



LE GIRARDIN INDUSTRIEL GARANTI À 100%

INVESTIS DOM

www.investis-dom.com





SOMMAIRE

INVESTIS DOM	2
LA LOI GIRARDIN	3
LE MONTAGE	4
LA FISCALITÉ	5-6
NOS OFFRES	7
GARANTIE SÉRÉNITÉ +	8
OUTIL NUMÉRIQUE	9

INVESTIS DOM

PRÉSENTATION

LA SOCIÉTÉ

INVESTIS DOM est une société spécialisée dans le domaine de l'ingénierie financière et fiscale, et plus précisément dans le montage et la gestion d'opérations de défiscalisation dite défiscalisation Girardin Industriel. Son siège social se situe à la Réunion dans la ville de Saint Denis, capitale et poumon économique de l'île. Elle intervient sur les territoires suivants :



INVESTIS DOM participe au développement de ces départements en favorisant l'investissement professionnel dans les secteurs suivants :



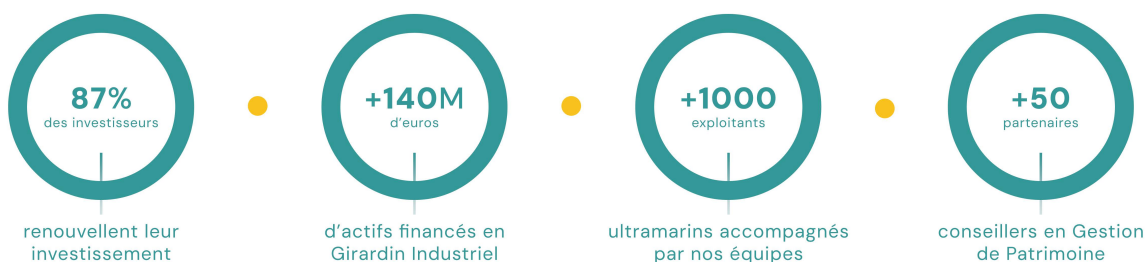
INVESTIS DOM accompagne les artisans et chefs d'entreprises locaux. Elle leur permet de financer leurs projets de développement via l'obtention de subventions régionales et européennes et d'aides fiscales relatives aux différents dispositifs de soutien à l'investissement ultramarin.

Le cabinet est spécialisé dans le montage de dossiers de plein droit fortement mutualisés pour assurer une dilution du risque maximale aux investisseurs. Elle réalise également le montage de dossiers techniques nécessitant l'agrément des services fiscaux (DRFIP / DGFIP).

EXPERTISE COMPLÈTE

INVESTIS DOM se distingue de nombreux autres prestataires dans le domaine de la défiscalisation industrielle par sa maîtrise intégrale du processus. De la phase initiale de recherche d'investisseurs à la phase finale de gestion administrative et financière des structures de portage, jusqu'à leur dissolution. Cette approche garantit la sécurisation des investissements.

CHIFFRES CLÉS



LA LOI GIRARDIN

OBJECTIFS & ARTICULATION DU DISPOSITIF

La loi Girardin Industriel est un dispositif de défiscalisation ayant pour objet d'accorder une réduction d'impôt à des contribuables au titre d'investissements productifs réalisés par des entreprises ultramarines dans des secteurs d'activités considérés comme prioritaires pour le développement économique et social des DROM.

- Développer l'investissement privé en remplacement d'une subvention budgétaire.
- Doter les entreprises ultramarines de moyens économiques comparables à celles de la métropole.
- Favoriser la création d'emplois.
- Renforcer la continuité territoriale entre les DROM et la métropole.
- Le dispositif Girardin Industriel entend développer une économie de l'outre-mer basée sur une dynamique d'investissement.

Pour y parvenir, il convient de mettre en relation des contribuables soumis à l'impôt sur le revenu avec des entrepreneurs domiens. L'investisseur obtient une réduction d'impôt dès l'année suivant son investissement. L'exploitant obtient un avantage immédiat d'environ 30% et finance donc son investissement sur une base de 70% du prix d'achat.

AVANTAGES & FACILITÉS

DÉFISCALISATION PARTAGÉE

L'avantage fiscal généré par l'investissement productif est partagé entre l'investisseur et l'exploitant. Une partie de la réduction d'impôt du contribuable est rétrocédée aux sociétés ultramarines conformément aux dispositions de l'article 199 undecies B du code général des impôts.

