

DOCUMENT D'INFORMATION SYNTHETIQUE SA ASP 2020

PRESENTATION DE L'EMETTEUR EN DATE DU 1 AVRIL 2020

ASP 2020

Société Anonyme au capital de 37 000€

C/o PHALSBURG GESTION Zone Franche de Dillon – 4 rue Georges Eucharis – 97 200 Fort-De-France

Immatriculée au RCS de Fort-de-France : 878 403 369

« Les investisseurs sont informés que la présente offre de titres financiers ne donne pas lieu à un prospectus soumis au visa de l'Autorité des marchés financiers et ne répond pas aux exigences d'une offre de financement participatif au sens du règlement général de l'Autorité des marchés financiers. »

I – Activité de l'émetteur et du projet

La SA ASP 2020, au capital de 37 000 euros, a pour objet l'acquisition d'investissements productifs en vue de leur location au profit d'une entreprise située dans les départements ou collectivités d'outremer, en l'occurrence le programme d'investissement consiste en l'acquisition d'un aéronef de type ATR 42-600 et de ses équipements/pièces destinés à être exploités par la compagnie aérienne AIR SAINT-PIERRE basée à Saint-Pierre-et-Miquelon.

La SA ASP 2020 acquerra l'investissement au travers d'un acte de cession signé avec la société AIR SAINT-PIERRE. La SA ASP 2020 financera l'acquisition de l'aéronef grâce aux apports qui seront réalisés par les investisseurs fiscaux, ainsi qu'à un crédit-vendeur consenti par la SAS AIR SAINT-PIERRE.

La SA ASP 2020 donnera cet investissement en location à la SAS AIR SAINT-PIERRE, dans le cadre d'un contrat de crédit-bail conclu pour une durée de 11 ans. La SAS AIR SAINT-PIERRE aura la possibilité d'acquérir le bien aux termes d'une option d'achat portant sur les investissements.

La SA ASP 2020 permet ainsi à la SAS AIR SAINT-PIERRE de financer son projet, tout en permettant aux investisseurs de bénéficier, sous réserve du respect de toutes les conditions afférentes à ce dispositif, de la réduction d'impôt sur le revenu prévue par l'article 199 undecies B du CGI, conformément aux dispositions de l'agrément délivré par le Ministère de l'Action et des Comptes Publics le 14 novembre 2019 sous les références 2018/5944/33.

Le programme d'investissement sera donc en partie financé au moyen de fonds levés par la SA ASP 2020 auprès de personnes physiques domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI et soumises à l'impôt sur le revenu (les « Investisseurs Fiscaux » ou « Investisseurs ») dans le cadre de l'augmentation de capital de la SA ASP 2020.

La SA ASP 2020 ne réalisera pas d'autres levées de fonds.

II – Risques liés à l'activité de l'émetteur et à son projet

L'attention des Investisseurs Fiscaux est attirée sur le fait que la SA ASP 2020 ne prévoit pas de faire de bénéfice ni de distribuer de dividende. L'avantage fiscal prévu à l'article 199 undecies B du CGI est donc le seul élément de rentabilité de cet investissement.

Risque de remise en cause de l'éligibilité des investissements au dispositif de réduction d'impôt sur le revenu visé par l'article 199 undecies B du CGI et risque de remise en cause de l'agrément fiscal.

L'agrément, délivré par le Ministère de l'Action et des Comptes Publics le 14 novembre 2019 sous les références 2018/5944/33, confirme l'éligibilité du programme d'investissement au dispositif de défiscalisation prévu par l'article 199 undecies B du CGI et précise les conditions auxquelles doit se conformer l'opération afin de bénéficier dudit dispositif.

> **Vous trouverez, ci-après, l'agrément**

Risque d'exploitation

Le risque d'exploitation de l'aéronef dans les conditions prévues à l'agrément délivré par le Ministère de l'Action et des Comptes Publics le 14 novembre 2019 sous les références 2018/5944/33 est supporté par la SAS AIR SAINT-PIERRE

Risque lié aux dommages de l'investissement

La SAS AIR SAINT-PIERRE souscrira, sous sa seule responsabilité, auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables, les différentes garanties et assurances nécessaires.

