INDUSTRIAL INVEST

Effacez jusqu'à 40 909 € d'impôts grâce au Girardin industriel

36 ANS D'EXPERTISE DANS LE FINANCEMENT D'ACTIFS PROFESSIONNELS OUTRE-MER



Jusqu'à 23,45 %
de gain fiscal

36 ans
d'expérience

Sécurité juridique
et fiscale renforcée

Votre partenaire de confiance depuis 1990

Financement d'actifs productifs

Présence locale Outre-mer

Accompagnement personnalisé

QUI SOMMES-NOUS ?

Un spécialiste de l'Outre-mer depuis 36 ans

Dès 1990, Philippe Meunier développe ses premières opérations sous la marque Meunier Consultant avant de créer en 2016 Industrial Invest, une entreprise familiale indépendante, spécialisée dans le montage d'opérations de défiscalisation Outre-mer (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.



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 long terme, 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).

L'investissement dans le cadre du dispositif Girardin industriel présente un risque en capital encadré
SAS au capital social de 1500 € – RCA Angers 820 683 787
www.industrial-invest.fr - Fixe : +33 (0)2 52 35 20 05 - Mob : +33 (0)7 85 06 99 37

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.



Avant approbation par notre comité d'engagements, 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.

L'investissement dans le cadre du dispositif Girardin industriel présente un risque en capital encadré
SAS au capital social de 1500 € – RCA Angers 820 683 787
www.industrial-invest.fr - Fixe : +33 (0)2 52 35 20 05 - Mob : +33 (0)7 85 06 99 37

RENTABILITÉS

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 28/02
- 19,05 % du 01/03 au 30/06
- 17,65 % du 01/07 au 30/09
- 16,28 % du 01/10 au 15/12



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.

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 € x 44,12 %).





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

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 :

- Grand Hôtel MONTABO :
  Pose de climatiseurs
- Guyane Bungalow :
  Pose de climatiseurs

L'investissement dans le cadre du dispositif Girardin industriel présente un risque en capital encadré
SAS au capital social de 1500 € – RCA Angers 820 683 787
www.industrial-invest.fr - Fixe : +33 (0)2 52 35 20 05 - Mob : +33 (0)7 85 06 99 37

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

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 - 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.



INDUSTRIAL INVEST

+33 (0) 2 52 35 20 05
21 rue du Hanipet
49124 Saint-Barthélémy-d'Anjou
www.industrial-invest.fr

L'ÉQUIPE INDUSTRIAL INVEST

DIRECTION

Président

Philippe Michel MEUNIER
- Téléphone Mobile : +33 (0) 7 85 06 99 37
- Téléphone Fixe : +33 (0) 2 52 35 20 05
- philippe.meunier@industrial-invest.fr

BACK-OFFICE JURIDIQUE & ADMINISTRATIF

Secrétaire générale

Nadège LEMIRE
- Téléphone Mobile : +33 (0) 7 67 00 05 75
- Téléphone Fixe : +33 (0) 2 52 35 20 05
- nadege.lemire@industrial-invest.fr

Alternance back-office juridique

Mehdi HAMIDA
- Téléphone Fixe : +33 (0) 2 52 35 20 05

COMMERCIAL & ADMINISTRATIF

Administration des ventes et relations commerciales

Pauline CARTIER
- Téléphone Mobile : +33 (0) 7 89 30 31 88
- Téléphone Fixe : +33 (0) 2 52 35 20 05
- pauline.cartier@industrial-invest.fr

Jorge THOMAS
- Téléphone Mobile : +33 (0) 7 57 01 43 57
- jorge.thomas@industrial-invest.fr

Commerciaux

Camille WILLEM
- Téléphone Mobile : +33 (0) 7 43 76 76 98
- camille.willem@industrial-invest.fr

Clément LAPLAIGE
- Téléphone Mobile : +33 (0) 6 22 74 09 55
- clement.laplaige@industrial-invest.fr

COMPTABILITÉ & ADMINISTRATIF

Assistante administrative et comptable

Emma CLEMENT
- Téléphone Fixe : +33 (0) 2 52 35 20 05
- emma.clement@industrial-invest.fr

BUREAU DE GUADELOUPE

Responsable commerciale et administrative

Nathalie BELLOISEAUX
- Téléphone Mobile : +590 (0) 6 90 91 17 35
- Téléphone fixe : +590 (0) 5 90 10 33 11
- 73 Rue Vatable, 97110 POINTE-A-PITRE
- nathalie.belloiseaux@industrial-invest.fr

BUREAU DE GUYANE

Responsable commerciale et administrative

Kethline PHILIUS
- Téléphone Mobile : +594 (0) 6 94 31 03 40
- kethline.philius@industrial-invest.fr
- 28 zone Galmot, 2 immeuble Yapana
  97300 CAYENNE

MARKETING

Responsable communication

Gianni CODRON
- Téléphone Mobile : +33 (0) 6 15 25 61 27
- contact@giannicodron.com

SUPPORT INFORMATIQUE

Responsable opérationnel

Mohamed-Ali FARHAT
- Téléphone Mobile : +33 (0) 7 60 85 13 46
- ma.farhat@ibooservices.com

Technicien systèmes et réseaux

Mathys HAYOT
- Téléphone Mobile : +33 (0) 6 15 64 97 68
- contact-technique@ibooservices.com

L'investissement dans le cadre du dispositif Girardin industriel présente un risque en capital encadré
SAS au capital social de 1500 € – RCA Angers 820 683 787
www.industrial-invest.fr - Fixe : +33 (0)2 52 35 20 05 - Mob : +33 (0)7 85 06 99 37