SEUL DISPOSITIF FISCAL PERMETTANT D'OBTENIR UNE RÉDUCTION D'IMPÔT SUPÉRIEURE À SON INVESTISSEMENT

Contrairement aux dispositifs fiscaux emportant une réduction d'impôt de 50% ou 60% du montant de son investissement, le dispositif Girardin est le seul qui permet à l'investisseur de bénéficier d'une réduction d'impôt supérieure au montant investi. En fonction des périodes de l'année, l'investisseur pourra obtenir une réduction d'impôt de 110 à 115%.

ACCESSIBLE DÈS 3 000€ D'IMPÔT

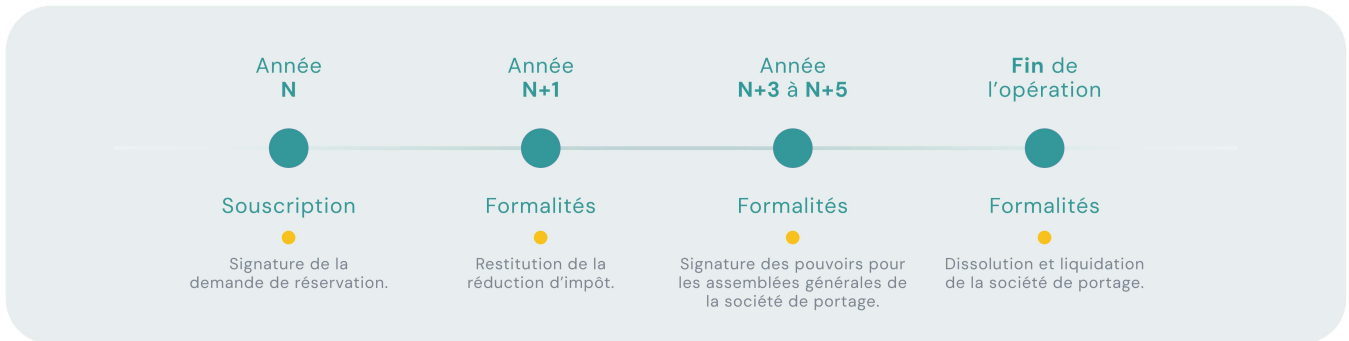
En proposant un seuil d'investissement à seulement 3 000€, **INVESTIS DOM** rend accessible la réduction d'impôt au plus grand nombre.



