

Loi Girardin

L'investissement Outre-mer
en toute sécurité



inter invest
Solutions d'investissement innovantes

SOUSCRIPTION 2018

Sommaire

| | |
|--|----|
| Inter Invest, solutions d'investissement innovantes | 03 |
| Notre offre en loi Girardin industriel & logement social | 06 |
| Investir avec Inter Invest | 12 |
| G3F, Garantie de bonne Fin Financière & Fiscale | 14 |
| Votre compte en ligne | 16 |

Inter Invest

Solutions
d'investissement
innovantes

Depuis 1991, le Groupe Inter Invest est spécialisé dans la structuration, la distribution et la gestion de solutions d'investissement innovantes. Avec près de 1.5 milliard d'euros d'actifs financés à fin 2017, Inter Invest vous propose de bénéficier d'une réduction d'impôt sécurisée dans le cadre de la loi Girardin industriel ou logement social.

Le Groupe Inter Invest

Inter Invest est spécialisée dans la distribution des solutions d'investissement structurées par les sociétés du groupe. Par ailleurs, Inter Invest est agréée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR - Banque de France), en application des articles L.511-10 et L.532-1 du Code Monétaire et Financier (CMF), en qualité de société de financement en vue de financer des entités situées dans les DOM-COM dans le cadre de dispositifs fiscaux ad-hoc et d'entreprise d'investissement pour le service de placement garanti - Code Interbancaire (CIB) : 16758.



Inter Invest Outre-Mer est spécialisée dans la structuration et la gestion des solutions d'investissement en loi Girardin.

De plus, Inter Invest Outre-Mer est inscrite sur la liste des compagnies financières holding conformément à l'article L.517-1 du CMF - Code Interbancaire (CIB) : 09861.



Inter Invest Capital est spécialisée dans la structuration et la gestion des produits de capital investissement.

Inter Invest Capital est une société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous le n° GP-15000006.



Inter Invest Immobilier est spécialisée dans la structuration et la commercialisation d'opérations immobilières patrimoniales en nue-propriété sur des emplacements premiums. Elle dispose d'une carte de transaction immobilière délivrée par la préfecture sous le n° CPI 7501 2017 000 018 979.

Une maîtrise incomparable depuis plus de 25 ans

Créé en 1991, le Groupe Inter Invest est un des pionniers sur le marché du financement Outre-mer en loi Girardin et s'appuie sur un savoir faire sans équivalent sur le marché aussi bien pour le montage que pour la gestion et le suivi des opérations jusqu'à leur terme. Le Groupe Inter Invest accorde ainsi une place déterminante aux notions de maîtrise des processus, de contrôle sur place des opérations et de transparence totale du montage.

Implantations dans les DOM-COM

Le Groupe Inter Invest compte 35 salariés au siège social à Paris, et 65 salariés dans ses 9 agences des DOM-COM.

Grâce à ses équipes présentes localement, le Groupe Inter Invest contrôle la régularité de votre investissement Girardin (éligibilité du locataire, réalité de l'investissement, prix et état neuf du matériel) et assure la gestion et le suivi des opérations pendant 5 ans.

Procédures sécurisées via un outil informatique de pointe

Notre équipe informatique développe depuis plus de 13 ans un outil qui sécurise toutes les procédures administratives et permet un niveau de transparence, de suivi et de contrôle des opérations très rigoureux.

Nos investisseurs disposent ainsi d'un espace dédié sur www.inter-invest.fr permettant notamment d'accéder aux documents pré-remplis pour leur déclaration de revenu.

Intégration de l'ensemble des métiers

Le Groupe Inter Invest ne fait appel à aucun intervenant extérieur et maîtrise l'intégralité des opérations depuis le montage jusqu'à la liquidation des sociétés de portage au terme de la période légale de 5 ans.

Nos équipes locales, présentes à la livraison de chaque matériel, s'assurent de la mise en exploitation avant le 31 décembre 2018.