Risque lié au plafonnement des niches fiscales

Il revient à l'Investisseur de s'assurer qu'il pourra bien imputer la réduction d'impôt sur le revenu dont il bénéficiera, tout en prenant en compte les mécanismes de plafonnement des avantages fiscaux conformément aux dispositions des articles 199 undecies D et 200-0-A du CGI.

Risque lié au changement de fiscalité

Les avantages fiscaux escomptés pourraient être remis en cause du fait de modifications législatives ou réglementaires, rétroactives ou non, ou de divergences d'interprétation des textes applicables entre la SA ASP 2020 et l'administration fiscale.

Risque lié à la rentabilité de l'investissement proposé

La rentabilité de l'investissement réside uniquement dans l'avantage fiscal perçu par l'Investisseur. Ce dernier ne doit attendre aucun rendement provenant notamment de dividende lié à sa souscription à l'augmentation de capital.

Risque lié à la situation financière de la société

Actuellement, avant la réalisation de la levée de fonds de la présente offre, la SA ASP 2020 dispose d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les 11 prochains mois.

III – Capital social

Le capital social de la société est intégralement libéré. A l'issue de l'offre, le capital social de la société sera composé d'une seule catégorie d'actions ordinaires conférant des droits identiques.

- > **Vous trouverez ci-après les statuts et les comptes prévisionnels de la SA ASP 2020**

IV – Titres offerts à la souscription

IV.1 – Droits attachés aux titres offerts à la souscription

Aux termes de l'article 199 undecies B du CGI, la réduction d'impôt est égale à 54.36% de la base éligible agréée totale. La réduction d'impôt est pratiquée par les Investisseurs dans une proportion correspondant à leurs droits dans la SA ASP 2020 au titre de l'année au cours de laquelle les actions sont souscrites.

IV.2 – Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription

Les actions ne sont pas admises à la négociation sur un marché de titres financiers réglementé français ou étranger, de telle sorte qu'elles ne seront pas liquides. Il est par ailleurs précisé qu'à ce jour, il n'est pas dans les intentions de la SA ASP 2020 de procéder à une demande d'admission des actions aux négociations sur un marché de titres financiers, réglementé ou non, que ce soit avant ou après l'issue du délai de détention fiscal prévu à l'article 199 undecies B du CGI.

Il est rappelé aux Investisseurs que toute cession d'actions effectuée avant le terme de la période fiscale, soit 5 ans, telle que précisée dans l'agrément délivré par le Ministère de l'Action et des Comptes Publics entraînera pour le cédant un rappel de l'intégralité de la réduction d'impôt dont il a bénéficié.

La SAS AIR SAINT PIERRE bénéficiera de promesses de vente portant sur les actions de la SA ASP 2020, consenties par les associés de cette dernière. Ces options pourront être exercées à compter du 63ième mois suivant la date de réalisation des investissements, et ce pour un prix symbolique. En outre, les associés de la SA ASP 2020 bénéficieront d'une promesse d'achat de leurs actions, consentie par la société AIR SAINT PIERRE. Cette option pourra être exercée à compter du 66ième mois suivant la date de réalisation des investissements, et ce, pour un prix symbolique.

IV.3 – Risques attachés aux titres offerts à la souscription

L'investissement dans la SA ASP 2020 comporte des risques spécifiques :

- risque de perte totale ou partielle du capital investi ;
- risque d'illiquidité : la revente des titres n'est pas garantie dans les cinq premières années suivant la réalisation de l'investissement. Au-delà, par échange de promesse de vente et d'achat portant sur les titres, la revente pourra intervenir au bénéfice de la SAS AIR SAINT PIERRE;
- le retour sur investissement est seulement fiscal et dépend du respect par les investisseurs et par la SAS AIR SAINT PIERRE de leurs obligations au titre de l'agrément délivré par le Ministère de l'Action et des Comptes Publics le 14 novembre 2018 sous les références 2018/5944/33.