LE MONTAGE

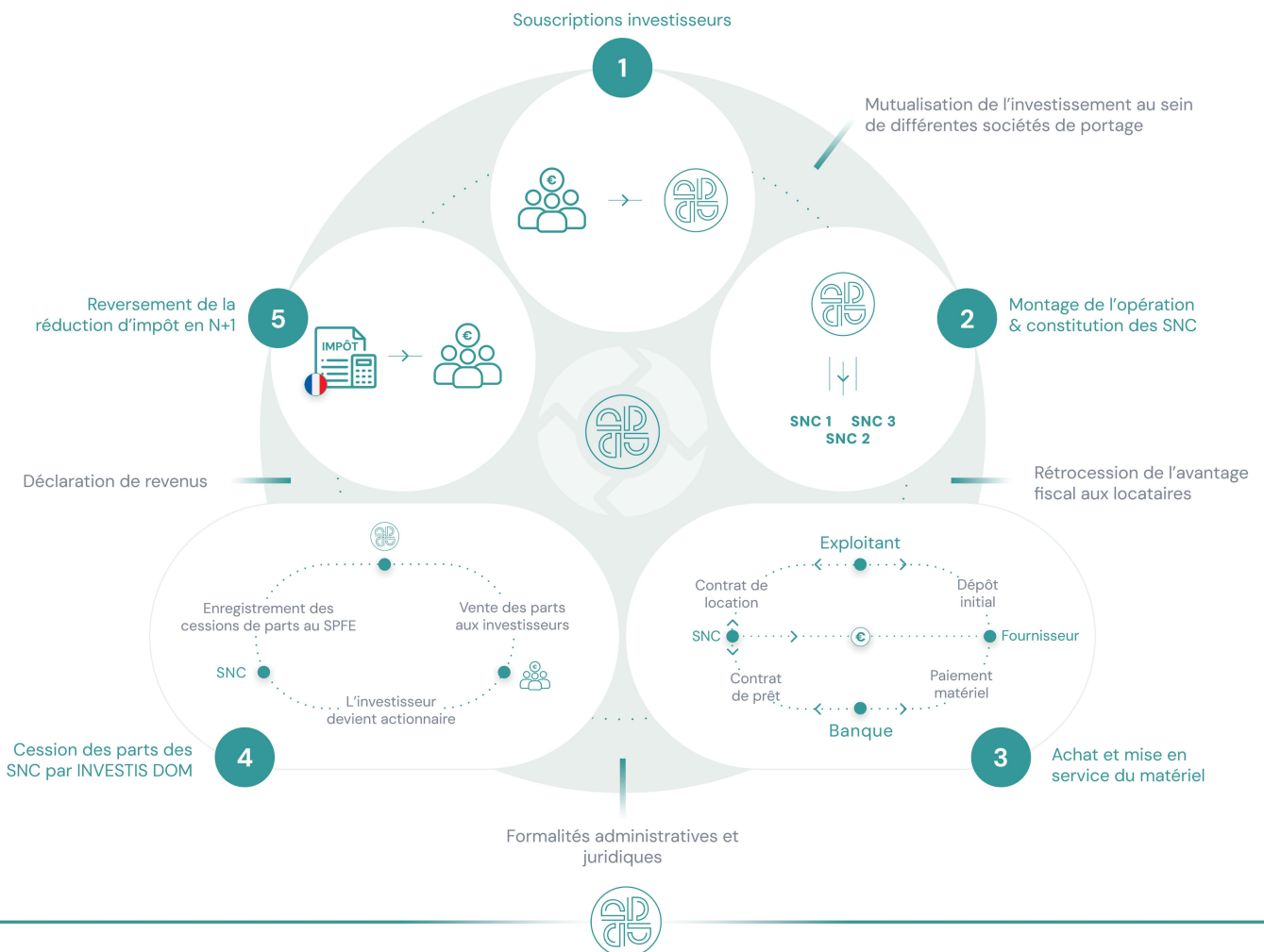
CHRONOLOGIE DE MONTAGE

Qualifiée de « one-shot », une opération de défiscalisation Girardin s'étale sur 5 années. La défiscalisation est déclenchée par la mise en service des biens et la cession des parts sociales ou actions à l'investisseur. Dès l'acquisition du matériel, un contrat de location est établi entre l'exploitant ultramarin et la société de portage. Au terme de la période locative obligatoire, la SNC ou SAS sera dissoute et liquidée.



SCHEMA DE MONTAGE

INVESTIS DOM crée une société de portage, une SNC ou une SAS. Cette société achète un équipement productif et le loue à l'entreprise ultramarine pour 5 ans ou pour une durée inférieure si la durée normale d'utilisation du bien acquis est moindre. Le financement est composé, d'une contribution de l'entreprise, d'un prêt accordé par un organisme financier et de l'apport des investisseurs. Cet apport permet une diminution de 30% des échéances bancaires et donc des loyers, par rapport à un investissement financé par un emprunt bancaire qui n'aurait pas reçu le support du montage Girardin. Au terme des 5 années, la SNC cède l'équipement à l'exploitant pour un montant symbolique, concluant ainsi l'opération Girardin.



LA FISCALITÉ

DOUBLE PLAFONNEMENT DES NICHES FISCALES

Article 200-0 A du CGI

Le montant total des réductions d'impôt d'un contribuable doit respecter deux plafonds de niches fiscales. Un premier plafond de droit commun de 10 000 euros et un second spécifique de 8 000 euros supplémentaires pour les investissements réalisés dans les DROM.

10 000€
1^{er} plafond global

Le total des avantages fiscaux générés par des niches fiscales hors les réductions d'impôt SOFICA et les investissements outre-mer ne peut pas procurer une réduction d'impôt supérieure à 10 000€.

18 000€
2nd plafond spécifique Outre-mer

Le total des avantages fiscaux au titre du plafond de 10 000€ ainsi que les réductions d'impôt SOFICA, investissements GIRARDIN outre-mer ne peut pas procurer une réduction d'impôt supérieure à 18 000€.

L'investissement en loi Girardin bénéficie d'un levier supplémentaire, car seuls les montants de réduction d'impôt non reversés à l'exploitant et les reports de réductions antérieures sont pris en compte dans le plafond. L'État impose au contribuable de reverser au moins 56% de son avantage fiscal à l'exploitant domien. Ainsi, seuls les montants non reversés, soit 44% pour les dossiers standards et 34% pour ceux agréés par les services fiscaux, sont pris en compte pour le plafond de réduction d'impôt.