Chiffres clés *

1.5 milliard €

d'actifs financés sous gestion en Girardin industriel & logement social

24 000

clients investisseurs nous ont fait confiance afin de bénéficier de leur réduction d'impôt en toute sécurité

4 722

sociétés sous gestion

600

Cabinets de professionnels du conseil en gestion de patrimoine nous font confiance

495 millions €

de fonds levés auprès des investisseurs sur les 5 dernières années

18 400

locataires financés dans les Départements et Collectivités d'Outre-mer

100

salariés répartis entre le siège social à Paris et nos 8 agences dans les DOM-COM



80%

des investisseurs renouvellent chaque année leur souscription

Une expertise reconnue



Inter Invest primée pour ses Solutions Girardin

Inter Invest est primée depuis 4 années consécutives dans la catégorie «Promoteur de Solutions Girardin» dans le cadre du palmarès établi par le magazine Gestion de Fortune auprès de plus de 3 800 Conseillers en Gestion de Patrimoine indépendants.

www.gestiondefortune.com



Prix de l'innovation Capital-investissement

Lors des Pyramides de la Gestion de Patrimoine 2017, Inter Invest Capital a reçu le prix de l'Innovation pour sa holding ISF 2016 permettant aux investisseurs d'adapter leur souscription à leur profil de risque et à leur objectif d'investissement.

www.investissementconseils.com

* Au 31/12/2017

Notre offre

Loi Girardin industriel & logement social

Inter Invest vous propose une offre complète de solutions d'investissement sécurisées en loi Girardin permettant de répondre au mieux à vos besoins : opérations industrielles de plein droit ou avec agrément fiscal (article 199 undecies B du CGI) et opérations en logement social (article 199 undecies C du CGI).

02

Le mécanisme de la réduction d'impôt en loi Girardin

Un avantage fiscal simple et immédiat, dès 2 500€ d'impôt

En tant que résident fiscal français, au sens de l'article 4 B du CGI, vous avez la possibilité d'investir dans le cadre de la loi Girardin dans des opérations industrielles ou des programmes immobiliers en logement social ultramarins. Ces investissements vous permettent de bénéficier de la **totalité de votre réduction d'impôt sur le revenu dès l'année qui suit votre souscription** (principe du « One Shot »), sous réserve du respect des contraintes légales pendant 5 ans minimum telles que définies aux articles 199 undecies B et C du CGI.

Une rentabilité attractive

Vous investissez en 2018 environ 87.7% de l'impôt sur le revenu théorique dont vous auriez dû vous acquitter en 2019 et bénéficiez ainsi d'une **rentabilité^(*) d'environ 14% net d'impôt**. La rentabilité dont vous pourrez bénéficier selon le type de produit souscrit, est dégressive au cours de l'année et dépend donc de la date de souscription.

Un investissement éthique et utile

En contrepartie de votre **investissement réalisé à fonds perdus** contribuant au financement de matériels industriels ou de logements sociaux, vous bénéficierez d'un avantage fiscal en 2019 tout en **participant au développement économique des DOM et des COM**.

Des formalités facilitées

Inter Invest facilite vos démarches ; vous devez seulement signer une **demande de réservation pré-remplie (papier ou électronique)** précisant les critères de votre investissement.

Inter Invest se charge ensuite d'enregistrer les actes de cession de parts sociales ou d'actions auprès de l'administration fiscale justifiant que vous êtes associé de la société de portage, ce qui enclenchera votre défiscalisation.

Prélèvement à la source 2019 & CIMR

Explication

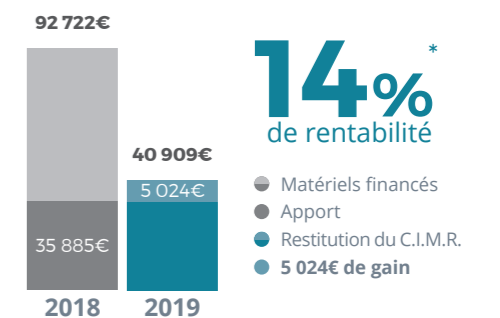
La loi de finances pour 2018 prévoit la mise en place d'un prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu à compter de janvier 2019. Afin d'éviter une double imposition en 2019, les contribuables bénéficieront au titre de leurs revenus 2018 d'un Crédit d'Impôt de Modernisation du Recouvrement (CIMR) égal au montant de l'impôt théoriquement dû (hors revenus exceptionnels).

