagées et d'une assurance contre le risque d'échec.

## Assurance Caution, Préfinancement Export, GLCE

Facilite la mise en place des cautions et de crédits de préfinancement en sécurisant la banque de l'exportateur

## Assurance Change

Couvre les offres et contrats exports contre le risque de change

## Assurance-Crédit

Garantit la réalisation et le paiement du contrat d'exportation ou le remboursement du contrat de prêt qui le finance

## Garantie des projets stratégiques

Soutient les projets présentant un intérêt national

## Assurance des investissements

Protège les investissements français à l'étranger en couvrant les risques politiques

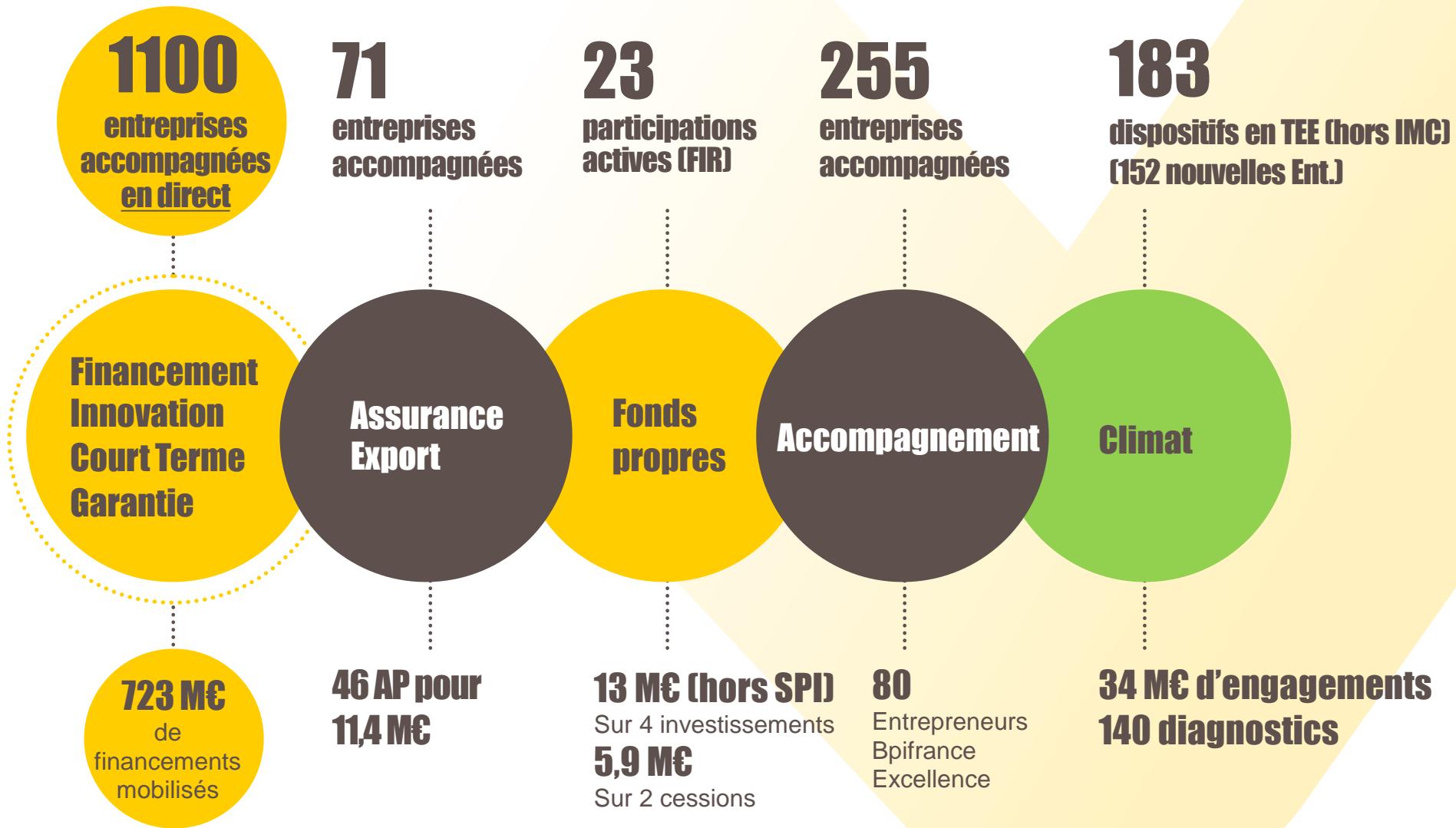
## Garantie de projets à l'international (GPI)

La GPI est un dispositif de soutien au développement international des entreprises à travers la création, la prise de participation ou le développement d'une ou de plusieurs filiales à l'étranger (tous pays). Elle couvre une partie des apports en capital réalisés par l'entreprise française à sa filiale étrangère et exclusivement le risque économique. Maximum de 50% dans la limite de 1M€ d'encours de risque.

