



GESTION de FORTUNE

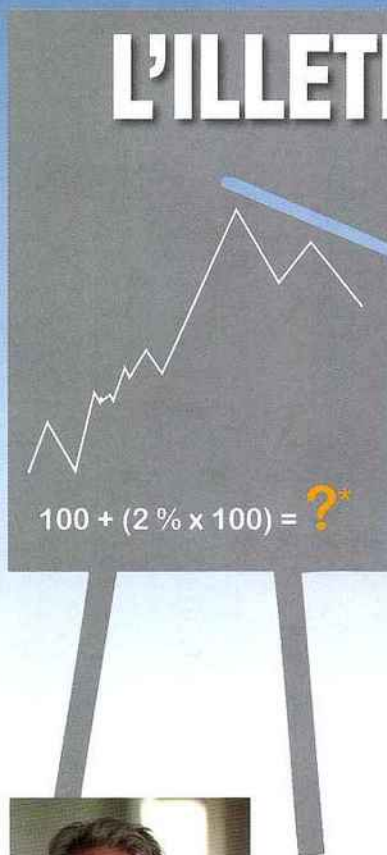
Le magazine de la gestion privée

25^e année - France/Bel./Lux. : 6,50 €
Suisse : 8,50 FS - USA : \$ 9 - EAU : 35 DH
Zone CFA : 4 500 - Maroc : 80 DH

N°265 - Décembre 2015
www.gestiondefortune.com

Les Globes
de la Gestion
2015

LE DÉFI DE L'ILLETTRISME FINANCIER



FinTech
Des CGP « uberisés » ?
Les réactions

Défisc Dom-Tom
Inter Invest
parle de ses projets

Exonération d'ISF
Reviement de jurisprudence
pour les sociétés



* 1 Français sur 2 ne connaît pas la réponse
(sondage Institut pour l'Éducation Financière du Public/AMF, nov. 2011)

PATRICK DE LATAILLADE, président de l'ASPIM

« La montée en puissance
des OPCI va se poursuivre »

M 04137 - 265 - F: 6,50 € - RD





ACTUALITÉ

PATRIMOINE

« Les CGP doivent être particulièrement vigilants quant à la qualité de l'opérateur »

La défiscalisation Outre-mer est assurée jusqu'à fin 2020, au lieu de fin 2017 comme prévu initialement dans le PLF 2016. L'annonce a été faite par George Pau-Langevin, la ministre des Outre-mer, auditionnée mardi 27 octobre, à l'Assemblée nationale. A cette occasion, nous avons rencontré Jérôme Devaud, directeur de Inter Invest, un acteur clé dans les Dom-Tom pour dresser un bilan.

■ Jean-Denis Errard

La loi de finances pour 2015 soumet les opérations Dom-Tom au respect des conditions de RGEC ? Qu'est-ce que cela a changé ?

Jérôme Devaud : Il existe quelques discordances entre ce règlement européen qui cadre les aides et subventions et notre dispositif fiscal en faveur de l'outre-mer (article 199 undecies B du CGI). Par exemple, seuls les investissements initiaux sont normalement éligibles au regard de la norme européenne alors qu'un locataire peut se voir financer un matériel de remplacement selon nos règles fiscales. Autre contradiction notable, celle relative aux activités éligibles, puisque la pêche, l'aquaculture, les transports... sont exclus par Bruxelles et pas par Paris. Le problème semble résolu puisque les autorités françaises ont précisé à la Commission Européenne la définition des investissements productifs éligibles qu'elles appliqueront.

Les opérations de défiscalisation dans les Dom-Tom n'ont pas toujours bonne presse. Les CGP ne savent pas toujours bien où ils mettent les pieds !

JD : Par manque de contrôle, certaines sociétés mal intentionnées ont vu leurs opérations requalifiées, jetant ainsi le discrédit sur notre profession. Les CGPI doivent donc être particulièrement vigilants quant à la qualité de l'opérateur au regard de la réglementation applicable mais aussi des nombreuses contraintes légales auxquelles sont soumis les investissements financés. Le décret du 10 février dernier,



Jérôme Devaud
Inter Invest, directeur général délégué

qui certes ne va pas aussi loin que ce que nous souhaitons, a le mérite d'aller dans le bon sens avec certaines règles déontologiques à respecter.

Mais comment expliquez-vous que Bercy ne soit pas allé plus loin, comme vous l'avez demandé, pour faire respecter des règles plus contraignantes dans l'intérêt des investisseurs ?

