

## CREDIT- BAIL

### Deux cas d'éligibilité

Le décret d'éligibilité mentionne deux cas d'éligibilité, selon que l'aide communautaire est versée directement au bailleur, ou directement au preneur.

- Quand le bailleur bénéficie directement de l'aide communautaire, c'est la **valeur du bien** mis en location qui est éligible. Le bailleur utilise la subvention accordée pour réduire les loyers demandés au preneur.
- Quand le preneur bénéficie directement de l'aide communautaire, ce sont les **loyers** versés par le preneur qui sont éligibles.

### CAS n°1

**Le bailleur** doit remplir les conditions suivantes :

- Le contrat avec le preneur doit comporter une clause de rachat ou prévoir une période de bail minimale : durée de vie utile du bien
- Dans le cas d'une rupture anticipée du contrat par le bailleur (rupture de contrat non approuvée par les autorités compétentes) celui-ci doit rembourser la part FEADER correspondant à la période de bail restant à courir.
- Le montant maximal éligible ne doit pas dépasser la valeur marchande du bien loué
- Le bailleur doit apporter la preuve que la subvention qui lui a été versée a été intégralement utilisée au profit du preneur. ( réduction uniforme du montant de tous les loyers sur la période du bail)

**Les coûts liés au contrat de crédit-bail notamment : taxes, marges du bailleur, coûts de financement frais généraux, frais d'assurance ... ne sont pas éligibles.**

### CAS n°2

**Le preneur** doit remplir les conditions suivantes en fonction du type de contrat qui le lie au bailleur :

**1- Le contrat contient une clause de rachat du bien ou prévoit une période de bail égale à la durée de vie du bien**

- Le montant maximal éligible ne doit pas dépasser la valeur du bien loué



## AXE 4 –LEADER ELIGIBILITE

### FICHE 3 :DOCUMENT PÉDAGOGIQUE QUI NE SE SUBSTITUE PAS AUX TEXTES DE RÉFÉRENCE



- La subvention est versée en une ou plusieurs tranches selon les loyers effectivement payés
- Si la durée du contrat crédit-bail dépasse la période de paiement déterminée au titre de l'aide communautaire, ne sont éligibles que les loyers dus et payés par le preneur sur cette période.

### **2- Le contrat ne contient pas de clause de rachat du bien et la durée de ce contrat est inférieure à la durée de vie utile du bien**

- Les loyers sont éligibles proportionnellement à la période 2007-2015
- Le preneur doit apporter la preuve que le crédit-bail était la solution la plus rentable pour obtenir ce bien

### **3- Dans le cadre d'un régime de vente et de cession-bail**

Les montants versés par le preneur dans le cadre de cette vente sont éligibles, par contre les frais d'acquisition de ce bien ne sont pas éligibles.

**Les coûts liés au contrat de crédit-bail notamment : taxes, marges du bailleur, coûts de financement frais généraux, frais d'assurance ... ne sont pas éligibles.**