## Financement et accompagnement Export

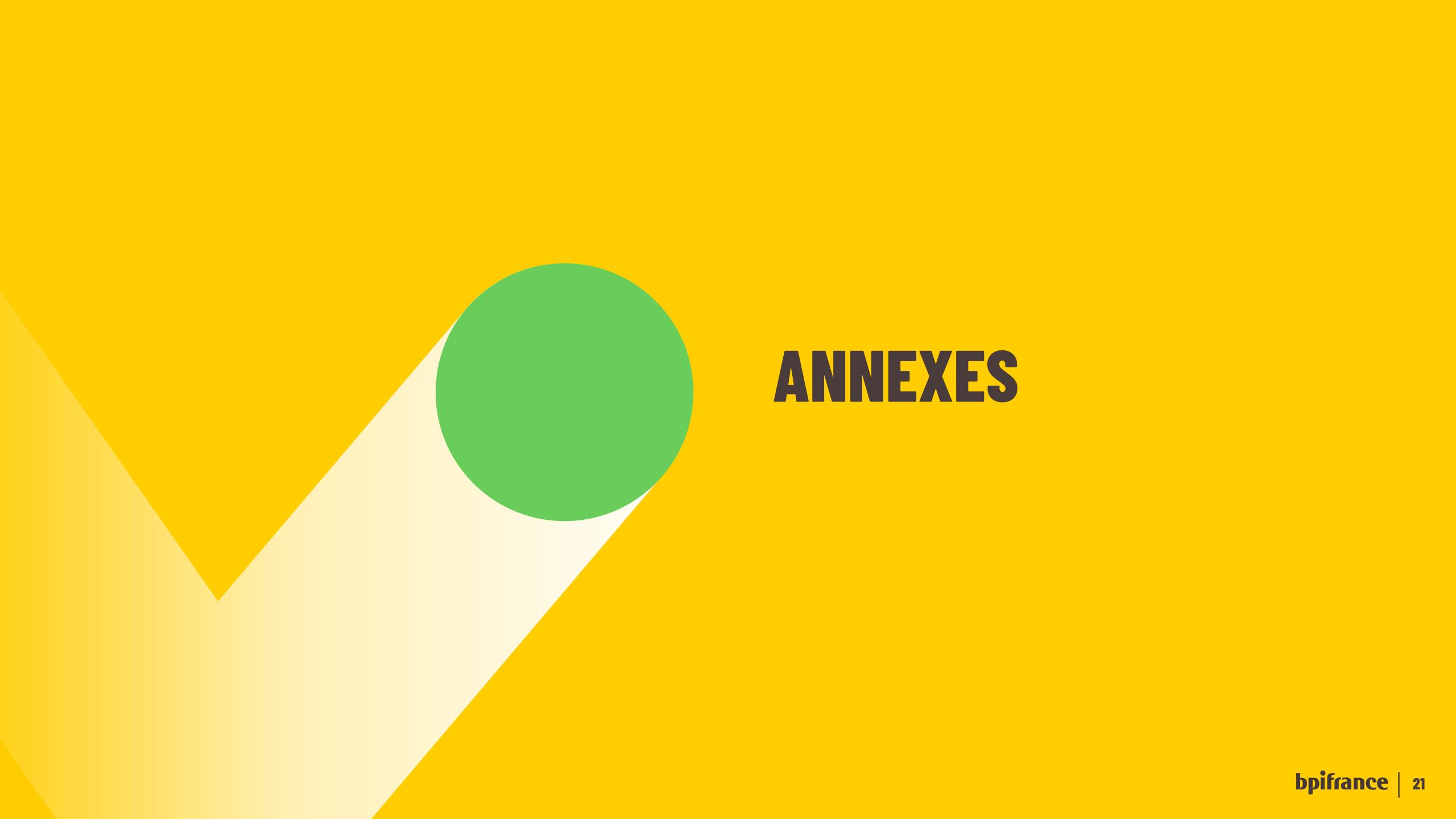
# 3067 ENTREPRISES ACCOMPAGNÉES EN ALSACE

(FINANCEMENT/GARANTIE/INNOVATION/ACCOMPAGNEMENT/EXPORT)



Merci !