IV.4 – Modification de la composition du capital de l'émetteur liée à l'offre

Les investisseurs personnes physiques apporteront en fonds propres à la SA ASP 2020 la somme de 4 600 813 €uros (en capital).

V – Relations avec le teneur de registre de la société

PHALSBOURG GESTION
29 Quai Aulagnier
92 600 ASNIERES SUR SEINE.

Une attestation fiscale sera délivrée aux Investisseurs postérieurement à leur entrée dans le capital de la SA ASP 2020

VI – Interposition de société(s) entre l'émetteur et le projet

•

VII – Modalités de souscription

L'exercice des souscriptions sera soumis à la condition suspensive de la réalisation des événements suivants au plus tard le 31 décembre 2020 :

1. l'envoi d'un dossier de souscription complet comprenant :

- un contrat d'acquisition de bons de souscription d'actions et un bulletin d'exercice de bons de souscription portant sur la souscription des actions ;
- un chèque d'acquisition des bons de souscription à l'ordre de la société ALCYOM et un chèque de souscription des actions à l'ordre de la SA ASP 2020 ou une autorisation de prélèvement ;
- la photocopie d'une pièce d'identité ;
- une attestation de domicile ;
- une déclaration sur l'honneur d'origine des fonds.

2. la décision du Président Directeur Général constatant le montant total des souscriptions.

La SA ASP 2020 procédera à l'augmentation de capital au plus tard le 31 décembre 2020.

Dans l'hypothèse où la SA ASP 2020 ne serait pas en mesure de réaliser le programme d'investissement pour le montant collecté, le Président Directeur Général pourra mettre fin par anticipation à la période de souscription.

En cas de sursouscription, l'ordre chronologique de réception des souscriptions déterminera l'attribution des actions. Les chèques correspondant à des souscriptions rejetées seront restitués.

SAINT-PIERRE ET MIQUELON AIR SAINT PIERRE 2020



SA ASP 2020

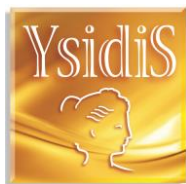
AIR SAINT PIERRE

ACQUISITION D'UN AÉRONEF TYPE ATR 42-600
Programme d'investissement 2020 en Loi Girardin Art. 199 undecies B du C.G.I.
Soumis au plafond global des niches fiscales 2020 : 18.000 €

© STAR INVEST 2020 • Document déposé chez Fidélis

SOMMAIRE

PRÉAMBULE : LA LOI GIRARDIN	2	LE SCHÉMA JURIDIQUE ET FINANCIER	6
LE BILAN SIMPLIFIÉ	3	Le cadre juridique	6
LE PROGRAMME D'INVESTISSEMENT	4	Le financement	6
Description du programme	4	L'exploitation	6
L'environnement économique du programme.....	4	Les promesses irrévocables d'achat et de vente	6
LA SA ASP 2020	5	La fiscalité.....	6
		LA PRÉSENTATION SCHÉMATIQUE	7
		LES INVESTISSEURS.....	8
		Les associés de la SA	8
		L'apport en capital	8
		Les engagements.....	8
		L'avantage fiscal	8
		Facteur de risques.....	8
		Les avantages de la SA	8
		L'assistance tranquillité	8
		En conclusion	9



Distributeur de produits financiers, avec ou sans levier fiscal, proposés et sélectionnés par le Groupe STAR INVEST, YSIDIS a l'exclusivité de la diffusion des produits ALCYOM, signataire de la charte de déontologie prévue au décret n° 2015-149 du 10 février 2015.

Fortement attaché à la qualité de ses services, YSIDIS est certifié AFAQ ISO 9001.

PRÉAMBULE

LA LOI GIRARDIN

L'article 199 undecies B du Code général des impôts permet à l'associé d'une société anonyme (SA) de réduire son impôt sur le revenu proportionnellement au prix de revient des investissements que la SA réalise Outre-mer et au prorata de ses droits dans la SA.

EXEMPLE

Un investisseur souhaite réduire de 50.000 € son impôt relatif aux revenus de 2020.

