

La crise sanitaire et ses impacts divers ont ébranlé de nombreuses entreprises de la Région de Bruxelles-Capitale. Grâce au prêt sur le loyer commercial, les sociétés en difficulté peuvent bénéficier de liquidités supplémentaires leur permettant de maintenir au mieux leurs activités. Ce dernier peut permettre de payer des mensualités du premier semestre 2021 mais aussi des mensualités qui n'ont pas pu être honorées depuis avril 2020.

Qui peut bénéficier de ce prêt ?

Les entreprises qui louent un immeuble de commerce situé en Région de Bruxelles-Capitale, répondant aux conditions ci-dessous :

- **Entreprise active**

Votre entreprise ne doit pas être en état de faillite, de liquidation ou de cessation d'activités. Elle doit par ailleurs disposer dans l'immeuble loué d'une unité d'établissement inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises au moment de la demande du prêt.

- **L'accord du bailleur de l'immeuble loué**

Le bailleur de l'immeuble dans lequel est située votre entreprise est d'accord de renoncer complètement à 1, 2, 3 ou 4 mois de loyer (charges comprises) et accepte que le paiement de 1, 2, 3 ou 4 autres mois de loyer (charges comprises) soit couvert par un prêt de la Région de Bruxelles-Capitale.

Si vous avez des difficultés à trouver un accord avec votre bailleur, sachez que la Région vous propose de participer à une médiation avec votre bailleur. Cette médiation, en vue d'une demande du présent prêt, est gratuite pour vous et votre propriétaire.

[Demander une médiation](#)

??Pour chaque immeuble, le prêt sur le loyer commercial peut porter sur plus de deux mois de loyer, charges comprises uniquement si le bailleur a renoncé à plus d'un mois de loyer, charges comprises. À ce propos, voir "[En quoi consiste le prêt ?](#)".

- **Un contrat de bail antérieur au 19 mars 2020 et toujours en cours**

Le contrat de bail d'immeuble de commerce a pris effet avant le 19 mars 2020 et est toujours en cours.

- **L'absence d'arriérés de paiement du loyer avant le 18 mars 2020, pour la location de l'immeuble**

Votre entreprise n'avait pas, en date du 18 mars 2020, d'arriérés de paiement du loyer pour l'immeuble concerné.

En quoi consiste le prêt ?

Sur combien de mois le prêt peut-il porter ?

Le prêt sur le loyer commercial porte sur maximum quatre mois de loyer par immeuble, charges comprises.

Par ailleurs, le prêt ne peut porter sur plus de deux mois de loyer, charges comprises, que si le bailleur a renoncé à plus d'un mois de loyer, charges comprises.

?? Voici les diverses combinaisons possibles :

Suspensions de loyer

Nombre de mois auxquels le bailleur renonce	Nombre de mois pouvant être couverts par le prêt octroyé au locataire
1 mois	1 mois ou 2 mois
2 mois	1 mois, 2 mois, 3 mois ou 4 mois
3 mois	1 mois, 2 mois, 3 mois ou 4 mois
4 mois	1 mois, 2 mois, 3 mois ou 4 mois

Quel est le montant maximum ?

Le prêt octroyé à votre entreprise ne peut dépasser le plafond autorisé. Ce plafond s'élève à 35.000 euros maximum de prêts sur le loyer commercial pour l'ensemble des immeubles de commerce loués.

Quel est le taux d'intérêt ?

Le taux d'intérêt annuel est de 2%. Le prêt constitue pour le locataire une dette en quasi fonds propres.

Quelles sont les modalités de demande ?

Vous êtes une entreprise qui loue un immeuble de commerce en Région de Bruxelles-Capitale et vous correspondez aux conditions minimum indiquées ci-dessus ?

1. Obtenez l'accord informel de votre bailleur.
2. **Veillez compléter le contrat entre le locataire et le bailleur via le lien ci-dessous et le faire compléter par votre bailleur.**
Ce contrat constitue un addendum à votre contrat de bail et comprend une condition suspensive : il sera d'application uniquement si la Région vous accorde le prêt.
3. Vous devrez annexer le PDF du contrat entre le locataire et le bailleur au formulaire de demande de prêt.

Si votre entreprise loue plusieurs immeubles situés en Région de Bruxelles-Capitale, vous pouvez compléter un contrat et une demande de prêt pour chacun d'eux. Un même immeuble de commerce ne peut cependant faire l'objet que d'un seul prêt.

1) L'accord informel de votre bailleur

Contactez votre bailleur pour obtenir son accord informel de renoncer complètement à au moins un mois de loyer et de couvrir le paiement d'autres mois de loyer par un prêt.

Si vous avez des difficultés à trouver un accord avec votre bailleur, sachez que la Région vous propose de participer à une médiation avec votre bailleur. Cette médiation, en vue d'une demande du présent prêt, est gratuite pour vous et votre propriétaire.

[Demander une médiation](#)

2) Le contrat entre le locataire et le bailleur

Assurez-vous que vous correspondez aux conditions. Le cas échéant, remplissez et signez le contrat entre le locataire et le bailleur.

[Vérifier les conditions et compléter le contrat](#)

3) La demande de prêt

- Pour demander le prêt, veuillez-vous connecter à la plateforme Irisbox afin de remplir le formulaire de demande.
- Vous devez joindre à votre demande de prêt les annexes suivantes :
 1. **une copie du contrat de location** ;
 2. **le « contrat entre le locataire et le propriétaire »** (voir ci-dessus), complété et signé par les différentes parties ;
 3. **une copie d'un extrait de compte relatif au paiement d'un mois de loyer** au choix entre septembre 2019 et décembre 2020 (PDF, JPG ou JPEG) ;
 4. **un relevé d'identité bancaire qui indique le numéro de compte** via lequel le remboursement du prêt sera effectué (par domiciliation).
- En cas de question, [consultez le FAQ](#).

? Bruxelles Économie et Emploi réceptionne les demandes pour le **30 juin 2021 au plus tard**.

[Compléter la demande de prêt](#)

Quelle est la procédure suite à la demande de prêt ?

1. **Bruxelles Economie et Emploi analyse la demande et indique sa décision au locataire et au bailleur.**
? Le cas échéant, le représentant de votre entreprise doit fournir les documents ou informations complémentaires demandés par Bruxelles Économie et Emploi dans les quinze jours.
2. **En cas d'accord, l'entreprise locataire signe un contrat de prêt, envoyé par l'organisme de prêt agissant pour le compte de la Région de Bruxelles-Capitale, et le renvoie. Ensuite, le bailleur reçoit sur son compte le montant du prêt octroyé.**
? L'entreprise locataire doit renvoyer le contrat dans le mois de son expédition.
? Le prêt est octroyé le 31 décembre 2021 au plus tard.

Dans quels délais le prêt doit-il être remboursé par le locataire ?

Le locataire rembourse le prêt ainsi que les intérêts en 18 mensualités, la première étant exigible 6 mois après l'octroi du prêt. La dernière mensualité inclut le paiement des intérêts.

Réglementation

- [Ordonnance du 23 novembre 2020 visant à octroyer des pouvoirs spéciaux au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre de la crise sanitaire du COVID-19, l'article 2, § 1er](#)
- [Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de pouvoirs spéciaux n° 2020/047 concernant l'octroi aux locataires d'un prêt sur le loyer commercial dans le cadre de la crise sanitaire du Covid-19](#)