SERVIR  
L'AVENIR

A large yellow triangle is positioned on the left side of the slide. Inside the triangle is a white circle, which contains a smaller green circle. This geometric composition is set against a solid yellow background.

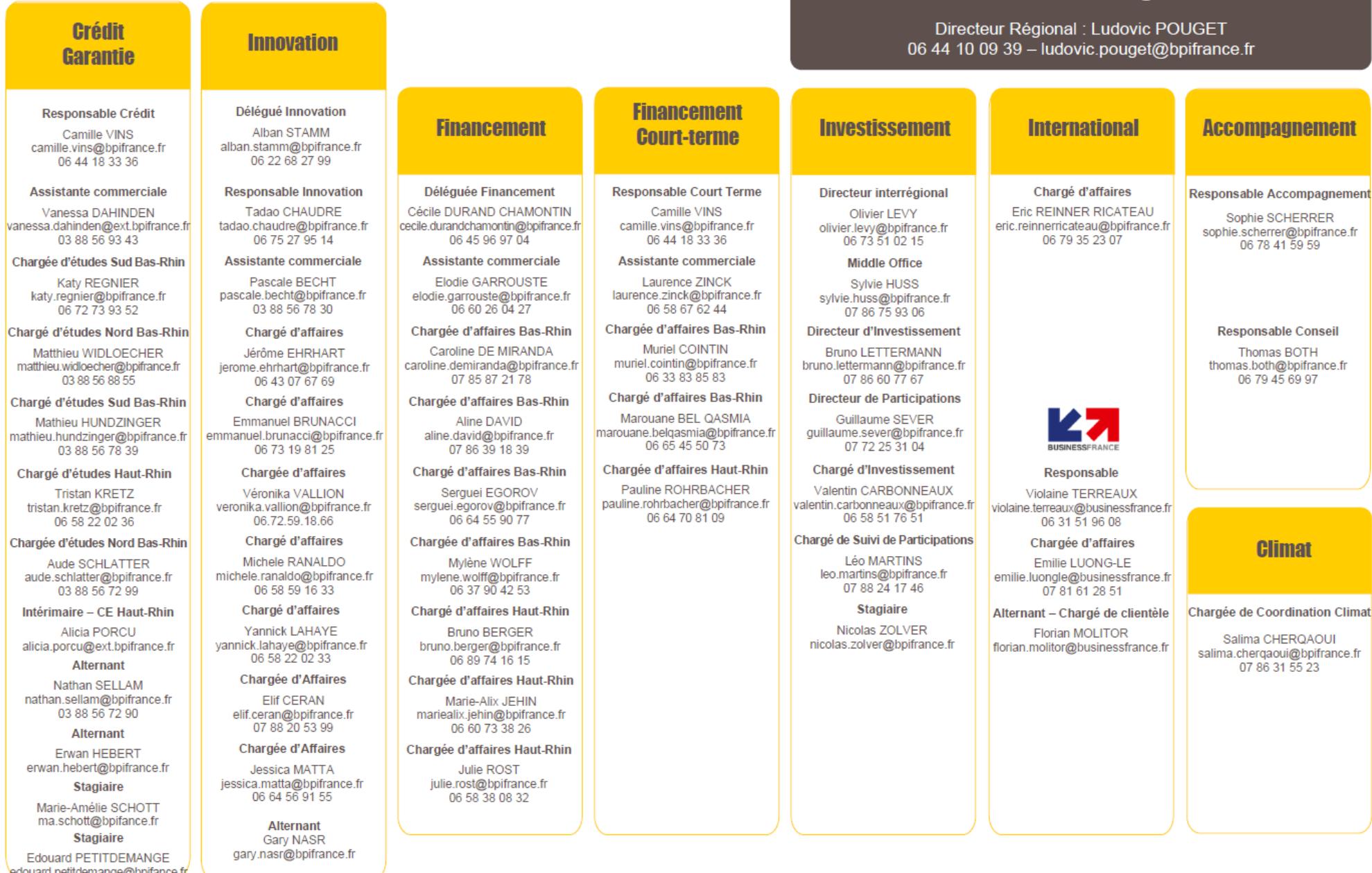
# **ANNEXES**

# ORGANIGRAMME

## Direction Régionale de Strasbourg

3, rue de Berne  
BP 30032 – 67300 SCHILTIGHEIM  
03 88 56 88 56 – strasbourg@bpifrance.fr

Directeur Régional : Ludovic POUGET  
06 44 10 09 39 – ludovic.pouget@bpifrance.fr



