

MONTER ET PILOTER UNE OPÉRATION DE CRÉDIT-BAIL IMMOBILIER

Du choix du type de contrat à la clôture d'une opération

1 JOUR, 7 HEURES

IMMOBILIER ET LOGEMENT SOCIAL

CODE : IC11

Objectifs de la formation

- Cerner l'actualité législative du crédit-bail immobilier
- Savoir monter un dossier de CBI soit du côté bailleur, soit du côté crédit-preneur

Animée par

- **AMOYEL Guy**
Consultant en immobilier et en finance,

Public concernés

- Architectes ; AMO ; Directeurs et responsables de programmes ; Directeurs travaux spécialisés ; Chef de chantiers TP au sein de la maîtrise d'ouvrage publique ou privée ; Responsables des banques ou sociétés de crédit-bail immobilier

Dates

- Paris
01/07/2019
14/10/2019

Critères d'admission

- aucun prérequis n'est nécessaire

Prérequis

- Aucun prérequis n'est nécessaire

Assimiler les points clés du crédit-bail immobilier (CBI)

- Comment définir une opération de CBI
- Distinguer le contrat de CBI des contrats voisins
- Déterminer les différents montages possibles à l'origine d'une opération de CBI
- Quelles opportunités offre le CBI dans le cadre des contrats de partenariat
- Comparer un contrat de crédit-bail immobilier avec un financement classique en crédit ou même à une location simple dans le cadre : différences, avantages, inconvénients

Les conditions de formation du contrat de CBI

- Les questions à se poser pour monter une opération : assiette du contrat, maîtrise d'ouvrage, paramètres financiers du contrat, durées, valeur résiduelle, clauses importantes et notamment dates de levée anticipée de la promesse unilatérale de vente, fiscalité et options possibles, co-baillage...
- Quels sont les crédits bailleurs possibles

Modalités pédagogiques

- Un questionnaire préalable sera envoyé aux participants pour recueillir leurs besoins et attentes spécifiques, et sera transmis au(x) formateur(s) avant la formation
- Tous nos stages de formations sont limités, dans la mesure du possible, à une douzaine de participants
- Les formations sont déroulées en présentiel ou en classe virtuelle et étayées, chaque fois que cela est pertinent, d'études de cas et de mise en pratique ou en situation
- Un formulaire d'évaluation du formateur et du déroulé du programme suivi sera proposé aux participants à la fin du stage

Tarifs

- Tarif général _____ 995,00 €HT

- Quels sont les biens immobiliers concernés
- Les stipulations contractuelles obligatoires
- Dans quels cas les opérations de CBI doivent-elles être publiées
- Les montages patrimoniaux en crédit-bail immobilier et les précautions utiles (plans juridiques, économiques et fiscaux...)

Maîtriser les conditions de formation du contrat de CBI

- Les points à régler pour monter une opération : l'assiette du contrat, maîtrise d'ouvrage, paramètres financiers du contrat, durées, valeur résiduelle, clauses importantes et notamment dates de levée anticipée de la promesse unilatérale de vente, fiscalité et options possibles, co-baillage...
- Répertorier les crédits bailleurs possibles
- Identifier les biens immobiliers concernés
- Savoir intégrer les stipulations contractuelles obligatoires
- Dans quels cas les opérations de CBI doivent-elles être publiées
- Les montages patrimoniaux en crédit-bail immobilier et les précautions utiles (plans juridiques, économiques et fiscaux...)

Piloter financièrement l'opération de CBI

- La maîtrise d'ouvrage de l'immeuble « crédit-baillé »
- Les caractéristiques du contrat de location
- Comment s'effectue les facturations et comment mesurer les coûts d'une opération : loyers, compléments de loyers, préloyers, les frais de montage, le coût des actes et de leur publication éventuelle

Comment sortir du CBI par anticipation

- Comment céder l'immeuble en cours de contrat
- Sous quelles conditions le crédit preneur peut-il sous-louer tout ou partie de l'immeuble
- Cession du contrat de crédit-bail immobilier ou cession des parts/actions de la structure preneuse du crédit-bail immobilier

Gérer la fin du contrat de CBI

- Comment s'effectue la levée d'option au terme de la période de location et ses conséquences
- Maîtriser les clauses de résiliation prévues au contrat, non-paiement des loyers et disparition des garanties offertes, perte totale de la chose louée
- Quid en cas de procédure collective à l'encontre du crédit preneur