

NOTE D'INFORMATION GÉNÉRALE SUR LES
**INVESTISSEMENTS
INDUSTRIELS**
RÉALISÉS DANS LES RÉGIONS D'OUTRE-MER



E C O F I P
INGÉNIERIE & FINANCEMENT OUTRE-MER

www.ecofip.com

Le régime fiscal instauré en France par la loi PONS puis par la loi PAUL et par la loi GIRARDIN depuis le 21 juillet 2003 vise à promouvoir un développement économique durable Outre-Mer .



I ■ LA LOI

Il s'agit de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts, qui permet aux contribuables domiciliés en France de bénéficier d'une réduction d'impôt en contrepartie des investissements réalisés dans des entreprises des régions d'Outre-Mer.

Cette réduction d'impôt est, selon le cas, de 50% à 70% du montant des investissements et vise à soutenir l'activité industrielle et touristique des régions d'Outre-Mer.

Le 22 juillet 2003, la loi de programme Outre-Mer a été publiée au Journal Officiel. Cette loi, élaborée et soutenue par Madame Brigitte Girardin, alors Ministre délégué à l'Outre-Mer, agit en remplacement de la précédente loi dite « loi Paul ».

I ■ LE PRINCIPE

Les opérations proposées par ECOFIP consistent à offrir à des investisseurs qui en font la demande, la possibilité de participer à la réalisation d'investissements dans les régions d'Outre-Mer dans le cadre d'un schéma sécurisé qui permet de limiter la participation financière de ces investisseurs au seul apport qu'ils effectuent lors de l'entrée dans l'opération.

Ce schéma consiste à acquérir par l'intermédiaire de sociétés en nom collectif (SNC) des investissements destinés à être confiés en location à des entreprises dominiennes. Les investisseurs qui auront souscrit au capital de ces sociétés bénéficieront, en contrepartie de leur apport financier en capital, d'une réduction fiscale en proportion de leur participation.

Le financement de la SNC est constitué pour l'essentiel d'apports en fonds propres réalisés par des investisseurs, d'un dépôt de garantie réalisé par le ou les locataires, ainsi que par un ou des crédits bancaires et le cas échéant d'une subvention d'investissement.

Les contrats de location, pour chaque locataire, prévoient une similitude de leurs échéances de loyers (en dates et en montants) avec les échéances de remboursement du crédit contracté par la SNC pour le financement des investissements loués.

Les banques ou organismes financiers disposent de garanties portant sur le bien financé (nantissement, gage, hypothèque, ...) ainsi que sur la société locataire ou ses dirigeants (caution...), et abandonnent de ce fait tout recours contre la SNC et ses associés (clause de non recours) en cas de défaillance du locataire dans le paiement des loyers.

Les investisseurs sortent de l'opération à l'issue de la période de location et la SNC, devenue sans objet, est ensuite dissoute.

Fiscalement, deux cas de figure se présentent :

I ■ Soit la SNC prévoit un programme d'investissement de moins de 300.000 euros dans des secteurs d'activités éligibles sans agrément préalable, auquel cas les investissements ouvrent droit à réduction d'impôt pour les investisseurs sans agrément fiscal, dans le respect des modalités d'application du dispositif.

I ■ Soit la SNC prévoit un programme d'investissement de plus de 300.000 euros ou intervenant dans des secteurs d'activités soumis à agrément fiscal au 1^{er} euro, auquel cas les investissements présentés font ou feront l'objet chacun d'un agrément délivré par l'administration fiscale.

Dans ces deux cas les opérations proposées par ECOFIP permettent à l'investisseur de bénéficier en toute sécurité de la réduction d'impôt autorisée par la loi, en proportion de sa participation au sein de la SNC.

I ■ SCHEMA SIMPLIFIÉ D'UNE OPÉRATION (sans agrément)



LA MISE EN PLACE - Exemple

L'entreprise réunionnaise DOM-TP qui exerce une activité de terrassement à la Réunion doit renouveler une partie de son parc de matériel, car elle a obtenu un marché de terrassement et a besoin d'une pelle excavatrice neuve de 19T et d'un marteau.

La SARL DOM-TP contacte différents concessionnaires et choisit un modèle de pelle et de marteau pour un montant de 200 000 euros.