	DIAG DÉCARBON'ACTION	DIAG PERF'IMMO	DIAG ÉCO-FLUX	DIAG ÉCOCONCEPTION	DIAG AMORÇAGE INDUSTRIEL	DIAG CARTO-FLUX
VOTRE BESOIN	Mesurer et réduire ses émissions de gaz à effet de serre pour limiter son impact sur le climat	Réduire les consommations énergétiques et mettre en application le Décret Tertiaire	Réaliser des économies en faisant la chasse aux gaspillages (eau, énergie, matière, déchets)	Améliorer la performance environnementale de vos produits, procédés et/ou services	Définir une stratégie d'industrialisation	Réaliser une VSM** pour analyser le flux de production et identifier des gains
LES LIVRABLES	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bilan GES et plan d'action de réduction</li> <li>Eléments de communication pour valoriser votre démarche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Audit énergétique approfondi</li> <li>Scénarios chiffrés de rénovation énergétique conforme au décret Tertiaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bilan des consommations Eau, Energie, Matières, Déchets</li> <li>Plan d'action chiffré ciblé court terme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluation environnementale sous forme d'Analyse du Cycle de Vie simplifiée</li> <li>Plan d'action d'écoconception chiffré</li> <li>Formation des équipes à l'écoconception</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dimensionnement du projet industriel</li> <li>Analyse de la chaîne de valeur et évaluation de scénarii industriels</li> <li>Amélioration du projet industriel au regard du business plan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan d'action pour gagner en efficience (temps d'écoulement, BFR, trésorerie...)</li> </ul>
LA DURÉE	6 à 8 mois 12 JH	3 à 6 mois* JH Variable*	1 an et demi 6 à 8 JH*	6 à 8 mois* 18 JH	6 mois 10 JH	2 à 3 mois 4 JH
COÛT POUR L'ENTREPRISE	<b>6 000€* HT après subvention 40% de l'ADEME</b>	<b>Entre 1800€ et 10 200€* Après subvention 40% pour PME dans la limite de 4 sites</b>	<b>Entre 2 000€ et 3 000€* après subvention ADEME 50%</b>	<b>Entre 5 400€ et 7 200€* après subvention ADEME 60% ou 70%</b>	<b>Jusqu'à 2 000 € * après subvention Bpifrance de 80%</b>	<b>2 200 € * après subvention Bpifrance 50%</b>
TAILLE DE L'ENTREPRISE	PME au sens de la réglementation européenne	PME au sens de la réglementation européenne	PME au sens de la réglementation européenne	PME au sens de la réglementation européenne	Start-ups et PME Projet à caractère innovant Analyse réalisée par site	TPE, PME et ETI
SECTEUR D'ACTIVITÉ	Tous secteurs	Secteur tertiaire Bâtiments à usage tertiaire ou mixte	Tous secteurs qui génèrent des flux physiques	Tous secteurs	Tous secteurs avec une vocation industrielle	Tous secteurs. Sites d'activités de production, de fabrication ou de logistique
CANAL DE SOUSCRIPTION	<a href="https://diag.bpifrance.fr/diagnostic-decarbon-action">https://diag.bpifrance.fr/diagnostic-decarbon-action</a>	<a href="https://www.bpifrance.fr/catalogue-offres/diagnostic-perfimmo">https://www.bpifrance.fr/catalogue-offres/diagnostic-perfimmo</a>	<a href="https://diag.bpifrance.fr/diagnostic-eco-flux">https://diag.bpifrance.fr/diagnostic-eco-flux</a>	<a href="https://diag.bpifrance.fr/diagnostic-eco-conception">https://diag.bpifrance.fr/diagnostic-eco-conception</a>	<a href="https://diaginno.bpifrance.fr/produit/diagnostic-amorçage-industriel/">https://diaginno.bpifrance.fr/produit/diagnostic-amorçage-industriel/</a>	<a href="https://www.bpifrance.fr/catalogue-offres/diagnostic-carto-flux">https://www.bpifrance.fr/catalogue-offres/diagnostic-carto-flux</a>

\* Selon la taille de l'entreprise, prix HT

\*\*Value Stream Mapping = analyse des flux utilisée dans le but :

- D'établir un diagnostic de l'efficacité d'un flux et mettre en avant les axes d'amélioration qui seront repris dans les objectifs de l'entreprise
- De servir de support à un recensement des sources de gaspillages (ou "non-valeurs-ajoutées") à chaque étape du processus analysé, gaspillages qui pourront faire l'objet de chantiers d'amélioration

