

*Protection de l'environnement,
économies d'énergie :*

TOUS LES AVANTAGES
DES FINANCEMENTS
RÉUNIS DANS LE CHOIX
SOFERGIE



S O F E R G I E

*Protection de l'environnement,
économies d'énergie :*

TOUS LES AVANTAGES
DES FINANCEMENTS
RÉUNIS DANS LE CHOIX
SOFERGIE

Les SOFERGIE sont des sociétés financières spécialisées dans le **financement par voie de crédit-bail immobilier et mobilier ou sous forme de location simple des investissements destinés, notamment, à économiser l'énergie ou à protéger l'environnement.**

Elles vous proposent le financement de tous vos investissements en vous faisant bénéficier de **la simplicité**, de **la souplesse** et de la possibilité unique d'intégrer **le traitement de l'immobilier** inclus dans l'opération.

Pour ce faire, les SOFERGIE mettent à votre disposition leur **savoir-faire spécifique** sur les plans technique et juridique dans le montage des dossiers.

1 La simplicité de loyers adaptés

Le régime fiscal particulier des SOFERGIE leur permet de pratiquer des loyers très flexibles dont le montant et la durée s'adaptent aux besoins réels des clients et à la nature complexe des investissements : **1er loyer majoré, loyers constants, loyers dégressifs, loyers progressifs, par paliers, saisonniers**. Cela représente une opportunité unique d'adapter le financement de l'investissement à sa propre rentabilité ou aux recettes qu'il génère.

2 La souplesse de la durée

Le statut propre des SOFERGIE les autorise à proposer un **étalement dans le temps du financement des investissements**.

Ainsi, notamment dans le cadre d'investissements dont la rentabilité n'est pas évidente et qui peuvent résulter de contraintes législatives ou réglementaires, le client bénéficie d'un **impact financier plus réduit sur les résultats**. Une période de remboursement de 7 ans pourra être portée facilement à 10 ou 12 ans selon le type d'investissement.

3 L'intégration de l'immobilier dans le projet global

Lorsque le bien est financé par voie de crédit-bail et dès lors que la partie immobilière de l'investissement est inférieure à 20% du montant total de l'investissement, **l'immobilier peut s'amortir sur la même durée que le mobilier**, c'est-à-dire de 7 à 10 ans au lieu de 20. Seules les SOFERGIE sont en mesure de proposer une telle solution.

TOUS LES ATOUPS DU CRÉDIT-BAIL SOFERGIE :

- **opérations de financement hors bilan,**
- **tout en un seul contrat** : les investissements sont modulables : financements d'ensembles mobiliers, immobiliers ou **mobiliers et immobiliers,**
- **des financements jusqu'à 100%** de l'investissement y compris les frais d'études et honoraires, les frais de transport et de montage, les travaux et installations, les acquisitions des terrains, ...
- **l'intégration dans les montages de pré-financement des subventions et du recours au FOGIME,**
- le client peut **devenir propriétaire** de l'investissement en levant une **option d'achat** à la fin d'une **période de location,**
- le **client choisit** son équipement, fait réaliser les travaux, l'exploite,
- le client loue l'équipement, **les loyers sont des charges d'exploitation qui figurent au compte de résultat,** le bien ne figure pas au bilan,

- seules les SOFERGIE peuvent proposer, au cas par cas, un contrat dont la durée est calculée soit en fonction **d'un amortissement financier, soit d'un amortissement fiscal**. Elles peuvent également faire bénéficier leurs clients de **l'amortissement exceptionnel propre à certains matériels** (cogénération, stations d'épuration industrielles),
- lorsque la partie immobilière est inférieure à 20% de l'investissement, **les SOFERGIE peuvent amortir l'immeuble sur la même durée que le mobilier** (7 à 10 ans au lieu de 20),
- le régime fiscal particulier des SOFERGIE leur permet de pratiquer des **loyers très flexibles dans le montant et la durée et qui s'adaptent aux besoins réels des clients et à la nature complexe des investissements** (1er loyer majoré, loyers constants, loyers dégressifs, loyers progressifs suivant l'augmentation des recettes ou des économies générées par les investissements, loyers par paliers, loyers saisonniers),
- lorsque le prix de cession des biens mobiliers lors de la levée de l'option d'achat est inférieur à la valeur résiduelle des biens mobiliers telle qu'elle figure dans les écritures du bailleur, les clients ayant conclu **un contrat de crédit-bail mobilier ou mixte** avec une SOFERGIE, sont, **désormais¹, dispensés d'effectuer la réintégration de la fraction des loyers versés** correspondant à la différence entre la valeur résiduelle des biens mobiliers - ou immobiliers quand ceux-ci représentent moins de 20% du total de l'investissement - telle qu'elle figure dans les écritures du bailleur, et le prix de cession des biens mobiliers lors de la levée de l'option d'achat.