JD : Il est effectivement surprenant que les opérateurs ne soient pas directement rattachés aux autorités de tutelle alors que les dépenses fiscales représentent chaque année près d'1 milliard d'euros, soit environ 400 millions d'euros de flux financiers.

Des progrès ont tout de même été accomplis, avec l'obligation de respecter l'article 242 septies du CGI pour la structuration et la distribution de tout type d'opération d'investissement sous le régime de la défiscalisation dans les Dom-Tom.

Une décision de la Commission des sanctions de l'AMF, en date du 6 octobre 2015, a apporté une précision importante. L'AMF est venue préciser sa doctrine quant à la commercialisation de parts sociales qui ne sont pas des instruments financiers en indiquant que cette activité relève de l'article 541-1, II du CMF, à savoir les autres activités de conseil en gestion de patrimoine. L'AMF en déduit que l'intermédiaire CIF exerçant l'acti-



vité de conseil en gestion de patrimoine est soumis aux obligations de bonne conduite de l'article L. 541-8, 1° à 3° et 5° du CMF.

Dès lors, il convient de considérer que lorsqu'un CIF commercialise des parts sociales, telles que celles des produits Girardin sous forme de SNC, il exerce une activité de conseil en gestion de patrimoine et doit donc respecter les règles de bonne conduite des CIF.

Vous avez financé beaucoup d'opérations dans les Dom-Tom ?

JD : Près de 25 000 projets ont été financés par Inter Invest qui s'appuie sur 25 ans d'expérience. Nous comptabilisons plus d'1,3 milliard d'euros d'actifs sous gestion à fin juin et 13 500 investisseurs qui nous font confiance, renouvelant leur souscription chaque année à plus de 75 %. Nous nous appuyons sur 450 cabinets de CGPI partenaires qui contribuent activement chaque année à la levée de fonds sur nos opérations. En 2014, Inter Invest a ainsi contribué à financer pour 207 millions d'euros d'opérations en Outre-mer correspondant à près de 4 000 projets industriels ou programmes immobiliers en logement social. Nous enregistrons cette année une formidable augmentation de la demande investisseurs : +60 %.

Les investisseurs mettent un ticket de combien en moyenne ?

JD : Environ 12 000 €.

Pourtant le mécanisme n'est pas simple à comprendre !

JD : Nous organisons régulièrement des formations auprès des CGPI dans toute la France. Ce n'est pas si compliqué. Dans

le cadre du dispositif Girardin industriel, la société de portage gérée par Inter Invest acquiert un matériel loué à un exploitant en Outre-mer selon des conditions avantageuses fixées par la loi. Une partie de la réduction d'impôt dont bénéficient les investisseurs dès l'année suivante doit en effet faire l'objet d'une rétrocession.

Quant au dispositif Girardin logement social, l'intérêt réside dans la qualité du bailleur social qui s'avère être une entité semi-publique, l'investisseur effectue alors un investissement éthique et solidaire.

Quelles garanties avez-vous pour couvrir vos risques ?

JD : Inter Invest s'attache à proposer le meilleur niveau de garanties. Au-delà de la présence de nos 60 collaborateurs dans les Dom-Tom et nos huit agences implantées localement, Inter Invest sécurise les procédures administratives et de gestion des opérations grâce à son outil informatique. Inter Invest dispose d'une couverture RC CIF pour 1 million d'euros et d'une assurance RC professionnelle en tant que monteur d'opérations dans les Dom-Tom pour 20 millions d'euros, soit 5 à 10 fois plus que nos concurrents. Nos investisseurs profitent également de notre assurance « RC parapluie » à hauteur de 100 millions d'euros pour couvrir les risques liés au défaut d'assurance des locataires. Enfin notre fonds « G3F », Garantie de bonne fin financière et fiscale, couvre les aléas financiers et fiscaux éventuels à hauteur de 7,8 millions d'euros. J'ajoute que nous proposons à nos clients une assistance juridique et fiscale, incluse dans notre prestation.

Vous intervenez souvent en assistance de vos clients ?

JD : Nous accompagnons chaque année une centaine d'investisseurs, ce qui est donc très marginal par rapport à nos 13 500 investisseurs. ■

Inter Invest est le premier opérateur indépendant à avoir obtenu en novembre auprès de l'ACPR un double agrément en qualité de société de financement et d'entreprise d'investissement.