Diag Data IA			
Votre Besoin	 <b>DATA IA</b> 	 <b>CYBERSECURITE</b> 	 <b>DEEPTECH</b>
Les Livrables	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluation des pistes de développement</li> <li>Identification d'un ou plusieurs cas d'usage</li> <li>Priorisation des cas d'usages en fonction du ROI</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sensibilisation des équipes, guide de gestion de crise et plan d'action de sécurisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluation de la capacité de l'entreprise à réaliser son projet de transfert</li> <li>Identification de potentiels partenaires et technologies de la recherche publique</li> <li>Organisation et formalisation de la stratégie de transfert</li> </ul>
La Durée	3 mois maximum 3 à 10 JH	3 à 5 mois 8 JH	6 mois maximum 12 JH
Coût pour l'entreprise	<b>6 500 € * maximum</b> <b>après subvention Bpifrance de 50%</b>	<b>4 400 € *</b> <b>après subvention Bpifrance de 50%</b>	<b>8 000 € TTC maximum après subvention Bpifrance de 50%</b>
Taille de l'entreprise	PME et ETI	TPE, PME et ETI Max 250 salariés/site	Start-ups, PME et ETI qui souhaitent innover
Secteur d'activité	Tous secteurs	Tous secteurs	Tous secteurs
Canal de souscription	<a href="https://diaginno.bpifrance.fr/produit/diagnostic-data-ia/">https://diaginno.bpifrance.fr/produit/diagnostic-data-ia/</a>	<a href="https://diag.bpifrance.fr/diag-cyber-securite">https://diag.bpifrance.fr/diag-cyber-securite</a>	<a href="https://diaginno.bpifrance.fr/produit/diagnostic-deeptech/">https://diaginno.bpifrance.fr/produit/diagnostic-deeptech/</a>

\* Selon la taille de l'entreprise, prix HT

Diagnostic et accompagnement					
	DIAG AXES D'INNOVATION	DIAG IMPACT	DIAG STRATÉGIE PI	DIAG DESIGN	DIAG CROISSANCE
<b>VOTRE BESOIN</b>	Initier une <b>démarche d'innovation</b> (identification d'axes ou faisabilité)	Intégrer la <b>RSE</b> dans sa <b>stratégie de développement</b>	Faire <b>émerger une stratégie de propriété intellectuelle</b> pertinente au sein de l'entreprise et évaluer la valeur de ses actifs immatériels	<b>Définir la stratégie design</b> pour créer ou refondre un <b>produit ou service</b>	Définir une stratégie pour <b>soutenir sa transformation en scale-up</b>
<b>LES LIVRABLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actions d'idéation</li> <li>Etudes de faisabilité technique</li> <li>Etudes de faisabilité marché</li> <li>Dépôt brevet français</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identification des enjeux d'impact de la société et du secteur</li> <li>Priorisation et choix des enjeux</li> <li>Recommandations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluation des actifs immatériels existants</li> <li>Recommandations sur la stratégie de PI</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluation du produit ou service existant</li> <li>Identification d'axes d'amélioration en fonction de l'entreprise, son marché et sa politique design</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluation de l'existant</li> <li>Définition des axes stratégiques de croissance à cibler</li> <li>Définition d'un plan de financement adapté à la levée de fonds</li> </ul>
<b>LA DURÉE</b>	8 mois maximum, en fonction de l'entreprise	Entre 3 semaines et 3 mois de prestation maximum 5 JH max	10 mois 3 à 10 JH	4 mois maximum 3 à 4 JH	4 mois maximum 5 JH
<b>COÛT POUR L'ENTREPRISE</b>	<b>8 000 € TTC maximum après subvention Bpifrance de 50%</b>	<b>2 500 € * maximum après subvention Bpifrance de 50%</b>	<b>2 000 € * maximum après subvention Bpifrance de 80%</b>	<b>Entre 1500 € et 2 000 € maximum après subvention Bpifrance de 50%</b>	<b>5000 € maximum après Subvention Bpifrance de 50 %</b>
<b>TAILLE DE L'ENTREPRISE</b>	Start-ups, PME et ETI qui souhaitent innover	Start-ups et PME innovantes	Start-ups, PME innovantes	Start-ups et PME innovantes	Start-ups et PME innovantes
<b>SECTEUR D'ACTIVITÉ</b>	Tous secteurs	Tous secteurs	Tous secteurs	Tous secteurs	Tous secteurs
<b>CANAL DE SOUSCRIPTION</b>	<a href="https://diaginno.bpifrance.fr/produit/diagnostic-axes-innovation/">https://diaginno.bpifrance.fr/produit/diagnostic-axes-innovation/</a>	<a href="https://diaginno.bpifrance.fr/produit/diagnostic-impact/">https://diaginno.bpifrance.fr/produit/diagnostic-impact/</a>	<a href="https://diaginno.bpifrance.fr/produit/diagnostic-strategie-pi/">https://diaginno.bpifrance.fr/produit/diagnostic-strategie-pi/</a>	<a href="https://diaginno.bpifrance.fr/produit/diagnostic-design/">https://diaginno.bpifrance.fr/produit/diagnostic-design/</a>	<a href="https://diaginno.bpifrance.fr/produit/diagnostic-croissance/">https://diaginno.bpifrance.fr/produit/diagnostic-croissance/</a>