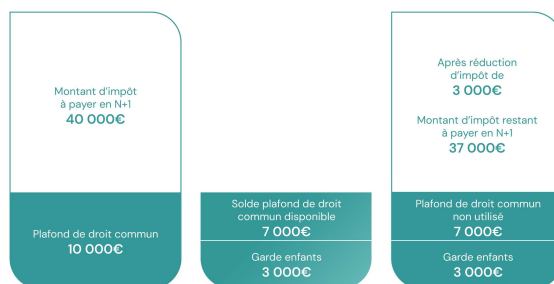
Type d'opérations	Plafond spécifique Outre-mer	Rétrocession minimum à l'Exploitant	Réduction d'impôt maximum
Industriel Art. 199 undecies B (CGI)	Plein droit	56%	40 909€
	Agrément	66%	52 941€

EXEMPLE

Prenons l'exemple d'un foyer fiscal qui devrait payer 40 000€ d'impôt, réalisant 3 000€ de réduction d'impôt pour garde d'enfant :

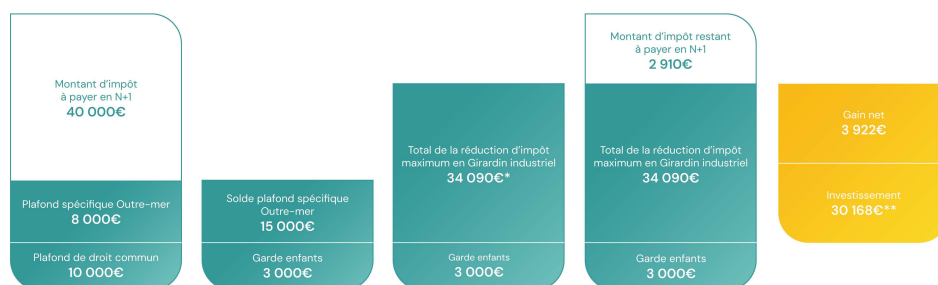
Absence d'investissement outre-mer en loi Girardin Industriel.

Cet investisseur pourra déduire au maximum 10 000€ de son impôt soit le montant du plafond de droit commun.



Avec un investissement outre-mer en loi Girardin Industriel de plein droit.

Grâce à son investissement en Girardin Industriel, cet investisseur pourra déduire 34 090€ de son montant d'impôt au lieu des 10 000€ du plafond de droit commun.



*Solde du plafond spécifique outre-mer : 15 000€ / 44%.

** Grâce à son rendement de 13%, avec le dispositif Girardin Industriel, l'investisseur paiera 30 168€ pour hériter d'une réduction d'impôt de 34 090€.



LA FISCALITÉ

DES RISQUES MAÎTRISÉS

LES RISQUES EN GIRARDIN INDUSTRIEL

Le dispositif Girardin Industriel est souvent qualifié de sensible. Avant la réglementation de 2012 sur la professionnalisation du métier, certains monteurs ont réalisé des montages risqués ou non maîtrisés. Pour une totale sérénité et une parfaite maîtrise des risques, **INVESTIS DOM** a mis en place une série de contrôles et de garanties permettant à l'associé de la SNC d'accomplir son investissement avec succès.

Surfacturation

Contrôle systématique des prix et engagement du fournisseur.

Sur chaque dossier financé par **INVESTIS DOM**, le fournisseur s'engage auprès des services fiscaux et fournit une attestation de prix net.

Autorisation d'exercer

Agrément de la préfecture et signature de la charte de bonne conduite.

INVESTIS DOM est répertorié officiellement auprès des services de l'État comme monteur professionnel.

Financier

Clause de non-recours envers les associés de la SNC.

En temps qu'associé d'une SNC, l'investisseur est solidairement et indéfiniment responsable de ses dettes et engagements. **INVESTIS DOM** exigeant systématiquement une clause de non recours envers les associés de la SNC, l'investisseur est protégé d'un éventuel recours de l'établissement financier.

Cessation d'activité des locataires

Présence locale d'une personne contrôlant l'exploitation des matériels.

En cas de défaillance du locataire, **INVESTIS DOM** reloue les biens pour assurer la continuité d'exploitation du matériel jusqu'au terme de la période.

Vérification de la réalité des investissements

Présence sur place pour chacune des livraisons de matériel.

Pour vérifier la livraison effective et ainsi éviter toute manœuvre délictueuse, **INVESTIS DOM** est présent à chaque livraison de matériel.

Fiscal

Mutualisation du risque de l'apport investisseur.

En finançant plusieurs dossiers dans chaque SNC, **INVESTIS DOM** limite le risque fiscal sur chaque sous-jacent. Cette mutualisation permet la dilution de cet aléa.