Pour financer cet investissement, la SARL DOM-TP et le concessionnaire se mettent en rapport avec ECOFIP pour que la SARL DOM-TP bénéficie du schéma de la «défiscalisation partagée», ceci afin de réduire le coût de l'investissement.

ECOFIP prépare un dossier de demande de financement et présente ce dossier aux banquiers.

Au travers d'une structure transparente fiscalement (Société en Nom Collectif) gérée par ECOFIP le schéma de financement proposé est le suivant, pour cet investissement de 200.000 euros.

Apport de la SARL DOM-TP :	20.000 euros soit 10%
Apport de la SNC :	60.000 euros soit 30%
Emprunt sur 5 ans :	120.000 euros soit 60%

I ■ Ainsi grâce à ces trois sources de financement, la SNC est en mesure de payer aux fournisseurs les 200.000 euros (prix de la pelle et du marteau).

I ■ La SNC est propriétaire d'un actif de 200.000 euros.

I ■ La SNC a contracté un emprunt sur 5 ans au taux de 7% soit une mensualité de 2.376 euros sur 60 mois.

I ■ La SNC a donné en location la pelle et le marteau à la SARL DOM-TP pour une durée de 5 ans. Le montant du loyer mensuel HT est de 2.376 euros.

I ■ CLAUSE DE NON RECOURS

La banque prend toutes les garanties qu'elle juge nécessaires sur la SARL DOM-TP, la SNC délègue les loyers à la banque. Les banques ne prennent aucune garantie, ni sur la SNC, ni sur les associés de la SNC.

En effet, tous les dossiers de financement ECOFIP comprennent comme condition suspensive la « Clause de non recours » qui stipule que « en cas de défaillance du locataire dans le paiement des loyers, la banque abandonne tout recours contre la SNC et contre ses associés ».

La validité juridique de ces clauses, avec plus de quinze années de pratique, est aujourd'hui acquise, et les investisseurs n'encourent aucun risque financier lié au financement bancaire.

I ■ L'AVANTAGE FISCAL ET LA RENTABILITÉ

La réalisation de l'investissement de 200.000 euros ouvre droit à une réduction d'impôt de 50% de 200.000 euros soit une économie d'impôt de 100.000 euros.

Pour réaliser cette économie d'impôt, l'investisseur aura fait un apport début octobre 2008, de 78.000 euros répartis de la façon suivante:

- I ■ 60.000 euros pour payer le fournisseur
- I ■ 18.000 euros pour la gestion et les frais d'ingénierie.

Soit un gain net de 22.000 euros représentant une rentabilité proche de 30%

I ■ LES OBLIGATIONS

- I ■ l'obligation fiscale est le maintien en exploitation du matériel pendant la durée de location.
- I ■ la conservation des parts sociales sur la même durée

I ■ LA SÉCURITÉ

Sur nos départements éloignés, il est très difficile de s'assurer de la pérennité de nos entreprises. Essentiellement composé d'entreprises individuelles ou TPE, le tissu économique de nos îles est fragile et dépend souvent des politiques de développement engagées.

La crédibilité des entreprises que nous finançons est souvent liée à la bonne réputation et la bonne moralité du chef d'entreprise, autant qu'à la lecture de ses bilans.

Notre connaissance du tissu local, nos origines dominiennes, notre implantation physique sur place, notre réactivité sont les meilleures garanties que nous pouvons apporter.

ECOFIP a souscrit par ailleurs auprès de MMA COVEA RISK une police d'assurance Responsabilité Civile spécifique portant le N° 115.420.459. L'éventuelle défaillance de la société est couverte à hauteur de 2.500.000 euros par sinistre et par an.

I ■ LE FONCTIONNEMENT DE LA MUTUALISATION

ECOFIP vous propose, via ses ECOFONDS, d'investir dans 5 SNC sur un ou plusieurs locataires sur plusieurs régions d'Outre-Mer, divisant ainsi mécaniquement le risque d'exploitation.

I ■ LA SORTIE

Au terme de la location, ECOFIP rachète les parts des SNC aux investisseurs, puis cède le matériel au locataire, et enfin dissout la SNC.

