



**Défiscalisation Girardin industriel**  
**36 ans d'expertise**  
**Financement d'actifs professionnels Outre-mer**

**RENTABILITÉS**

Jusqu'à 40.909 € / an de défiscalisation

Jusqu'à 23,45 % d'économie d'impôt

**SÉCURITÉS ET CONTRÔLES INTERNES**

Contrôle continu des investissements réalisés

Sécurité juridique, comptable et fiscale

Séquestre de l'intégralité des frais de gestion des SNC sur 5 ans

**GARANTIES**

Assurance RC Pro spécifique « Monteur d'opération de défiscalisation Outre-mer »

**IMPORTANT** : Garanties spécifiques personnalisées.

***À vos côtés  
depuis 1990***



# QUI SOMMES-NOUS ?

## Un spécialiste de l'Outre-mer depuis 36 ans

**I**ndustrial Invest est une entreprise familiale indépendante spécialisée dans le montage d'opérations de défiscalisation Outre-mer depuis 36 ans, dans le cadre de la loi Girardin Industriel.

Industrial Invest intervient dans le financement d'actifs professionnels, auprès des industriels ultra marins afin de soutenir le développement de leur activité économique.

Nous sommes plus particulièrement présents avec des bureaux et des personnels opérationnels au coeur des Antilles (St Martin, St Barth, Guadeloupe, Martinique) et en Guyane.

***Votre partenaire  
de confiance depuis  
36 ans pour investir  
en Girardin industriel.***



## Nos activités consistent à :

- Analyser et sélectionner localement les projets
- Gérer par nos bureaux locaux, les SNC de portage
- Structurer les montages financiers
- Rechercher et sécuriser les financements
- Gérer les SNC de portage jusqu'à leur clôture
- Vérifier et contrôler par nos personnels locaux les investissements et les locataires tout au long des 5 années de portage
- **Assurer la sécurité juridique et fiscale des investisseurs**

En résumé, nous proposons aux contribuables de bénéficier d'une réduction d'impôt sécurisée allant jusqu'à 40.909 € (18.000 € / 0,44 %), et ce en toute sécurité.

Dans le cadre de partenariats de longs termes, nous avons fait le choix de déléguer les souscriptions à nos partenaires C.G.P. à cet effet, nous mettons à leur disposition tous les outils nécessaires afin de souscrire simplement et en toute sécurité (Espace partenaire, signature électronique, portefeuilles et enveloppes d'investissements disponibles, et ce, tout au long de l'année).

# LA LOI GIRARDIN

## Bénéficiez d'une réduction d'impôts jusqu'à 23,45 %

Depuis 2003, faisant suite aux lois Paul et Pons, la loi Girardin s'est imposée dans l'environnement économique afin de soutenir l'activité professionnelle et industrielle des Outre-mer, tout en permettant une forte défiscalisation pour l'investisseur (jusqu'à 23,45 % d'un total déductible de 40.909 €, soit donc jusqu'à 7.773 € de gain fiscal, par foyer fiscal).

Ce dispositif concerne l'investissement dans des matériels industriels neufs au sein des DOM COM. Des investisseurs particuliers sont réunis au sein d'une SNC afin de contribuer au financement des équipements professionnels au côté de l'exploitant local. Cette loi est régie par l'article 199 undecies B du C.G.I.

Industrial Invest, se concentre tout particulièrement sur le montage d'opérations dites de « plein droit » (d'un maximum d'investissement de 250.000 € HT par SNC), ce qui permet à l'investisseur de bénéficier d'une réduction d'impôts jusqu'à 23,45 % du montant investi en « one-shot », selon la période d'investissement.

Les associés de la SNC (Société en Nom Collectif) sont tous indéfiniment solidaires entre eux.

## Les locataires

Notre présence historique opérationnelle quotidienne, au cœur des territoires d'Outre-mer, au travers de nos bureaux en Guadeloupe et en Guyane, nous permet une excellente connaissance des territoires et des acteurs économiques, ainsi que leur suivi durable.



*Crédit photo : Isaw Company*

chaque projet est préalablement soumis à un processus de sélection draconien permettant de répondre à l'ensemble des critères de notre cahier des charges, ceci dans le but de garantir une parfaite sécurité de l'investissement, tout au long de son exploitation.

En complément de l'investissement en lui-même, l'entrepreneur se doit d'être en conformité avec la législation, à jour de ses cotisations sociales et fiscales, être doté d'une bonne solidité financière, et disposant d'un projet économique cohérent éligible au dispositif Girardin.

# RENTABILITÉ POUR L'INVESTISSEUR

## Un minimum de 4 portefeuilles par an

La rentabilité pour l'investisseur est en fonction de sa date d'entrée dans le processus d'investissement.

Chaque année, nous ouvrons un minimum de 4 portefeuilles répartis de la manière suivante :

- 23,45 % du 15/01 au 31/03
- 19,05 % du 01/04 au 30/06
- 17,65 % du 01/07 au 30/09
- 16,28 % du 01/10 au 15/12



Crédit photo : Joana Abreu

À la suite du prélèvement à la source, les réductions d'impôts « Loi Girardin » sont remboursées par l'Etat, en septembre de l'année suivant l'investissement. Rendez-vous sur [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr).

### Exemple 1 :

Prenons l'exemple d'un ménage de 2 personnes disposant d'un revenu net imposable de 180.000 € et soumis à un impôt annuel de 46.410 €.

