



### SOUSCRIPTION MINIMUM

Réduction d'impôt dès 10 125 €

### INVESTISSEURS CONCERNÉS

Tout particulier résident fiscal français au sens de l'article 4B du CGI désirant réduire son impôt

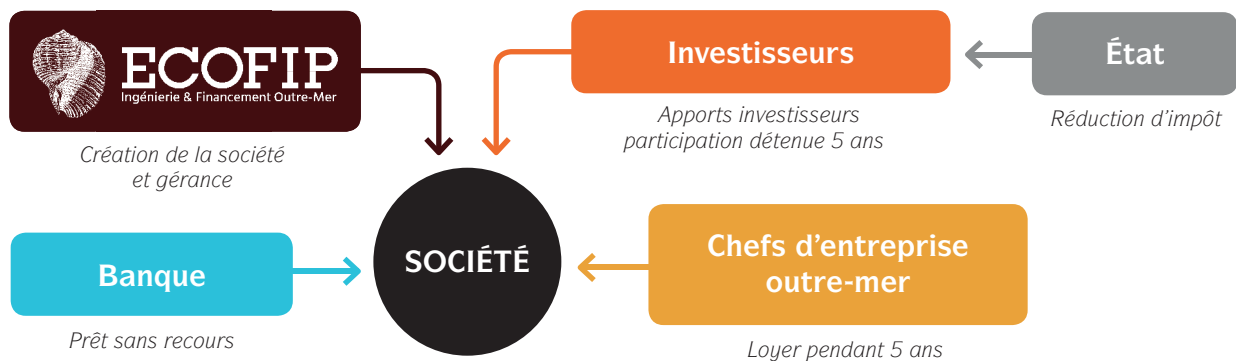
### PRINCIPES CLÉS

Permettre aux investisseurs de **réduire ou effacer leur impôt** en «One shot» avec un taux de rentabilité attractif.



Permettre aux exploitants ultra-marins locaux de **se développer et d'acquérir un matériel neuf** avec plus de facilité et à moindre coût.

### LA GIRARDIN INDUSTRIELLE



### TYPES DE BIENS FINANCÉS

#### PLEIN DROIT :

**SNC** uniquement : Notamment des biens standards non spécifiques ou avec une demande forte et régulière.

#### AGREMENT SNC ou SAS

1 bien **spécifique** avec accord de la DGI Locale ou Bercy en fonction du montant du bien.

### SOLIDITÉ DU MONTAGE

*Une présence géographique dans tous les DOM-COM à travers un réseau de 7 agences ECOFIP.*

#### Points forts :

- Fort maillage territorial : Salariés ECOFIP dédiés au suivi et à la bonne gestion des investissements pour plus de sécurité et de réactivité pendant toute la durée de l'opération.
- Sélection rigoureuse, par nos salariés sur place selon plusieurs des critères suivants : entreprises éligibles, antériorité des exploitants, matériels non spécifique, investissements répondant à une forte nécessité économique ou à une demande locale régulière...
- Back office juridique dédié assurant la gestion et le suivi des sociétés pendant les 5 ans d'exploitation des biens.

### GARANTIES ET ASSURANCES

- Une **assurance Responsabilité Civile (RC) Professionnelle** auprès de COVEA RISKS, qui assure les investisseurs contre la défaillance dans le montage du dossier par ECOFIP ;



- Une **assurance RC Exploitant Chapeau** - qui protège nos investisseurs de la société contre le défaut d'assurance d'un exploitant en cas d'accident ou de sinistre ;
- Une **assurance Dommages Exploitant Chapeau** - qui couvre la réduction d'impôts de l'investisseur si le bien subit un quelconque dommage matériel avec un locataire non ou mal assuré ;
- **Assurance EXCLUSIVE Chapeau requalification fiscale** - qui couvre la réduction d'impôts de l'investisseur contre les pertes fiscales liés à un acte frauduleux d'un intermédiaire ou d'un locataire ;

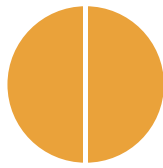
- Une **Garantie GPLUS** - optionnelle - pour garantir quoiqu'il arrive 100 % de la réduction d'impôts.

**CAS DU «PLEIN DROIT» - NOS «ECOFONDS»**

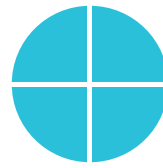
Mutualisation extrême des exploitants par région et secteur – **EXCLUSIF** sur le marché



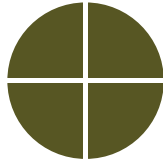
**SNC 1**  
*Martinique*  
3 locataires



**SNC 2**  
*Polynésie Française*  
2 locataires



**SNC 3**  
*Réunion*  
4 locataires



**SNC 4**  
*Guadeloupe*  
4 locataires



**SNC 5**  
*Guyane*  
1 locataire



**SNC 6**  
*Nouvelle Calédonie*  
6 locataires

Un degré de mutualisation inégalé grâce aux Ecofonds (portefeuille de 5 à 6 SNC) : la réduction d'impôt d'un investisseur est protégée par une très forte dilution de son investissement, grâce à une répartition pouvant aller jusqu'à une soixantaine d'entreprises.

**RISQUES**

RISQUE	ASSURANCE OU GARANTIE COUVRANT LE RISQUE
• Problème de gestion / Problème de montage	✓ Assurance Responsabilité Civile (RC) Professionnelle
• Loyers Impayés	✓ Clause de non-recours
• Défaut Responsabilité Civile Exploitant	✓ Assurance RC Exploitant Chapeau
• Défaut Assurance Dommages Exploitant	✓ Assurance Dommages Exploitant Chapeau
• Agissements délictueux d'un tiers / Fausse Facturation	✓ Assurance EXCLUSIVE chapeau requalification fiscale
• Arrêt d'exploitation	✓ Garantie optionnelle GPLUS

**DROITS D'ENTRÉE**

- **Cout des parts** : 0,10€/SNC  
\*le nombre de parts **Frais de**
- **formalités** : 70 à 300 € selon apport de la souscription

**VERSEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

**0€ - Opération « One Shot »**  
Tous les frais liés à la gestion sont provisionnés dès la 1ère année

**DURÉE DE DÉTENTION DES PARTS**

5 ans

**RACHAT DES PARTS**

**Automatique**  
pour 0.10€ symbolique à la fin des 5 ans d'exploitation

**INFORMATIONS AU SOUSCRIPTEUR**

<b>Année N</b>	Souscription dématérialisée puis accusé de réception de fonds
<b>N + 1</b>	Attestation 2042 IOM + Attestations fiscales des sociétés + Liasses fiscales
<b>N + 2 à N + 4</b>	Liasses fiscales de sociétés + convocation aux AG
<b>N + 5</b>	Actes de cession de parts et dissolution de la société

**FISCALITÉ ET CALCUL DU PLAFONNEMENT GLOBAL DES NICHES FISCALES**

La réduction d'impôts (RI) provenant d'une opération Girardin Industrielle montée en **plein droit** rentre dans le calcul du Plafonnement Global des Niches Fiscales à hauteur de 44%, soit **40 909 €** maximum de RI possible **sans aucune autre niche fiscale l'année de la souscription.**



**ECOFIP**  
Ingénierie & Financement Outre-Mer



1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> DU PODIUM DEPUIS LA CRÉATION  
Catégorie Girardin Industrielle

**ECOFIP PARIS**

11, rue Dosne 75116 PARIS  
Tél. 01 53 04 90 53  
partenaires@ecofip.com  
[www.ecofip.com](http://www.ecofip.com)