Aucun changement pour les réductions d'impôt 2018

La mise en place du prélèvement à la source n'impacte pas les investissements en loi Girardin souscrits en 2018 dont la réduction d'impôt sera restituée en 2019 (via le CIMR), à compter de la réception de l'avis d'imposition.

Exemple d'investissement

En 2018 vous effectuez un apport en compte courant de 35 885€ pour bénéficier dès 2019 d'une restitution de votre CIMR de 40 909€, soit un gain de 5 024€ correspondant à une rentabilité de 14%. Vous aurez ainsi contribué à financer des matériels industriels ultramarins d'un montant de 92 722€ (hors taxes et subventions).



* La rentabilité s'entend du rapport entre :
• au numérateur, le montant de l'économie d'impôt constituée de la différence entre la réduction d'impôt sur le revenu et le montant de la souscription.
• au dénominateur, le montant de la souscription.
La rentabilité dont vous pourrez bénéficier est dégressive, elle dépend de la date de souscription et du type de produit.

Focus

Défiscalisation Girardin & prélèvement à la source

L'entrée en vigueur du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu a été reportée au 1^{er} janvier 2019. Même si les contribuables ne seront pas soumis à l'impôt au titre de leurs revenus 2018 (hors revenus exceptionnels), ils seront redevables de l'impôt chaque année :

- En 2018, paiement de l'impôt sur les revenus de 2017
- En 2019, paiement de l'impôt sur les revenus de 2019
- En 2020, paiement de l'impôt sur les revenus de 2020

Aucune double imposition ne sera appliquée en 2019 sur les salaires, les retraites, les revenus de remplacement, les revenus des indépendants et les revenus fonciers récurrents. L'impôt normalement dû au titre des revenus non exceptionnels perçus en 2018 sera annulé via un crédit d'impôt calculé automatiquement par l'administration fiscale sur la base de votre déclaration de revenus.

Réductions et crédits d'impôt

Les réductions et crédits d'impôt ouverts au titre de 2018 seront maintenus et versés intégralement au contribuable au moment du solde de l'impôt, à l'été 2019.

Le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu implique uniquement un changement dans le mode de collecte de l'impôt. Ainsi, tous les crédits et réductions d'impôt sont maintenus dans les mêmes conditions. Concrètement, les réductions d'impôt réalisées en année N ouvriront droit à une réduction fiscale en année N+1, comme aujourd'hui.

Illustration avec et sans défiscalisation Girardin

Cas d'un célibataire sans enfant avec un salaire net imposable en 2018 et 2019 de 91 315€ et sans revenus exceptionnels.

| | Avec Girardin en 2018 et 2019 | | Sans Girardin en 2018 | |
|--|----------------------------------|----------|--------------------------|----------|
| | 2018 | 2019 | 2018 | 2019 |
| Prélèvement à la source | -20 000€ | | -20 000€ | |
| Restitution CIMR - Réduction d'impôt Girardin* | | 20 000€ | | |
| Apport Girardin | -17 543€ | -17 543€ | N/A 0€ | -17 543€ |
| Total | -35 086€ | | -37 543€ | |

Economisez 2 457€**
en souscrivant en 2018

* Au titre des revenus 2018
** 2 457€ = 37 543€ - 35 086€

Déroulement de votre investissement

2018 La souscription

Signature de la demande de réservation mentionnant notamment le montant à acquitter au titre des frais d'acquisition et d'enregistrement des parts sociales / actions de la société de portage (0,01€ à 0,10€ la part sociale / l'action).

Cession des parts sociales / actions de la société de portage à l'investisseur qui doit en assurer la détention pendant 5 ans minimum.

