

Crédit pour les professionnels : le financement qui a le vent en poupe

Taux de crédit immobilier en hausse, inflation élevée, contraintes réglementaires... L'environnement du crédit est aujourd'hui troublé par un ensemble de facteurs conjoncturels. Et pourtant, un type de crédit résiste et réussit à tirer son épingle du jeu, avec des crédits en hausse par rapport à l'année dernière : le crédit pour les professionnels. Ce type de prêt est destiné au financement de travaux, à la création ou la reprise de fonds de commerce, à l'achat de murs commerciaux ou encore au financement de matériel. Décryptage de ce financement peu connu du grand public par une experte : Cynthia Parietti, Directrice du marché professionnel et patrimonial de CAFPI.

Le crédit pour les professionnels est un marché très dynamique

Le crédit pour les professionnels est un type de prêt destiné à financer les besoins des entreprises et des entrepreneurs dans le cadre strictement professionnel : achat de murs, fonds de commerce, financement de matériel... Et permet également de financer la création d'une société. Le crédit professionnel soutient l'entreprenariat. « *Du côté du crédit professionnel, nous ne connaissons pas la crise, bien au contraire. C'est un marché qui explose, chez CAFPI nous sommes à +25% de croissance. Les encours de crédits continuent à augmenter pour toutes les tailles d'entreprises +5,7% selon les derniers chiffres de la Banque de France* » souligne Cynthia Parietti.

Des taux autour de 4% qui n'empêchent pas le financement de projets

Si la hausse des taux peut bloquer les particuliers dans leur projet d'achat immobilier, pour les professionnels, cette remontée des taux est moins problématique. Les professionnels parviennent à se financer avec des taux au-dessus de 4%, parce que les établissements bancaires continuent à prêter et à financer toute sorte de projets à ces niveaux de taux. La raison à cela ? L'absence de contraintes réglementaires pour ce type de prêt. En effet, les prêts pour financer les projets des professionnels ne sont soumis ni aux critères du Haut Conseil de Stabilité Financière (35% d'endettement, 25 ans maximum d'emprunt) ni au taux d'usure (4,68% en juin 2023).

Crédit professionnel : mode d'emploi

- La durée du crédit

La durée d'un crédit professionnel varie entre 1 à 2 ans pour les projets à court terme, 7 ans pour les projets à moyen terme (comme un achat de fonds de commerce par exemple) et jusqu'à 15 ans, voire 20 ans dans certains cas (achat d'immobilier professionnel). Il faut compter entre 20 et 30% d'apport pour des projets d'exploitation et 10 à 20% pour les projets d'immobilier professionnel.

Contact Presse

Galivel & Associés
Carol Galivel / Gaétan Heu
01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com

CAFPI
Caroline Arnould
111 Avenue de France – 75013 Paris

- **Les taux et le financement du projet par le partenaire bancaire**

Il n'y a pas de grilles de taux clairement définies. Les taux dépendent des risques inhérents au projet et de l'évaluation de sa réussite par le partenaire bancaire. Il peut y avoir un écart de 1% en fonction du plan financier (bilan prévisionnel) présenté par le professionnel et dans la croyance dans le projet par l'établissement bancaire. « *Pour le partenaire bancaire, accorder un crédit est avant tout une croyance dans un projet. La variable 'humaine' est aussi importante que le plan financier (business plan)* » souligne Cynthia Parietti.

A noter tout de même qu'il est plus facile d'accéder à un financement pour les créations de franchises : ce sont des enseignes qui rassurent car elles ont déjà fait leurs preuves.

Resserrement du risque : un accompagnement qui devient essentiel

Dans une conjoncture comme celle que connaît le marché du crédit aujourd'hui, il est essentiel pour les professionnels d'être accompagnés dans leur demande de financement. Les courtiers connaissent les politiques d'octroi des banques et sont donc en mesure de négocier directement avec les partenaires financiers. Le courtier joue en effet ce rôle de négociateur, d'intermédiaire mais aussi d'expert dans l'élaboration et le financement du projet professionnel.

CAFPI en bref :

Leader du marché des courtiers en crédits, CAFPI est présent dans toute la France, via ses 250 agences en propre, pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2022, CAFPI a finalisé plus de 30 000 dossiers auprès de plus de 100 partenaires bancaires et assureurs partenaires, à des conditions particulièrement avantageuses.

Le métier de courtage en prêts immobiliers est toujours en plein essor puisque plus de 35 % des crédits en France se font via un courtier. CAFPI est l'expert de tous les crédits avec ses offres de crédits immobilier, de regroupement de crédits, de crédits professionnels et d'assurances emprunteur en ligne sur www.cafpi.fr et sur les réseaux sociaux.

Contact Presse

Galivel & Associés
Carol Galivel / Gaétan Heu
01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com

CAFPI
Caroline Arnould
111 Avenue de France – 75013 Paris