



INVESTIS DOM



DÉFISCALISATION GIRARDIN INDUSTRIEL

Ensemble, construisons l'avenir des Outre-Mer.

SOMMAIRE

INVESTIS DOM	1
Girardin Industriel	2
Plafonnement des niches fiscales	3
Déroulement de l'opération	4
Espace en ligne	5
Risques liés à l'opération	6
Nos solutions	7
Garantie SÉRÉNITÉ +	8

INVESTIS DOM

Fondée en 2016, INVESTIS DOM est une société spécialisée en ingénierie financière et fiscale, dédiée au montage et à la gestion d'opérations de défiscalisation Girardin Industriel.

Depuis sa création, INVESTIS DOM accompagne les conseillers en gestion de patrimoine (CGP) dans la structuration de solutions de défiscalisation adaptées à leurs clients, tout en contribuant au financement des projets de développement des artisans et chefs d'entreprise ultramarins.

Fort d'un ancrage opérationnel reconnu, INVESTIS DOM intervient aujourd'hui sur trois grandes zones économiques : **l'Océan Indien, l'Arc Antilles-Guyane et la Polynésie Française.**



La Réunion



Guyane



Martinique



Mayotte



Polynésie Française

À travers ses opérations, INVESTIS DOM participe au développement économique des Outre-mer en favorisant l'investissement productif dans les secteurs suivants :



Agriculture



Énergie



BTP



Pêche



Artisanat



Industrie



Transport



Tourisme



Hôtellerie

Chiffres clés

+ 280 millions €

d'actifs financés en Girardin Industriel

+ 2 500

projets accompagnés

+ 2 000

entrepreneurs ultramarins accompagnés

+ 60

partenaires conseillers en gestion de patrimoine

87%

des investisseurs

renouvellent chaque année leurs investissements

Girardin Industriel



La loi Girardin Industriel est un dispositif de défiscalisation prévu par le Code général des impôts (articles 199 undecies B et 217 undecies), visant à encourager l'investissement privé dans les départements et régions d'Outre-mer par le financement d'équipements productifs neufs destinés aux entreprises ultramarines.

En contrepartie de cet investissement, le contribuable bénéficie d'une réduction d'impôt, dans le cadre d'une opération « one-shot », sans objectif de rendement financier, l'avantage fiscal étant obtenu l'année suivant l'investissement.

Défiscalisation partagée

L'avantage fiscal est partagé entre l'investisseur et l'exploitant

Un avantage fiscal unique

Une rentabilité pouvant atteindre 110 à 114% du montant investi

Accessible dès 3 500€ d'impôt

La défiscalisation Girardin est accessible dès 3 500€ d'investissement

Girardin Industriel de plein droit

Le Girardin industriel de plein droit concerne les projets **inférieurs à 250 000€**, réalisés sans agrément préalable, sous réserve du respect des critères d'éligibilité.

Les investissements portent sur des matériels productifs neufs utilisés par des entreprises ultramarines dans des secteurs éligibles et sont mutualisés, permettant une diversification du risque.

À retenir

- Accessible dès **3 500€**
- **44%** intégrés au plafond, jusqu'à **40 909€** de réduction

Girardin Industriel avec agrément

Le Girardin industriel avec agrément concerne les projets **supérieurs à 250 000€**, de plus grande envergure ou relevant de secteurs spécifiques (transport, industrie...).

L'investissement est généralement non mutualisé et peut porter sur un projet unique, après validation préalable de l'administration fiscale.

À retenir

- **Agrément fiscal obligatoire (DRFIP/ DGFIP)**
- Accessible dès **15 000€**
- **34%** intégrés au plafond, jusqu'à **52 941€** de réduction

Plafonnement des niches fiscales

Les réductions d'impôt obtenues dans le cadre du dispositif Girardin industriel sont soumises aux plafonds prévus à l'article 200-0 A du Code général des impôts. Ces plafonds s'appliquent au montant total des avantages fiscaux dont peut bénéficier un contribuable au titre d'une même année.

10K €
plafond global

Plafond global de 10 000€

Ce plafond limite à 10 000€ par an le total des avantages fiscaux liés aux niches fiscales pour les investissements réalisés en métropole, hors SOFICA et investissements en Outre-mer.

18K €
plafond spécifique
Outre-mer

Plafond spécifique Outre-mer de 18 000€

Les investissements en Outre-mer bénéficient d'un plafond majoré à 18 000€, avec une intégration partielle de l'avantage fiscal : 44% en plein droit et 34% avec agrément.

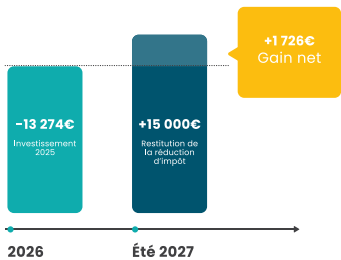
Tableau récapitulatif

	Type d'opérations	Plafond spécifique Outre-mer	Taux de réduction d'impôt de l'investisseur	Réduction d'impôt maximum
Article 199 undecies B du CGI	Plein droit	18 000€	44%	40 909€
	Agrément	18 000€	34%	52 941€

Exemple de cas

Un couple marié avec deux enfants, disposant de **3 parts fiscales**, investit en 2026 un montant de **13 274€** afin de bénéficier dès 2027 d'une réduction d'impôt de 15 000€, soit un **gain net de 1 726€**.