2019 Les démarches

| | | |
|---|---|---|
| Mars | Mai | Septembre |
| Signature des pouvoirs pour les Assemblées Générales des sociétés de portage à partir de votre compte en ligne. | Déclaration de revenus grâce aux documents pré-remplis mis à disposition sur votre compte en ligne. | Restitution de votre CIMR égal au montant de votre réduction d'impôt en loi Girardin. |

2020 à 2023 Les démarches

Signature des pouvoirs pour les Assemblées Générales des sociétés de portage à partir de votre compte en ligne.

Fin d'opération

Dissolution puis liquidation de la société de portage.

Le schéma de montage

La Société en Nom Collectif (SNC) est, depuis la loi de finances 2011, la seule société de portage autorisée pour les opérations Girardin industrielles de plein droit (investissement < à 250 000€).

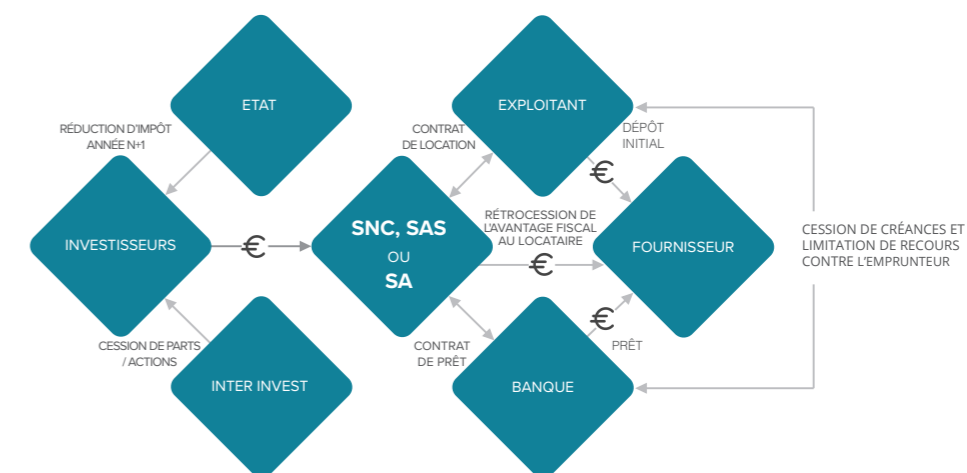
Pour les opérations industrielles avec agrément (investissement > à 250 000€) ou les opérations en logement social, la société de portage privilégiée par le Groupe Inter Invest est la Société par Actions Simplifiée (SAS), voire la Société Anonyme (SA) pour les opérations nécessitant de recourir à plus de 150 investisseurs.

Le Groupe Inter Invest crée une société de portage qui achète un matériel industriel et le loue à une entreprise ultra-marine éligible au dispositif Girardin pendant une période de 5 ans minimum. Cette entreprise qui exploite le bien dans les DOM-COM en devient locataire et verse un loyer de l'ordre de 30% inférieur au remboursement d'un crédit classique, grâce à la partie de l'avantage fiscal que le Groupe Inter Invest lui rétrocède.

Trois intervenants participent au financement du projet industriel : l'entreprise ultramarine grâce à un apport initial d'environ 10% du prix du matériel, un organisme financier pour environ la moitié et les investisseurs fiscaux via leur apport à fonds perdus correspondant à 40% de la valeur du bien.

Au terme de la période locative de 5 ans, le matériel devient propriété de l'exploitant ultramarin, après liquidation de la société de portage.

Inter Invest perçoit pendant 5 ans des honoraires de montage, de distribution et de gestion facturés à la société de portage, dont les montants sont indiqués dans le dossier de souscription et les bilans annuels de la société de portage, accessibles en ligne à partir du compte dédié à l'investisseur sur www.inter-invest.fr.



Notre offre complète

Le Groupe Inter Invest vous propose une offre complète de solutions d'investissement en loi Girardin : opérations industrielles de plein droit ou avec agrément fiscal et opérations en logement social, vous permettant de bénéficier dès l'an prochain d'une réduction d'impôt sur le revenu.

