

LE LEASING ET LE RENTING IMMOBILIERS

Le leasing (renting) immobilier est une technique de financement alternative qui permet de financer de manière fiscalement avantageuse l'achat ou la construction de vos bâtiments.

FORMULES :

- Si la formule choisie satisfait à la législation comptable (AR du 03.12.93) on parle de leasing immobilier. Dans le cas contraire, on parle de renting immobilier (ou de leasing opérationnel).
- Si la formule de financement satisfait pleinement à la législation de la TVA, cette dernière peut être entièrement ou partiellement récupérée sur les loyers, en fonction de l'utilisation des bâtiments et de l'activité professionnelle que vous exercez.
Attention : Dans le cas d'une transaction avec enregistrement, les loyers sont facturés sans TVA.
- Toutes les modalités de remboursement (linéaire, dégressif, saisonnier, variable) sont possibles. Des taux d'intérêts variables et des devises sont également possibles.

AVANTAGES :

par rapport à l'achat via des fonds propres

- Vous maintenez vos liquidités.

par rapport à l'achat via un crédit d'investissement

- Tant le leasing immobilier que le renting immobilier présentent l'avantage d'un financement à 100%, y compris les frais (en cas d'achat d'un bâtiment existant) ou les intérêts intercalaires (en cas de nouvelle construction).
- Vos lignes de crédit existantes restent libres pour le financement de nouveaux investissements ou de vos besoins en fonds de roulement.

par rapport à l'achat via des fonds propres ou un crédit d'investissement

- Dans le cas du renting immobilier (leasing opérationnel), vous ne devez pas tenir compte de la durée d'amortissement économique du bâtiment. Ainsi, vous pouvez prendre le loyer rapidement en charge.
- La flexibilité tant en matière de mode de remboursement que de durée, le choix de la devise et la variabilité du taux constituent des atouts supplémentaires.
- Vous pouvez économiser sur le précompte immobilier du matériel et de l'outillage.

par rapport à la location

- Vous récupérez la TVA sur les indemnités de leasing.
- Contrairement à un contrat de location, un leasing immobilier n'implique pas de possibilité de préavis par le propriétaire.
- Vous évitez l'indexation des loyers.
- Vous bénéficiez d'une option d'achat et vous pouvez éventuellement réaliser une plus-value sur le bâtiment.

VOUS ÊTES INTÉRESSÉ(E) ?

Vous souhaitez de plus amples informations sur les avantages du leasing immobilier ? N'hésitez pas à contacter votre agence bancaire CBC. Notre directeur d'agence recherchera volontiers, avec vous, la solution sur mesure la plus avantageuse et la plus intéressante fiscalement.

	SATISFAIT À LA LÉGISLATION COMPTABLE	NE SATISFAIT PAS À LA LÉGISLATION COMPTABLE
SATISFAIT À LA LÉGISLATION DE LA TVA	Leasing immobilier avec TVA	Renting immobilier avec TVA (=leasing opérationnel)
NE SATISFAIT PAS À LA LÉGISLATION DE LA TVA	Leasing immobilier sans TVA	Renting immobilier sans TVA



L'avenir, c'est aujourd'hui



LE LEASING ET LE RENTING IMMOBILIERS

LE LEASING (RENTING) IMMOBILIER AVEC GESTION DE PROJET

Le leasing (renting) avec gestion de projet offre au preneur de leasing la possibilité de faire appel à un ensemble de services divers constitués de manière modulaire et axés sur le projet de construction ou de rénovation. Ces services englobent l'accompagnement complet du projet, de l'avant-projet (choix de l'architecte, de l'entrepreneur, travaux d'étude,...) à la réception définitive en passant par les différentes phases de construction.

La gestion de projet est également possible indépendamment d'un montage de leasing ou de renting immobilier.

POSSIBILITÉS :

On peut opter pour une mission complète ou partielle.

Mission partielle

Une mission partielle porte uniquement sur la phase d'exécution du projet et comprend :

- un contrôle et suivi de l'exécution par l'entrepreneur ;
- un contrôle financier et quantitatif des états d'avancement, factures, demandes de modifications, ainsi que surveillance du chantier ;
- un contrôle du budget et de l'évolution des dépenses par rapport au planning prévu ;
- un contrôle du décompte final ;
- une formulation de remarques quant à la qualité de l'exécution.

Mission complète

Une mission complète porte sur toutes les phases d'un projet de construction et comprend :

- une phase de préprojet : cahier des charges, prescriptions légales, ébauches, description des matériaux,... ;
- une phase de demande de permis : composition du dossier de demande, demande des différents permis,... ;
- une phase de projet définitif et devis : plan définitif et cahier des charges, devis, relevés,... ;

- une phase d'adjudication : organisation des adjudications, examen des adjudications, assistance lors de l'attribution,... ;
- une phase d'exécution (voir mission partielle) ;
- une phase de réception provisoire et définitive (voir mission partielle).

Il est également possible de faire appel à des ingénieurs pour des études de stabilité et techniques spéciales (climatisation, protection, installation téléphonique,...)

AVANTAGES :

- L'assistance est assurée par des professionnels, ce qui garantit un bon déroulement du projet.
- Les honoraires imputés sont très compétitifs et basés sur la norme déontologique n° 2 de l'ordre des architectes.



L'avenir, c'est aujourd'hui