

www.lenouveleconomiste.fr

Pays : France

Dynamisme : 10

[Découvrez nos solutions de défiscalisation](#)



Page 1/3

[Visualiser l'article](#)

L'investissement en Girardin industriel a plus d'atouts qu'on ne le croit

Gary Vigier, associé gérant du cabinet de conseil financier OptiFi, explique comment défiscaliser Outre-mer en toute tranquillité



Gary Vigier, associé gérant du cabinet de conseil financier OptiFi

Article sponsorisé par le cabinet OptiFi

OptiFi est un cabinet de conseil financier et patrimonial nouvelle génération qui place le conseil et l'expertise technique avant tout. OptiFi propose à ses clients uniquement des produits d'investissement ou de défiscalisation dûment éprouvés. Créé en 2016, il propose des solutions d'investissement personnalisées, respectueuses de valeurs éthiques exigeantes, tout en apportant à ses clients l'accompagnement pédagogique nécessaire. Notre but est de garantir à ces derniers la tranquillité et la sérénité afin qu'ils puissent pleinement se consacrer à l'accomplissement de leurs projets de vie. L'idée sous-jacente est que nos clients puissent avoir confiance en leur avenir patrimonial.

Votre opinion au sujet du Girardin industriel ?

OptiFi propose à ses clients plusieurs dispositifs de défiscalisation. En étudiant ces derniers, nous nous sommes aperçus que le Girardin industriel était l'un des meilleurs en termes de rentabilité. Son taux de rentabilité annuel est de 10 % par an, voire plus sous certaines conditions. En outre, il permet de gommer

[Visualiser l'article](#)

une partie ou la totalité de ses impôts sur le revenu en incitant les Français à soutenir le développement économique dans les DROM-COM, via le financement de matériels industriels ultramarins. L'un de ses autres avantages, et non des moindres, réside dans le fait que sa rentabilité est connue dès la souscription.

“Le Girardin industriel est une opération “one-shot” purement fiscale, dont le retour sur investissement – à savoir la réduction d’impôt – est disponible dès l’année suivante. L’effort de trésorerie se concentre donc principalement sur la première année”

À l’inverse, en ce qui concerne les dispositifs de défiscalisation immobilière, l’incertitude demeure tant que vous n’avez pas revendu votre bien. En outre, si l’on calcule, par exemple, le niveau de rentabilité annuelle du Pinel, on s’aperçoit que pour une réduction d’impôt maximale de 21 % et un engagement de location sur 12 ans, celui-ci s’élèvera à moins de 2 % par an. Un autre atout du Girardin industriel est qu’il s’agit d’une opération “one-shot” purement fiscale, dont le retour sur investissement – à savoir la réduction d’impôt – est disponible dès l’année suivante. L’effort de trésorerie se concentre donc principalement sur la première année. L’année suivante, l’investisseur peut choisir de renouveler sa souscription ou pas. Il lui faudra alors ajuster le montant de son investissement en fonction de l’imposition attendue.

Les limites du Girardin industriel ?

Il est essentiel de bien calibrer son investissement, en fonction de ses revenus et de ses charges. Par ailleurs, la structuration du produit est quelque peu complexe. Ce sont les raisons pour lesquelles je recommande fortement de s’adresser à un conseiller financier pour sélectionner un monteur spécialisé en Girardin industriel solide et pour déterminer le bon montant d’investissement. La principale des garanties du Girardin industriel réside dans la solidité des projets financés. Le monteur de projets doit être irréprochable. Si vous choisissez le bon montage chez les bons opérateurs, l’investissement en Girardin industriel a alors peu d’inconvénients.

“Si vous choisissez le bon montage chez les bons opérateurs, l’investissement en Girardin industriel a alors peu d’inconvénients”

Chez OptiFi, nous travaillons avec deux partenaires principaux (Inter-Invest et EcoFip), qui offrent une garantie de bonne fin financière et fiscale. Cette dernière est importante, car le risque principal du Girardin industriel réside dans sa possible requalification par l’administration fiscale, au cas où le matériel financé ne serait pas correctement utilisé. Pour limiter ce risque, nous préférons offrir à nos clients des projets affichant un taux de rentabilité de 10 % et des garanties, plutôt que des programmes proposant certes 20 % à 25 % de rentabilité annuelle, mais avec un risque de requalification.

À qui s’adresse le Girardin industriel ?

Le Girardin industriel peut être utilisé par tous les contribuables payant plus de 2 500 € d’impôts sur le revenu. Chez OptiFi, nous utilisons plutôt cet outil à partir de 5 000 € d’impôts. Pour les foyers à forts revenus, il est à noter que la réduction d’impôt maximum est de 52 941 €. Il est essentiel de rappeler qu’il convient de ne pas dépasser le plafond global des niches fiscales, sinon une part de l’investissement sera définitivement perdue.

Quelles autres solutions de défiscalisation proposez-vous ?

Nous utilisons régulièrement le PER individuel comme alternative à l’investissement en Girardin : il s’agit d’un bon outil pour retarder sa fiscalité tout en préparant sa retraite. Nous proposons des FIP et FCPI lorsque l’ISF était encore d’actualité, mais nous proposons moins ces produits dorénavant. En matière de défiscalisation immobilière, OptiFi reste prudent sur les dispositifs Pinel et Malraux, car nous constatons régulièrement des prix d’acquisition surévalués de l’ordre de 25 % à 50 % par rapport à l’immobilier “ancien” dans un même quartier. Dans ce cas, la réduction d’impôt peut perdre tout son sens.



Vos méthodes de travail ?

L'ADN d'OptiFi est l'expertise technique. Tous les produits proposés à nos clients sont non seulement étudiés mais aussi, si possible, testés par les associés du groupe. Si nous ne sommes pas satisfaits d'un produit, nous ne le retenons pas. Tout investisseur potentiel qui frappe à notre porte bénéficie d'un audit patrimonial dont l'objectif est de mettre en avant d'éventuels points d'attention et de proposer des solutions concrètes de réorganisation patrimoniale et/ou d'investissements financiers. Pour cette étude, OptiFi applique des honoraires de conseil. Le client est ensuite libre de mettre en place nos recommandations ou non, et surtout, de décider s'il souhaite qu'OptiFi s'occupe du suivi de ses investissements. Dans ce cas, les frais d'entrée que nous lui facturons seront déduits des honoraires déjà perçus pour la partie conseil.

Vos atouts ?

OptiFi a pour mission de faire en sorte que les intérêts de ses clients soient protégés. Je passe beaucoup de temps à faire preuve de pédagogie, afin d'impliquer le client dans son projet de développement financier et de le rendre ainsi entrepreneur de son patrimoine. Je fais cela par plaisir mais aussi par intérêt commercial, car nos clients deviennent alors nos meilleurs ambassadeurs.

“Je passe beaucoup de temps à faire preuve de pédagogie, afin d'impliquer le client dans son projet de développement financier et de le rendre ainsi entrepreneur de son patrimoine”

Et pour l'avenir ?

Outre son développement en termes d'effectifs, OptiFi vient de mettre en place un premier partenariat avec un expert-comptable, afin de développer des ateliers de formation thématiques à l'attention des clients chefs d'entreprise. Nous espérons continuer à développer cette offre. Je réfléchis également à un développement international, avec la création d'antennes à l'étranger. Notre modèle, fondé sur le conseil technique avant tout, serait alors répliqué pour construire un réseau d'experts locaux servant nos clients qui sont de plus en plus mobiles.