Girardin industriel

Article 199 undecies B du CGI

Plein droit Investissement < 250 000€

Les investissements dont le montant est inférieur à 250 000 euros ouvrent droit à réduction d'impôt dès lors qu'ils respectent les conditions d'éligibilité du locataire, de rétrocession minimum de l'avantage fiscal, et d'exploitation du matériel pendant 5 années.

Avantages

- Financement de matériels standards plus facilement relouables en cas de défaut d'exploitation.
- Dilution du risque sur plusieurs matériels (une SNC finance en moyenne 6 matériels différents).

Rétrocession

Avantage fiscal rétrocédé à l'exploitant local selon le minimum légal de 56%, soit une prise en compte de 44% dans les plafonds des niches fiscales.

Société de portage

SNC

Durée de détention des parts / actions

5 ans minimum.

Réduction d'impôt

Entre **2 500€** et **40 909€**

Agrément Investissement ≥ 250 000€

Les investissements dont le montant est supérieur à 250 000 euros ne peuvent ouvrir droit à réduction d'impôt que s'ils ont reçu un agrément préalable de l'administration fiscale compétente.

Financement de programmes spécifiques auprès de sociétés ultramarines importantes présentant peu de risque de défaillance mais sans mutualisation sur plusieurs projets.

Avantage fiscal rétrocédé à l'exploitant local selon le minimum légal de 66%, soit une prise en compte de 34% dans les plafonds des niches fiscales.

SAS ou SA

5 ans minimum.

Entre **25 000€** et **52 941€**

Girardin logement social

Article 199 undecies C du CGI

Agrément Investissement > 2 000 000€

La réduction d'impôt peut également être obtenue dans le cadre de l'acquisition ou de la construction de logements sociaux neufs dans les COM uniquement depuis 2018.

Avantages

- Investissements éthiques et solidaires qui visent à compenser la très forte pénurie de logements sociaux que connaît l'Outre-mer.
- Excellente qualité du locataire qui est souvent « semi-public » (office d'HLM, SEM).

Rétrocession

Avantage fiscal rétrocédé à l'exploitant local selon le minimum légal de 70%, soit une prise en compte de 30% dans les plafonds des niches fiscales.

Société de portage

SAS ou SA

Durée de détention des parts / actions

5 ans minimum à compter de l'achèvement des fondations.

Réduction d'impôt

Entre **40 000€** et **60 000€**

Le plafonnement des niches fiscales 2018

Plafonnement des avantages fiscaux Article 200-0 A du CGI

Conformément à l'article 200-0 A du CGI, le montant total des réductions d'impôt d'un contribuable doit respecter les deux plafonds ci-dessous :

10 000€
1^{er} plafond global

Hors les réductions d'impôt SOFICA et investissements Outre-mer, le total des avantages fiscaux 2018 ne peut pas procurer un avantage fiscal supérieur à 10 000€.

18 000€
2nd plafond spécifique Outre-mer

Avec les réductions d'impôt SOFICA et investissements Outre-mer, le total des avantages fiscaux 2018 ne peut pas procurer un avantage fiscal supérieur à 18 000€ « net de rétrocession de l'avantage fiscal au locataire ». Ce qui signifie que seulement 44%, 34% ou 30% (selon le type d'opération) du montant de réduction d'impôt obtenue est pris en compte dans le plafond des niches fiscales.

| | Type d'opérations | Plafond spécifique Outre-mer * | Taux de rétrocession de l'avantage fiscal au locataire | Réduction d'impôt maximum |
|---|-------------------|--------------------------------|--|---------------------------|
| Industriel Art. 199 undecies B | Plein droit | 18 000€ | 56% | 40 909€ |
| | Agrément | 18 000€ | 66% | 52 941€ |
| Logement social Art. 199 undecies C | Logement social | 18 000€ | 70% | 60 000€ |