1/ Paragraphe 19 de l'Instruction de la Direction générale des impôts n° 4 A-6-00 du 5 juillet 2000 (BOI du 13 juillet 2000).

QUELQUES ILLUSTRATIONS DE FINANCEMENTS

Les SOFERGIE financent tous les équipements destinés à l'économie d'énergie et aux énergies renouvelables, à la protection de l'environnement et au traitement des déchets ainsi qu'au développement durable.

Dans tous les cas, le FOGIME peut garantir les SOFERGIE pour l'ensemble de ces opérations et ainsi faciliter votre accès à des financements longs.

1

LA SIMPLICITÉ DE LOYERS ADAPTÉS : EXEMPLE DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

- > Eolienne,
- > Biogaz,
- > Hydraulique,
- > Solaire,
- > Photopiles,
- > Bois, biomasse,
- > Réseaux de chaleur,
- > ...

**AVANTAGE
ÉCONOMIQUE
ET FINANCIER**

Un investissement à rentabilité différée

Votre investissement au titre de l'énergie ou de l'environnement est à rentabilité différée : les SOFERGIE vous permettent d'étaler votre financement sur 10/12 ans au lieu de 7 ans par exemple.

Vous pouvez ainsi ajuster la charge de remboursement à la rentabilité des investissements financés. Les SOFERGIE sont également à même de vous proposer des loyers progressifs.

Ainsi, pour un investissement de 100 000 €, financé à 100%, la valeur résiduelle étant de 1€, **amorti sur 12 ans au lieu de 7** :

- **votre loyer annuel sera de 12 590 € au lieu de 18 555 €,**
- **l'étalement du financement minore la charge annuelle de 5 965 €.**

Dans certains cas, une progressivité peut être étudiée.

2

UNE DURÉE ADAPTÉE À LA NATURE DES INVESTISSEMENTS

- Tri sélectif,
- Transport – Ferroutage,
- Stations d'épuration,
- Récupération des COV,
- Traitement des fumées,
- Traitement de l'air et des solvants,
- Recyclage des pneus, des huiles et des plastiques,
- ...

*Un investissement
bénéficiant d'un
amortissement dérogatoire*

**AVANTAGE
DE FLEXIBILITÉ**

Les pouvoirs publics proposent des régimes d'amortissements fiscaux particuliers pour certains investissements concernant l'énergie et l'environnement : amortissement super dégressif et amortissement exceptionnel.

Il est possible d'intégrer ces avantages en mettant en place des loyers dégressifs de façon à accélérer le remboursement des investissements. A titre indicatif, exemples de loyers annuels pour un investissement de 100 000 €, financé à 100%, avec une valeur résiduelle fixée à 1 € :

1 - **Matériels éligibles à l'amortissement super dégressif**

Année	1	2	3	4	5	6	7
Loyer	44 500	27 810	17 380	10 865	6 790	5 435	5 100

2 - **Matériels éligibles à l'amortissement exceptionnel**

Sur la base d'une durée de 3 ans, plusieurs formules sont possibles. Par exemple :

Exemple 1 : Loyers linéaires sur 3 ans :

Année	1	2	3
Loyer	38 105	38 105	38 105

Exemple 2 : Durée de 3 ans et coefficient de dégressivité égal à 2 :

Année	1	2	3
Loyer	73 660	19 000	17 835

...à comparer au loyer annuel linéaire classique sur une période de 7 ans de 14 285 €. L'intérêt SOFERGIE réside à l'évidence dans la minoration importante du résultat imposable et donc de l'impôt.

3

L'INTÉGRATION DE L'IMMOBILIER DANS LE PROJET GLOBAL

- › Séchoirs,
- › Evaporateurs,
- › Chaudières,
- › Fours,
- › Hangars de séchage,
- › Isolation thermique,
- › Chaînes de tri,
- › Entrepôts frigorifiques,
- › Salles blanches,
- › Stations de pompage,
- › Recyclage des pneus, des huiles et des plastiques,
- › ...

Un investissement mixte mobilier et immobilier

AVANTAGE FISCAL

Votre investissement au titre de l'énergie ou de l'environnement comprend du génie civil, des canalisations, un bâtiment léger, ... : comptablement et fiscalement vous devez amortir la partie immobilière de votre investissement sur 20 ans.

Si la part de l'immobilier ne dépasse pas 20% du programme, grâce à l'intervention des SOFERGIE, vous pouvez monter l'opération en un seul contrat dont la durée sera calculée sur la durée d'amortissement des éléments mobiliers.

L'ensemble est ainsi amorti sur 7/8 ans. Simplicité et gain fiscal à la clé.