Montage

Assurance "RC Professionnelle".

INVESTIS DOM a contracté une assurance auprès d'une compagnie d'assurance française de premier ordre, couvrant les erreurs de montage et de gestion, jusqu'à 2 millions d'euros par an.

Arrêt du dispositif ou abandon de gestion

Provision des frais de gestion pour 5 années.

INVESTIS DOM prévoit les frais de gestion pour 5 ans dès le début de l'opération jusqu'à la dissolution de la SNC. Le suivi comptable est assuré par des professionnels.

SÉRÉNITÉ+

Appel en responsabilité pour défaut d'assurance

Assurance "RC Parapluie"

INVESTIS DOM est un des rares cabinets de son secteur d'activité à bénéficier d'une véritable assurance couvrant la totalité des investissements appelée "parapluie". Celle-ci a pour objet la protection des investisseurs suite à un défaut ou insuffisance d'assurance d'un exploitant.

Appel en responsabilité pour requalification fiscale

Assurance "RC Requalification Fiscale"

Cette solution visant à garantir l'arrêt d'exploitation du matériel assure la bonne fin financière et fiscale l'opération.

Montage

Assurance "RC Professionnelle" renforcée

Assurance de deuxième rang permettant de couvrir les défauts de montage.



NOS OFFRES

INVESTIS DOM propose un mode de commercialisation personnalisé permettant une rentabilité élevée pour le client, doublée d'une rémunération significative des prescripteurs. Conscient qu'une réservation de petit montant nécessitera autant de temps qu'une plus grosse, **INVESTIS DOM** laisse au CGP le soin de choisir lui-même le niveau de sa rémunération.

Le paiement des réservations des gammes de produits **CONFORT** et **SÉRÉNITÉ +** s'opère soit :

- En paiement unique comme dans la plupart des cabinets.
- En paiement différé (un premier versement à la réservation et le solde en septembre)*

*Coûts de gestion 1%

PRODUIT CONFORT

UN PRODUIT MUTUALISÉ POUR VOTRE PLUS GRAND CONFORT

En souscrivant à notre produit **CONFORT**, réduisez votre impôt jusqu'à 40 909 euros en diversifiant votre investissement au sein de multiples SNC tout en bénéficiant des meilleurs taux de rentabilité.

Investir dans différentes sociétés de portage mutualise votre investissement sur une dizaine d'exploitants et minimise le risque fiscal. Ce mode de syndication s'appelle la dilution du risque.

L'offre **CONFORT** permet une réduction d'impôt aux meilleures rentabilités. En souscrivant un produit **CONFORT** accompagné de l'assistance juridique, **INVESTIS DOM** vous assiste en préparant vos réponses avec le concours des meilleurs spécialistes en fiscalité dans tous les cas de demande d'information ou de procédure contentieuse avec l'administration fiscale.

PRODUIT SÉRÉNITÉ +

UNE EXCLUSIVITÉ PORTÉE PAR INVESTIS DOM

En souscrivant un produit **SÉRÉNITÉ +**, **INVESTIS DOM** vous accompagne avec les meilleurs avocats fiscalistes et vous garantit une réduction d'impôt à 100% grâce à trois assurances spécialement étudiées pour la loi Girardin.

Les garanties RC « Parapluie », « RC Professionnelle » renforcée et « RC Requalification fiscale » assurent une bonne fin financière et fiscale des investissements. Ainsi, quoi qu'il arrive, en cas de reprise de la réduction d'impôt par l'administration fiscale, et sous réserve du respect des conditions d'admission, la souscription au produit **SÉRÉNITÉ +** garantit le remboursement de la réduction d'impôt.



GARANTIE SÉRÉNITÉ +

LES RISQUES FINANCIERS ET FISCAUX COUVERTS À 100%*

En qualité d'associé dans une SNC, forme juridique retenue de la société de portage pour le montage Girardin Industriel depuis 2011, l'investisseur peut être appelé en cas de défaut de paiement des exploitants ou arrêt d'exploitation du matériel. Pour la plus grande sérénité de l'investisseur, **INVESTIS DOM** sécurise l'opération par l'insertion d'une clause de non-recours envers les associés de la SNC.

Aussi, afin d'offrir toutes les garanties pour sécuriser à 100% les investissements Girardin et assurer la bonne fin financière et fiscale de l'opération, **INVESTIS DOM** a souscrit un bouquet d'assurance auprès d'une compagnie française de premier plan.