* net de rétrocession de l'avantage fiscal au locataire

Exemple

Situation

Couple marié sans enfant **2 parts**

Revenu net imposable 2018 (hors revenus exceptionnels) **97 828€**

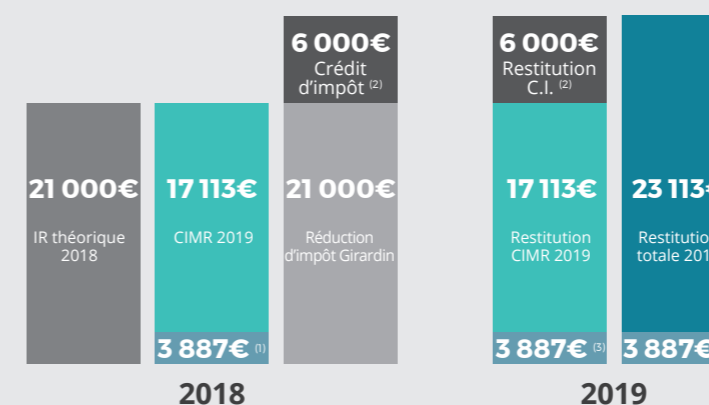
Revenus exceptionnels 2018 **20 000€**

Réductions d'impôt

Employé à domicile **6 000€**

G3F industriel de plein droit 2018 ** **21 000€**

** Apport de 18 421€ pour un gain net de 2 579€, soit une hypothèse de rentabilité de 14%. La rentabilité dont vous pourrez bénéficier est dégressive, elle dépend de la date de souscription et du type de produit.



Explications

- Restitution du crédit d'impôt pour salarié à domicile : 6 000€ = 21 000€ d'IR - 21 000€ de réduction d'impôt Girardin - 6 000€ de crédit d'impôt salarié à domicile
- Restitution intégrale du CIMR : 17 113€
- Restitution totale après réception de l'avis d'imposition (Août/Septembre 2019) : 23 113€

⁽¹⁾ Solde IR exceptionnel 2018
⁽²⁾ Salarié à domicile
⁽³⁾ Réduction IR exceptionnel

Investir

avec Inter Invest

Profiter du dispositif de réduction d'impôt en loi Girardin, c'est participer au financement d'un matériel industriel ou d'un programme immobilier en logement social qui sera exploité dans les DOM et/ou les COM pendant au moins 5 ans. Le montage de ces opérations étant complexe, il doit être effectué par un monteur qualifié.

03

La sécurisation de nos opérations

En cas de non respect des contraintes légales définies aux articles 199 undecies B ou C du CGI (montage, défaillance d'une entreprise locataire...) pendant la durée minimum de détention des parts (5 ans), l'avantage fiscal peut être repris à l'investisseur. Grâce à un savoir-faire incomparable lié à plus de 26 ans de maîtrise de ses opérations, le Groupe Inter Invest vous assure de souscrire dans des opérations sécurisées, bénéficiant des meilleures garanties de montage et de gestion :

Les garanties de montage & de gestion

Clause de limitation de recours systématique

En cas d'emprunt contracté par la société de portage pour compléter le financement, la clause de limitation de recours signée par l'organisme prêteur vous protège contre les défauts de paiement des locataires.

Propriété et exploitation des matériels

Le Groupe Inter Invest vous garantit que l'organisme prêteur ne peut pas procéder à la vente du matériel à sa seule initiative et donc mettre un terme au contrat de location, évitant ainsi de faire peser un risque fiscal majeur sur les investisseurs.

Pérennité d'Inter Invest

Le Groupe Inter Invest provisionne 50% de ses honoraires sur les 5 années suivant le montage, afin de maintenir ses équipes locales et garantir la gestion et le suivi des opérations quoi qu'il arrive.

Notre outil informatique pour une gestion rigoureuse

Contrôle du prix des matériels

Grâce à la constitution d'une base de données de plus de 10 000 prix de matériels, le Groupe Inter Invest a mis en place un contrôle automatique des prix des matériels financés afin d'éviter tout risque de surfacturation. Le Groupe Inter Invest valide ainsi le montant de réduction d'impôt dont vous pouvez bénéficier.