Vous contribuez ainsi au financement d'investissements productifs ultramarins (hors taxes et subventions).



Le taux de rentabilité est indicatif et soumis à conditions.

Déroulement de l'opération

Chronologie de montage

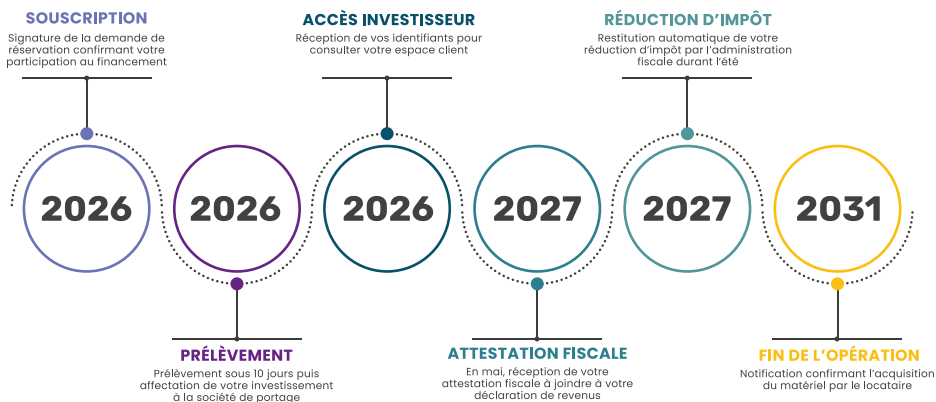
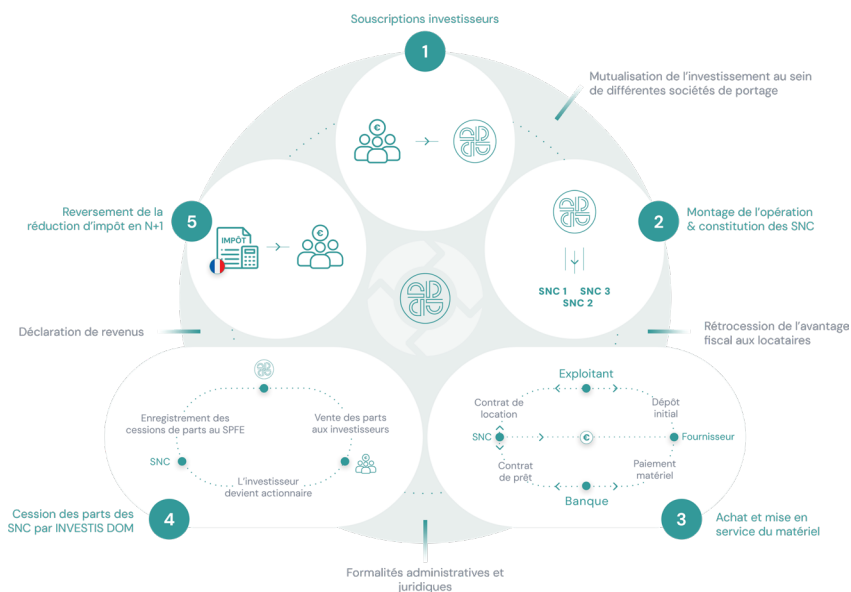


Schéma de montage

INVESTIS DOM crée une société de portage (SNC ou SAS) qui acquiert un équipement productif et le loue à une entreprise ultramarine pendant 5 ans. À l'issue de cette période, l'équipement est cédé à l'exploitant pour un montant symbolique, mettant fin à l'opération Girardin.



Espace en ligne

INVESTIS DOM propose un outil numérique sécurisé permettant une exécution rapide des démarches, de la transmission d'informations à la gestion des réservations et des paiements des investisseurs, incluant la signature des dossiers, la consultation des documents et les mandats de prélèvement SEPA.



SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Notre plateforme permet la signature électronique des demandes de réservation



ESPACE PARTENAIRE

L'outil INVESTIS DOM permet le pilotage des dossiers clients : réservations, suivi, statistiques et facturation



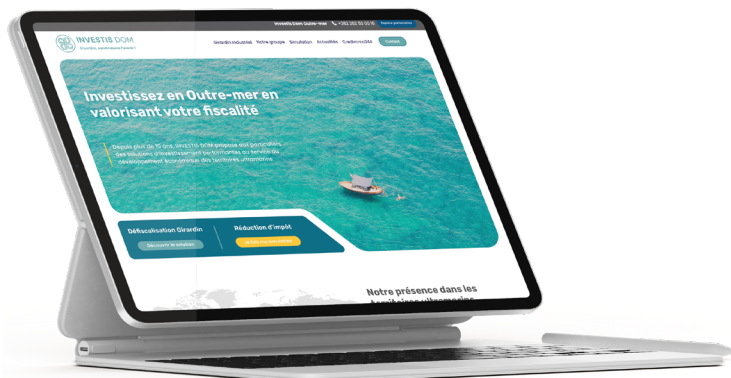
ESPACE SOUSCRIPTEUR

- Aide à la déclaration
- Documents juridiques
- Attestations d'investissement



SIMULATEUR GIRARDIN

Simulez votre réduction d'impôt sur le site INVESTIS DOM



Risques liés à l'opération

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.