Ex. : Un investissement de 100 000 €, financé à 100%, la valeur résiduelle est fixée à 1 €. **La part immobilière est amortie sur 8 ans au lieu de 20.**

Ceci se traduira par :

- **une augmentation des loyers déductibles passant de 5 970 € à 13 500 €,**
- **un gain fiscal passant de 1 990 € à 4 500 €,**
- **et une minoration supplémentaire d'IS de 2 510 € par an pendant 8 ans.**

LISTE DES SOFERGIE

BAIL ECONOMIE

Tour Europlaza
20, avenue André Prothin
92927 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Tél. : 01 71 00 37 00

Fax : 01 71 00 37 01

CINERGIE

56, rue de Lille
75356 PARIS 07 SP
Adresse administrative
42, avenue Raymond Poincaré
75782 PARIS CEDEX 16

Tél. : 01 40 49 56 78

Tél. : 01 44 05 25 25

Fax : 01 44 05 25 09

DEXIA FLOBAIL

7-11, quai André Citroën
BP 1002
75901 PARIS CEDEX 15

Tél. : 01 43 92 73 89 / 01 43 92 74 89

Fax : 01 45 75 34 59

www.dexia-clf.fr

jacques.lefranc@clf-dexia.com

ENERBAIL

27-31, avenue du Général Leclerc
94710 MAISONS-ALFORT CEDEX

Tél. : 01 41 79 80 00

Fax : 01 41 79 87 80

yves.corriol@bdpme.fr

ENERGECO

115, rue Montmartre
75002 PARIS
Adresse administrative
4, place de la Coupole
94676 CHARENTON LE PONT CEDEX

Tél. : 01 41 79 53 84 / 01 41 79 51 00

Fax : 01 41 79 53 15

Tél. : 01 41 79 53 84 / 01 41 79 51 00

Fax : 01 41 79 53 15

www.ccbp.fr

philippe.beaumont@ccbp.fr

ERGIFRANCE

9, quai du Président Paul Doumer
92400 COURBEVOIE

Tél. : 01 41 89 00 00

Fax : 01 41 89 36 33

FINERGIE

24, rue Cambacérès
BP 378
75365 PARIS CEDEX 08

Tél. : 01 43 12 16 00

Fax : 01 43 12 17 00

www.gecapitalrealestate.com.fr

GENECAL

Tour Société Générale
17, cours Valmy
92987 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Tél. : 01 42 14 91 05
Fax : 01 42 14 01 63
bruno.magnes@socgen.com

NATIOENERGIE

Immeuble Le Métropole
46-52, rue Arago
92823 PUTEAUX CEDEX

Tél. : 01 41 97 20 00
Fax : 01 41 97 18 29
www.bnpparibas-leasegroup.com
Pierre.albanese@bnpparibas.com

NORBAIL SOFERGIE

59, boulevard Haussmann
75008 PARIS

Tél. : 01 40 22 40 22
www.cdn.fr
Pierre.ruban@cdn.fr

PARIFERGIE

41, avenue de l'Opéra
75002 PARIS

Adresse administrative

37, place du Marché Saint-Honoré
75031 PARIS CEDEX 01

Tél. : 01 42 86 86 36
Fax : 01 42 98 12 03

Tél. : 01 42 86 86 36
Fax : 01 42 98 12 03
www.bnpparibas.com
dominique.jaillon@bnpparibas.com

SE.FER.GIE

7, rue Pablo Neruda
92532 LEVALLOIS-PERRET CEDEX

Adresse administrative

49-51, rue de Ponthieu
75008 PARIS

Tél. : 01 56 69 61 41
Fax : 01 56 69 61 35
www.sefergie.fr
sefergie@sefergie.fr

SLIBAIL ENERGIE

103-105, rue des Trois Fontanot
92022 NANTERRE CEDEX

Tél. : 01 55 51 87 00
Fax : 01 55 51 88 14
www.slibail.fr
frantz.fourdrinier@slibail.fr

SOFERBAIL

128-130, boulevard Raspail
75286 PARIS CEDEX 06

Tél. : 01 43 23 93 71
Fax : 01 43 23 94 96
www.auxifip.fr
adrienne.entreassian@auxifip.fr

SOGEFINERG

Tour Société Générale
17, cours Valmy
92987 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Tél. : 01 42 14 91 05
Fax : 01 42 14 01 63
bruno.magnes@socgen.com

UNIFERGIE

128-130, boulevard Raspail
75286 PARIS CEDEX 06

Tél. : 01 43 23 94 29
Fax : 01 43 23 94 96
www.auxifip.fr
aguilloton@unifergie.fr



24, avenue de la Grande Armée - 75854 Paris Cedex 17

Tél. : 01 53 81 51 51 – Fax : 01 53 81 51 50

Site WEB : www.asf-france.com – E-mail : asf-france@wanadoo.fr

Contacts : Marie-Anne Bousquet ou Cyril Robin