

# DGi

CONSEIL  
EN IMMOBILIER  
D'ENTREPRISE

## **Le Sale and Lease Back pour les propriétaires de locaux professionnels**

## **Qu'est-ce que le « Sale and lease-back »?**

Le « Sale and Lease Back » est une opération financière qui permet à un propriétaire de locaux professionnels de vendre son bien immobilier tout en continuant à l'utiliser.

Dans ce processus, le propriétaire (le vendeur) cède la propriété de son bien à un investisseur (l'acheteur) et signe simultanément un contrat de location (bail) pour continuer à occuper les locaux.

Cela permet au vendeur de libérer des liquidités tout en conservant l'usage de son bien.

## **Comment ça fonctionne ?**

**Vente du bien :** Le propriétaire vend son local professionnel à un investisseur.

**Contrat de location :** Simultanément, le propriétaire signe un bail avec l'investisseur, lui permettant de continuer à occuper les locaux.

**Versement des loyers :** Le propriétaire devient locataire et paie un loyer à l'investisseur.

*Le « Sales and Lease Back » est une solution stratégique pour les propriétaires de locaux professionnels souhaitant libérer des liquidités tout en continuant à utiliser leur bien. Cette opération peut offrir de nombreux avantages financiers et opérationnels, permettant ainsi aux entreprises de se concentrer sur leur croissance et leur développement.*

# **Quels sont les avantages ?**

## **1. Libération de liquidités**

La vente du bien permet au propriétaire de dégager des fonds importants qu'il peut réinvestir dans son activité, réduire ses dettes ou financer de nouveaux projets.

## **2. Amélioration de la trésorerie**

En transformant un actif immobilier en liquidités, le propriétaire peut améliorer sa situation financière et sa capacité d'investissement.

## **3. Continuité de l'occupation**

Le propriétaire peut continuer à utiliser les locaux sans interruption, ce qui est essentiel pour le bon fonctionnement de son activité.

## **4. Flexibilité financière**

Le «Sales and Lease Back» offre une plus grande flexibilité en matière de gestion des actifs. Le propriétaire peut ajuster ses coûts fixes (loyer) en fonction de ses besoins.

## **5. Optimisation fiscale**

Dans certains cas, les loyers peuvent être déductibles des impôts, ce qui peut réduire la charge fiscale du propriétaire.

## **6. Accès à des investisseurs**

Cette opération peut attirer des investisseurs intéressés par des biens immobiliers générant des revenus stables, ce qui peut faciliter la vente.



**DGI**

Km Delta - Le Perdigal  
155 chemin du Perdigal  
30900 NÎMES

**04 66 200 200**  
**contact@dgi-immobilier.com**  
dgi-immobilier.com

*Suivez-nous sur les réseaux*