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.

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.

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.

Financier

Clause de non-recours envers les associés de la SNC

En tant 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.

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.

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.

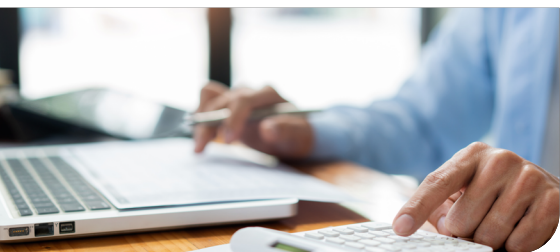
Arrêt du dispositif ou abandon de gestion

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.

Une sécurisation renforcée par la mutualisation

Au-delà des mesures de contrôle mises en œuvre, chaque SNC regroupe plusieurs investissements. Cette mutualisation permet de répartir le risque et constitue un levier supplémentaire de sécurisation.



Nos solutions

Deux offres d'investissement en Girardin Industriel sont proposées aux investisseurs, selon le niveau de protection et d'accompagnement recherché.

Offre CONFORT

L'offre CONFORT permet d'investir en Girardin Industriel afin de réduire votre impôt jusqu'à **52 941€** à l'agrément ou **40 909€** en plein droit. Elle repose sur une mutualisation de plusieurs matériels financés au sein de différentes SNC, limitant l'exposition à un projet unique et permettant d'optimiser le taux de rentabilité du dispositif.

Comme toute opération de Girardin Industriel, cette offre comporte un aléa fiscal : en cas de sinistre, de défaut d'exploitation ou de remise en cause de l'opération, la réduction d'impôt peut être annulée, sans remboursement.

Les souscripteurs bénéficient toutefois d'une assistance juridique pendant toute la durée de conservation des parts, notamment en cas d'échange avec l'administration fiscale.

Offre SÉRÉNITÉ +

L'offre **SÉRÉNITÉ+** propose un **niveau de protection renforcé** aux investisseurs. Elle permet de bénéficier d'une réduction d'impôt garantie à 100%*, dans le strict respect des conditions prévues par le dispositif Girardin Industriel, tout en conservant une rentabilité attractive.

Afin d'assurer ce niveau de protection, l'offre SÉRÉNITÉ+ repose sur une couverture financière dédiée à la protection des principaux risques liés au dispositif Girardin Industriel.

*Sous réserve du respect des conditions du dispositif Girardin Industriel et de la disponibilité des opérations éligibles.



Garantie SÉRÉNITÉ +

En tant qu'associé d'une SNC, l'investisseur peut, dans certains cas, voir sa responsabilité engagée en cas de défaillance de l'exploitation.

Afin de sécuriser chaque opération, INVESTIS DOM a développé la garantie SÉRÉNITÉ+*, un dispositif reposant sur **trois niveaux de protection** complémentaires destinés à couvrir les principaux risques liés à un investissement en Girardin Industriel.



Une protection 360°

Au-delà des garanties d'assurance, INVESTIS DOM complète son dispositif de protection par des solutions de prévention et de sécurité adaptées aux nouveaux risques.

CONTRÔLE ANTI-FAUDRE

Premier cabinet en France à intégrer une **solution de détection automatisée des fraudes documentaires**, INVESTIS DOM renforce les contrôles réalisés sur les pièces transmises par les porteurs de projets ultramarins afin de prévenir les risques de fraude dès l'instruction des dossiers.

GARANTIE CYBER

3 M€

Face à l'évolution des risques numériques, INVESTIS DOM s'est armé d'une garantie Cyber, offrant une protection complémentaire aux investisseurs en cas de cyberattaque ou de fraude informatique.

¹ L'offre SÉRÉNITÉ+ est adossée à notre couverture financière (Garantie Fonds de Protection) constituée et abondée annuellement à hauteur de 2% des montants collectés, ayant pour vocation de contribuer à la couverture des investisseurs en cas de requalification fiscale, conformément aux dispositions contractuelles applicables.

*Voir dispositions de la garantie SÉRÉNITÉ+



INVESTIS DOM

Ensemble, **construisons l'avenir !**

Défiscalisez avec INVESTIS DOM

Le Girardin Industriel nécessite l'intervention d'un monteur agréé maîtrisant l'ensemble du dispositif. Fort de plus de 10 ans d'expertise, INVESTIS DOM accompagne les entreprises ultramarines et les investisseurs dans leurs projets de développement et d'optimisation fiscale.

Nous contacter



62 Boulevard du Chaudron,
97490 - Saint-Denis, La Réunion



contact@investis-dom.com
partenaires@investis-dom.com



+262 262 50 00 10