Contrôle d'activité des locataires

Pendant la période locative obligatoire de 5 ans, un organisme spécialiste de l'information sur les entreprises vérifie pour le compte du Groupe Inter Invest tout changement concernant l'activité et l'éligibilité des 18 400 locataires de nos sociétés de portage afin de garantir le succès de votre réduction d'impôt.

Contrôle et suivi par nos agences locales

Connaissance du marché

Grâce à une expérience de plus de 26 ans et au financement de près de 34 000 projets en Outre-mer, le Groupe Inter Invest maîtrise parfaitement l'ensemble des intervenants locaux : locataires, fournisseurs, banques et organismes financiers.

Contrôle des livraisons

Nos équipes implantées localement dans les DOM-COM contrôlent sur place la livraison effective des matériels financés afin de vérifier la réalité de l'investissement (signature du pv de livraison et du pv de prise en charge, photographie des matériels).

Relocation des matériels

Dans chacune de nos agences, une cellule spécialisée procède à la relocation des matériels si le locataire fait défaut afin de maintenir l'exploitation pendant 5 ans et ainsi préserver votre avantage fiscal.

Réglementation opérateur

Conformément à l'article 242 septies du Code Général des Impôts et au décret n° 2015-149 du 10 février 2015, Inter Invest est régulièrement inscrit sur le registre tenu par le représentant de l'État sous le numéro M-D-O-M-2016-75-004.

Inter Invest Outre-mer est inscrit sur le registre sous le n° M-COM-2016-97133-020.

G3F

Garantie de bonne
Fin Financière &
Fiscale

Avec G3F, Garantie de bonne Fin Financière et Fiscale, Inter Invest vous propose en exclusivité depuis plus de 10 ans de souscrire un produit sécurisé.

04

G3F votre réduction d'impôt sécurisée

En cas de reprise de votre réduction d'impôt par l'administration fiscale, et sous réserve du respect des conditions générales, la souscription G3F (Garantie de bonne Fin Financière et Fiscale) vous assure le remboursement par Inter Invest des montants appelés pour quelque raison que ce soit ⁽¹⁾.

Vous bénéficiez donc du montant de votre réduction d'impôt attendue quoi qu'il arrive, tous les risques financiers et fiscaux étant couverts par les garanties suivantes :

OBLIGATOIRE

20 M€

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle

Notre assurance RC Pro couvre toute erreur de montage et/ou de gestion d'Inter Invest à hauteur de 20 millions d'euros de réduction d'impôt.

EXCLUSIF INTER INVEST

100 M€ ⁽²⁾

Assurance RC « parapluie »

Cette assurance, exclusive sur le marché, couvre l'investisseur, en tant qu'associé d'une SNC solidairement et indéfiniment responsable, contre les sommes qu'il pourrait être amené à payer pour tous sinistres causés par un locataire non assuré.

Assistance juridique

Dans tous les cas de demande d'information ou de procédure contentieuse avec l'administration fiscale, Inter Invest s'engage à vous assister en préparant vos réponses ou mémoires avec le concours des meilleurs spécialistes de la fiscalité en loi Girardin.

Pour plus de détails, consultez les conditions générales G3F disponibles sur simple demande de votre part sur notre site www.inter-invest.fr.

SYSTÉMATIQUE

Clause de limitation de recours

Cette clause couvre l'investisseur, en tant qu'associé d'une SNC solidairement et indéfiniment responsable, contre les défauts de paiement des locataires.

8 M€

Fonds G3F

Notre fonds G3F couvre tous les aléas financiers et fiscaux.

Placé sur un **compte de cantonnement**, il est doté de 8 millions d'euros au 1^{er} janvier 2018.

(1) Eu égard aux montants assurés et spécifiés ci-dessous.