\* Selon la taille de l'entreprise, prix HT

# **LE CREDIT-BAIL IMMOBILIER**

**Une alternative pour le  
financement de vos projets  
immobiliers professionnels**



**ALSABAIL**

# Sommaire



## Présentation ALSABAIL

### Le crédit-bail immobilier

- Les principes
- Le mécanisme
- Le crédit-bail immobilier VS le crédit classique
- **La cession bail**
- **La cession de l'immeuble au cours du contrat**

### Les modalités d'intervention ALSABAIL

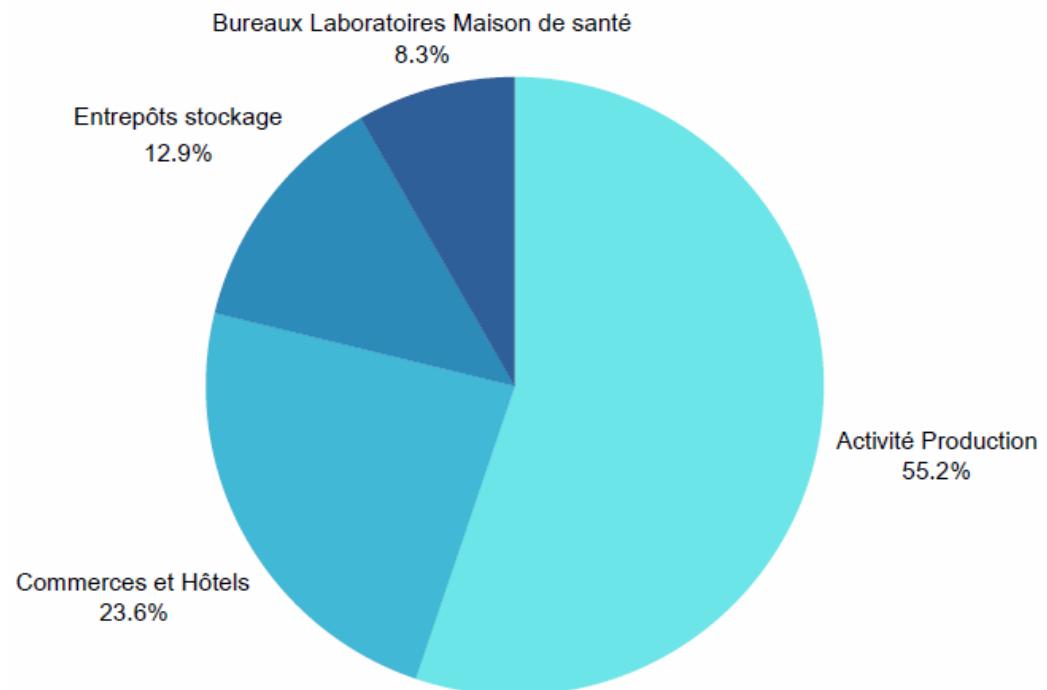
**Vos contacts ALSABAIL Haut-Rhin / Bas-Rhin**

# ALSABAIL

« Alsacienne de Crédit-Bail Immobilier », est une Société d'Economie Mixte Locale agréée en qualité d'établissement de crédit depuis 1972. Elle possède deux sites : **Strasbourg et Mulhouse**.

## SYNTHÈSE ACTIVITÉ 2023

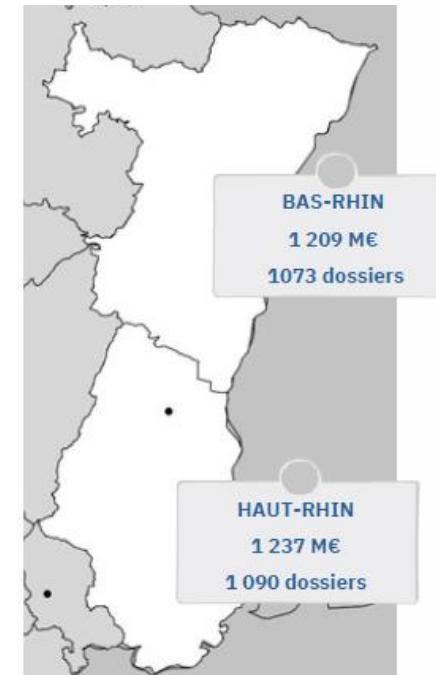
**Accords de financement et d'investissement : 98,5 M€**



Ces projets représentent 2 756 000 m<sup>2</sup> de construction et 1 162 hectares d'assiette foncière.