La garantie **SÉRÉNITÉ +** est composée de trois volets d'assurance à des niveaux de garanties exceptionnels comme présenté ci-dessous.

UN INVESTISSEMENT GARANTI À 100%*,
LA SÉRÉNITÉ EN PLUS.

NOTRE GARANTIE SÉRÉNITÉ +



Assurance

« RC Professionnelle » renforcée

10M d'euros

L'assurance RC Professionnelle d'**INVESTIS DOM** couvre les défauts de montage jusqu'à 2 millions d'euros par an. En 2021, notre cabinet a obtenu une RC Professionnelle de deuxième rang, couvrant tout sinistre jusqu'à 10 millions d'euros par an.



Assurance

« RC Parapluie »

5M d'euros

Notre garantie « Parapluie » a pour objet la protection totale des investisseurs suite à un défaut ou insuffisance d'assurance d'un exploitant. Ce volet de notre assurance couvre ces risques à hauteur de 5 millions d'euros par an.



Assurance

« RC Requalification fiscale »

3M d'euros

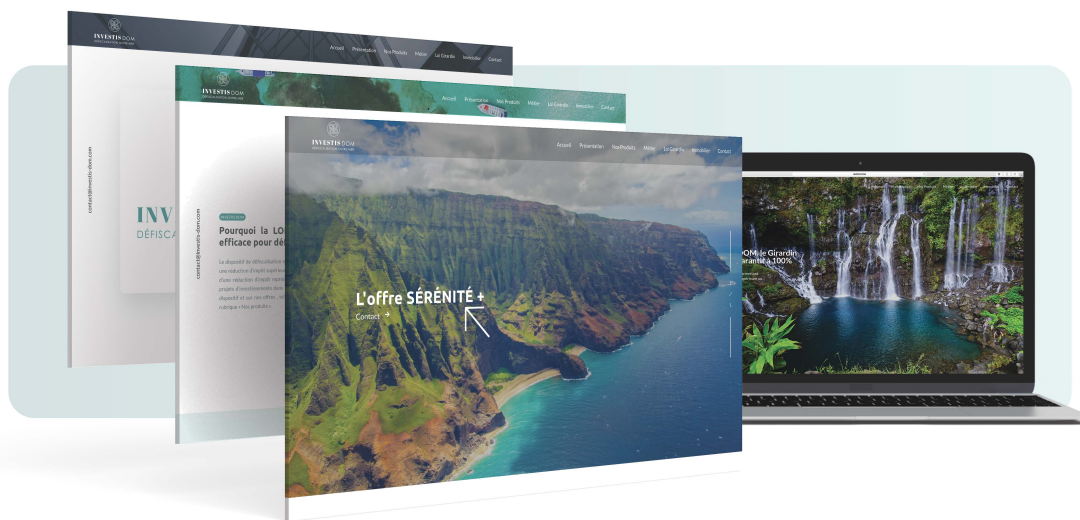
L'assurance " RC Requalification fiscale" protège de l'arrêt d'exploitation d'un matériel et permet donc de garantir la parfaite réduction d'impôt des investisseurs. Notre assurance extrinsèque couvre ce risque à hauteur de 3 millions d'euros par an.

*Voir dispositions de la garantie SÉRÉNITÉ +.

OUTIL NUMÉRIQUE

🌐 SIMPLE, RAPIDE & SÉCURISÉ

INVESTIS DOM dispose d'un outil numérique intégrant la signature électronique et permettant une rapidité d'exécution dans la transmission d'informations, la mise en place des réservations et les paiements des investisseurs. (Signature des dossiers, consultation des documents, signature prélèvements SEPA etc.).



Signature Électronique

Notre plateforme digitale permet aux souscripteurs de signer électroniquement leur demande de réservation.

Espace Partenaire

L'outil numérique INVESTIS DOM offre à nos partenaires le pilotage complet de leurs dossiers clients. (État d'avancement des réservations, statistiques, suivi, facturation)

Espace Souscripteur

- Notice d'aide à la déclaration.
- Documentation juridique des sociétés de portage.
- Attestations d'investissement.

Simulateur Girardin

En se rendant sur le site INVESTIS DOM, réalisez une simulation du rendement d'un investissement avec le dispositif Girardin Industriel.





Siège Social

Centre d'affaires Cadjee
62 Boulevard du Chaudron
97490 - Sainte Clotilde

Contact

☎ : 02.62.50.00.10

✉ : partenaires@investis-dom.com