Il pourra réduire son impôt d'un maximum de 40.909 €, soit donc à seulement 5.501 € d'impôt, en réalisant sa souscription en début d'année, en investissant 33.135 € en Girardin industriel à un taux de rentabilité de 23,45 %, avec un gain net de 7.773 €, ( $40.909 / 1.2346 = 33.135$  €).

### Exemple 2 :

Prenons l'exemple d'un foyer fiscal de 4 personnes disposant d'un revenu annuel net imposable de 106.200 € et soumis à un impôt annuel de 17.393 €.

Il pourra réduire son impôt à 0 € en souscrivant en fin d'année, en réalisant un investissement en Girardin industriel à hauteur de 14.957 €, à un taux de rentabilité de 16,28 %, avec un gain net de 2.436 €, ( $17.339 / 1.1628 = 14.957$  €).



# EXEMPLE D'UNE OPÉRATION

## Équipement industriel pour un locataire

Le montant total des investissements pour un même locataire ne doit pas dépasser 1 M€ HT, répartis sur différentes SNC d'un montant unitaire maximum de 250.000 € HT.

L'économie d'impôt totale pour les investisseurs sera plafonnée entre 44,12 %, 52,95 % ou 61,77 %, selon la nature des équipements et leur localisation. Ainsi, pour un taux de 44,12 %, l'économie d'impôts pour les investisseurs pour un investissement de 250.000 € HT, sera de 110.300 € ( $250.000 \text{ €} \times 44,12 \%$ ).



Crédit photo : Shawn Lee



Crédit photo : Ubey Ahmed

***Selon la période de l'année fiscale de référence, les investisseurs bénéficient d'une rentabilité sur leurs souscriptions de 16,28 % à 23,45 %.***

Un montant minimum de l'économie d'impôts fixé par la loi est rétrocédé au locataire, ainsi, ce dispositif particulièrement avantageux, permet au locataire une économie de 25 à 30 % de son investissement, et au souscripteur, une économie de 16,28 à 23,45 % de son impôt.

**Retrouvez plus d'informations sur [www.industrial-invest.fr](http://www.industrial-invest.fr)**

# RÉFÉRENCES DE LOCATAIRES FINANCÉS PAR NOS SNC

## Ils nous font confiance

### Saint-Martin :

- **Hôtel MERCURE** : Rénovation des bâtiments A et B, réhabilitation de la piscine et mur d'enceinte, rénovation du restaurant
- **Beach PLAZA** : Rénovation d'ensemble
- **Chantier naval SXM** : Pontons, grues, bobcats, tracteurs barges
- **Société GEMINGA** : Réparations navales, élévateurs de bateaux
- **Société KALYNAS** : Réparation navales, matériels de renflouage
- **Société I.F.N.** : Ecole de pilotage nautique
- **Société HYDRAVIA** : Recherches nautiques, financement d'un hydravion
- **Société DREAM** : Outillages professionnels, création d'un atelier
- **Société EXPLORER** : Location de voitures
- **Société Leisure CAR RENTAL** : Location de voitures



### Guadeloupe :

- **EKO SUN** :  
Systèmes de climatisation
- **MY DISTRIB** :  
Distributeur kit éthanol & Duracool,  
réfrigérants écologiques

### Guyane :

- **Auberge des îles du Salut** :  
Pose de brasseurs d'air
- **Grand Hôtel MONTABO** :  
Pose de climatiseurs
- **Guyane Bungalow** :  
Pose de climatiseurs

# SÉCURITÉ FISCALE

## 1 - Sélection drastique des projets financés

Processus et filtres de sélections puissants au sein de nos bureaux locaux, afin de sélectionner les projets les plus fiables, présentés à notre comité d'engagements pour validation, permettant ainsi de garantir le respect et la sécurité d'exploitation du matériel durant les 5 ans de location.

## 2 - Contrôle et surveillance systématique

Chaque SNC basée en Outre-Mer contrôle plusieurs fois dans l'année au travers de ses personnels locaux la bonne utilisation du matériel ainsi que de la bonne santé de l'entreprise exploitante.

## 3 - Fonds commun de défiscalisation

Afin d'accroître la sécurité de chaque investisseur, chacun verra sa souscription mutualisée dans un portefeuille comprenant un minimum de 8 SNC.



Crédit photo : Renan Savidan

## 4 - Assurances

Industrial Invest dispose d'une assurance RC Pro « spécial monteur » qui couvre l'intégralité des SNC. En complément, il est important de noter que chaque locataire est également dans l'obligation d'assurer le matériel financé, et ce, dans le strict respect des règles fiscales Girardin dont il bénéficie, ce dont il se porte expressément garant.

Ainsi, ces dispositions juridiques particulièrement protectrices, nous permettent en tant que propriétaire du matériel, de garantir la bonne fin des opérations de location.

***Pour des garanties spécifiques personnalisées, merci de nous consulter.***

## 5 - Agrément en préfecture

Industrial Invest dispose également d'un agrément en Préfecture en qualité de monteur d'opération de défiscalisation Outre-mer auprès de la préfecture de Paris, sous la référence M.D.O.M. 2017.75.017.

## 6 - Avocat conseil

Nos conseils juridiques et fiscaux dédiés, garants de la conformité légale et fiscale inhérente aux règles de loi régissant les investissements Outre-mer, nous permettent de sécuriser, auprès de l'administration fiscale, l'ensemble de nos actes d'investissement, et ce, dans le respect des règles propres à la loi Girardin.