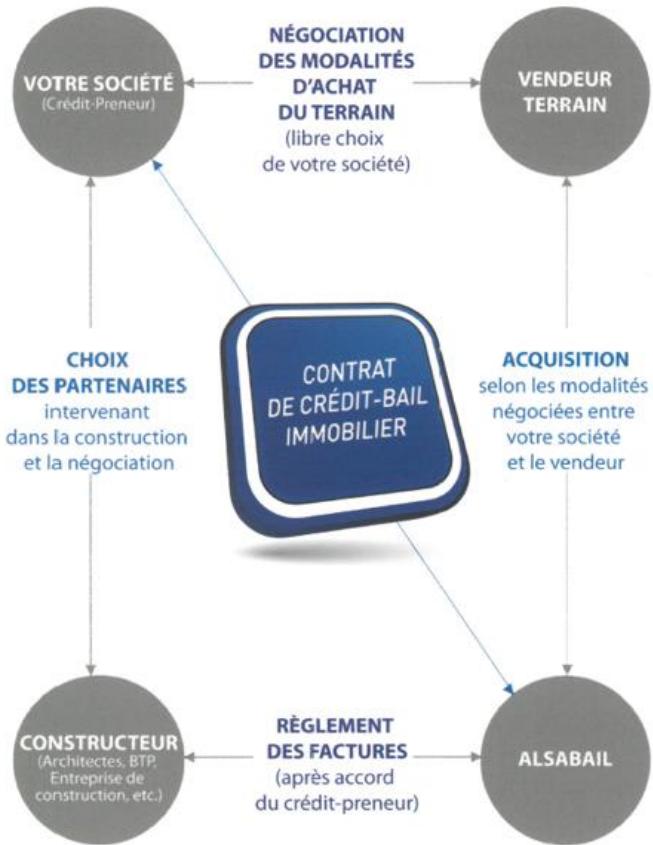
## CONTRIBUTION AU DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL

Depuis sa création, ALSABAIL est intervenue pour un montant cumulé de 2,389 milliards d'euros, représentant 2 131 projets :



# LE CREDIT-BAIL IMMOBILIER

Un mode de financement particulièrement attractif ?



## Principe :

Il s'agit d'un contrat de location signé entre votre entreprise (Crédit-Preneur) et une société de financement spécialisée (Crédit-Bailleur), assorti d'une promesse de vente dès sa conclusion.

## Champs d'application :

Il concerne tous les projets immobiliers à usage professionnel (construction nouvelle, acquisition, travaux d'aménagement ou d'extension) adapté à toutes les étapes de la vie de votre immeuble.

## Des avantages déterminants :

- Un financement à 100% de l'investissement immobilier (y compris honoraires techniques et assurances).
- Économie en fonds propres et une fiscalité avantageuse par l'amortissement accéléré de l'actif immobilier
- Un mode de financement éligible aux aides (subventions) des collectivités publiques à l'immobilier

**CONSTRUIRE :**  
acquisition d'un terrain à bâtir

**ACQUERIR :**  
l'immeuble existe déjà

**REFINANCER :**  
à travers le lease-back

# Le mécanisme du Crédit-bail Immobilier

Un ajustement des loyers rendu possible

## L'Avance Preneur :

Permet au crédit-preneur de participer au financement. Son intervention prend la forme d'un prêt au credit-bailleur, portant intérêt.

## La Valeur Résiduelle :

Une promesse unilatérale de vente établie dès la conclusion du contrat.

## Choix des ressources :

Un financement à taux fixe ou variable sur une durée de 7 à 15 ans.