(2) Dommages matériels

(3) Dommages corporels

Votre compte

en ligne sur
www.inter-invest.fr

Inter Invest vous accompagne tout au long de votre investissement grâce à votre espace internet et vous apporte ainsi le meilleur niveau de services du marché

05

Votre accès internet pour plus de services & transparence



Signature électronique

Vous avez désormais la possibilité de signer électroniquement votre demande de réservation ainsi que les pouvoirs pour les A.G. des sociétés de portage dont vous êtes associé.



Demande de réservation

- Suivi de l'avancement de votre demande de réservation.
- Historique des versements (apport, frais d'acquisition et d'enregistrement) et des réductions d'impôt demandées.



Souscription & transparence

- Dossier de souscription présentant les matériels et les locataires financés par les sociétés de portage.
- Documentation juridique des sociétés de portage.
- Pièces contractuelles du montage.



Suivi administratif

- Bilan des sociétés de portage souscrites.
- Documents relatifs aux assemblées générales annuelles avec pouvoirs à retourner.



Déclaration fiscale

- Notice d'aide à la déclaration.
- Documents pré-remplis pour votre déclaration d'impôt annuelle.



Simulateur IR

Simulation de votre impôt sur le revenu.

Transparence totale

Inter Invest met à votre disposition tous les documents du montage : facture des matériels, PV de livraison, contrat de prêt bancaire, contrat de location, attestation d'assurance, attestations de régularité fiscale et sociale du locataire, clause de limitation de recours vous protégeant en cas d'impayés du locataire, ...

Fonds de solidarité

A compter de 2018, Inter Invest propose à tous ses clients d'effectuer un don en faveur d'associations dont l'action est basée en outre-mer. A chaque demande de réservation, faites un geste en plus pour aider des enfants en difficulté.



Inter Invest Solidarité Outre-mer

Aidez des associations œuvrant pour l'accès à la santé et l'éducation des enfants dans les outre-mer

Réduction d'IR égale à 66% du montant du don, dans la limite de 20% du revenu net imposable ou réduction de l'IFI de 75% du versement plafonnée à 50 000 euros.

Le saviez-vous ?

Inter Invest propose également des solutions d'investissement complémentaires répondant à des problématiques patrimoniales (impôt sur le revenu, transmission, plus-values...) :

FIP Outre-mer *

38% de réduction d'impôt sur le revenu jusqu'à 9 120€ pour les personnes mariées ou pacsées

Une expérience incomparable des DOM et des COM depuis 27 ans pour cibler de remarquables opportunités d'investissements.

Période de blocage : 6 ans minimum

Investissement en nue propriété

Absence d'Impôts sur la fortune immobilière et sur la plus-value

Un investissement en nue propriété dans des localisations « Premium » sélectionnées avec soin par nos experts immobiliers.

Période d'investissement : entre 15 et 20 ans

Capital investi *

Investissements au capital de PME de premier plan

Un investissement permettant de se constituer un portefeuille de qualité en actions non cotées (Mandat, Holding, FPCI, ...) sélectionnées par Inter Invest Capital.

Période de blocage : 1 an minimum et 20 ans

* **Avertissement** : ces investissements sont notamment soumis à un risque de perte en capital. Nous attirons l'attention des investisseurs du FIP Outre-mer sur la rubrique relative aux risques du règlement / prospectus visés par l'AMF disponible sans frais et sur simple demande à contact@inter-invest.fr.



inter invest
Solutions d'investissement innovantes

www.inter-invest.fr @

Tél. 01 56 62 00 55 ☎

40, rue de Courcelles 75008 Paris ✉

Distinctions en solutions Girardin



2015

2016

2017

2018

Prix de l'innovation en Capital investissement



2017

Inter Invest SA au capital de 3 132 000 €
Siège : 40, rue de Courcelles 75008 Paris
Immatriculation au RCS de Paris : B 383 848 660
N° SIREN : 383 848 660 00 106
Code APE : 6832B
Agréée par l'ACPR en qualité de Société de
Financement & d'Entreprise d'investissement
Code interbancaire (CIB) 16758