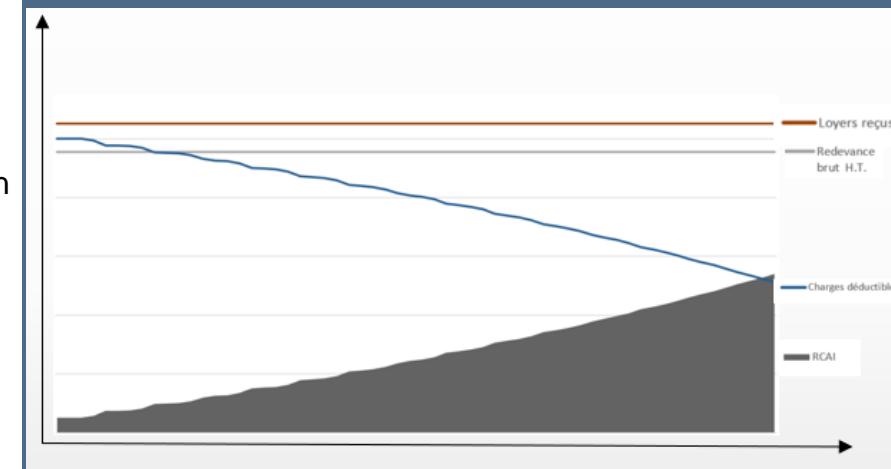
## Une prise en charge administrative :

- Règlement comptant des factures
- Comptabilisation des opérations
- Prise en charge de la gestion de la TVA dans la phase de construction.

## Des polices d'assurance :

Liées à l'ouverture du chantier et à l'exploitation du bâtiment.

**Une fiscalité avantageuse : Crédit-Bail Immobilier VS crédit classique selon la méthode de calcul des remboursements constants : SCI à l'IS**



Crédit classique 15 ans

- Des charges déductibles limitées aux intérêts et aux amortissements
- Amortissement sur 20 ans et remboursement sur 15 ans



CBI 15 ans

- Régime général : Les loyers sont intégralement déductibles. La part de l'amortissement relative à la construction est fiscalement déductible sur la durée du contrat
- La part relative au terrain n'est fiscalement pas déductible mais sa valeur peut être affectée à la VR
- Un amortissement accéléré
- En contrepartie : lors de la levée d'option, une réintégration fiscale « le suramortissement ».

# Le Lease-back ou Cession-bail

- Une vente sans dépossession : technique qui permet la vente d'un immeuble tout en continuant à l'utiliser.
- Se constituer un “trésor de guerre” : renforcer son activité, réaliser des investissements, croissance externe.
- Opération qui bénéficie de droits de mutation à taux réduit.
- Une plus-value de cession

# Céder l'immeuble en cours de contrat

- Levée d'option prévue au contrat (à partir de la 7ème année) puis revendre à un tiers.
- Préserver par la cession du contrat les avantages du crédit-bail.
- Céder le contrat de crédit-bail à un tiers se substituant à l'entreprise jusqu'au terme du contrat.
- Céder les parts de la foncière

# Les modalités d'intervention et avantages d'ALSABAIL

- Un seuil d'intervention minimum de 800 K€
- La constitution d'un pool bancaire
- Une externalisation des risques
- Le versement d'un Fonds de Garantie Mutuel de 4% restituables lors de la levée d'option
- Une équipe à vos côtés à tous les stades de votre projet

Au-delà du financement, nous vous accompagnons tout au long de votre projet



Votre projet est aussi le nôtre !



## L'approche ALSABAIL

Vos interlocuteurs chez ALSABAIL sont en mesure de vous apporter leur expérience et leur expertise, notamment pour la gestion administrative du chantier.

Le partenariat avec les acteurs locaux permet à ALSABAIL de faire bénéficier aux entreprises des aides à l'immobilier proposées par les Collectivités :

- avances remboursables, subventions...



# STRASBOURG

**Guillaume MAYER**  
**Responsable d'agence Bas-Rhin**  
06.40.44.67.09  
Guillaume.mayer@alsabail.fr

**Emmanuel COPINE**  
**Chargé d'affaires Bas-Rhin**  
06.73.33.36.12  
Emmanuel.copine@alsabail.fr

# MULHOUSE

**Catherine WILLIG**  
**Responsable d'agence Haut-Rhin**  
06.20.62.10.71  
Catherine.willig@alsabail.fr

**Mario ELIA**  
**Chargé d'affaires Haut-Rhin**  
06.40.64.37.08  
Mario.elia@alsabail.fr

**ENTREPRENDRE, c'est votre métier**

**AGIR ENSEMBLE, c'est notre ambition.**

## CHEFS D'ENTREPRISE

### Commençons à nous connaître !

- **CYCLO TRUCK**

*Alexandre HECKMANN, Bischoffsheim*

- **MEYER & ASSOCIES**

*Yvan MEYER, Bischoffsheim*



**ENTREPRENDRE, c'est votre métier**

**AGIR ENSEMBLE, c'est notre ambition.**

# MERCI !

**POUR VOTRE ATTENTION  
ET VOTRE IMPLICATION**