Dans cette hypothèse, il verse 44.000 € en 2020 (88 % de la réduction d'impôt visée), afin de souscrire, par exemple, 10 % du capital d'une société anonyme, laquelle acquiert ou fait construire Outre-mer des biens industriels générant 500.000 € de réduction d'impôt.

Sa participation permet à l'investisseur de bénéficier d'une réduction d'impôt, au prorata de ses droits dans la SA, de 50.000 € (10 % x 500.000 €).

Le gain de l'investisseur est égal à l'économie d'impôt réalisée grâce à cette réduction d'impôt, diminuée de son apport au capital de la SA qu'il doit abandonner dans l'opération, soit :

$$\begin{aligned} & 50.000 \text{ (économie d'impôt)} - 44.000 \text{ (apport)} \\ & \text{constaté en Septembre 2021} \\ & = \text{un gain net de 6.000 €} \end{aligned}$$

Les conditions pour bénéficier de cette réduction d'impôt sont :

- › conserver les actions de la société pendant une période de 5 ans au minimum,
- › faire exploiter le bien détenu par la société pendant une période de 5 ans également.

Pendant ce délai, le bien est loué à un exploitant professionnel qui en assume toutes les charges. Cette location permet de rembourser les sommes empruntées par la SA (à la banque ou à l'exploitant lui-même) pour acquérir le bien.

La SA finance donc ses investissements grâce à l'apport des investisseurs (capital de la société) et par un crédit vendeur et/ou des avances de l'exploitant (diverses formes possibles).

La sortie des investisseurs de la SA, dont ils sont associés, est prévue, dès le début de l'opération, par la signature de promesses de vente et d'achat des biens, pour un prix correspondant à l'encours, à la date de revente, du crédit vendeur ou des avances consentis à la SA, et/ou des actions de la SA, pour une somme symbolique.

LE BILAN SIMPLIFIÉ

Exemple pour une réduction d'impôt de 50.000 € sur l'impôt à payer en 2020	
Versement de l'investisseur en 2020	- 44.000 €
Réduction d'impôt remboursée par le trésor public en 2021	50.000 €
Gain prévisionnel de l'opération à fin septembre 2021	6.000€

Les actions de la SA sont détenues par les investisseurs **pendant 5 ans au minimum**, à compter de la réalisation des investissements.

Les flux prévisionnels de trésorerie pour l'investisseur se résument au tableau ci-contre et s'effectuent **courant 2020**, année de versement de l'apport, et **en septembre 2021**, date à laquelle les réductions et crédits d'impôt nés en 2020 seront remboursés par le Trésor Public (dans le cadre du prélèvement à la source).

Soit environ 13.64 % de rentabilité nette pour les investisseurs.

LE PROGRAMME D'INVESTISSEMENT

DESCRIPTION DU PROGRAMME

Le projet porte sur l'acquisition d'un aéronef type ATR 42-600, et des équipements et pièces de rechange nécessaires à son exploitation, lesquels seront affectés à l'activité de la société AIR SAINT-PIERRE exercée à SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON dans le transport aérien de personnes, de fret, de colis postaux, transports à la demande et des missions d'évacuations sanitaires.

La société AIR SAINT-PIERRE exerce son activité dans le cadre d'une délégation de service public, qui lui a été consentie et renouvelée depuis trente ans.

L'ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE DU PROGRAMME

L'investissement permettra à la société AIR SAINT-PIERRE de renouveler l'actuel ATR 42-500 acquis en 2008. Le choix de ce type d'appareil est motivé par le fait que la société AIR SAINT-PIERRE exploite le même modèle depuis plus de 25 ans, ce faisant, les équipages de vol et les équipes de maintenance ont acquis une grande expérience. De plus, ce type d'appareil est particulièrement adapté à la fois au marché régional de la société AIR SAINT-PIERRE notamment en termes de capacité (48 places) et à ses infrastructures (taille du hangar et équipements techniques utilisés).

La société AIR SAINT-PIERRE est autorisée à exploiter les liaisons régulières suivantes pour le transport de passagers et de fret :

- Entre les villes de SAINT-PIERRE et MIQUELON,
- Entre l'archipel de SAINT-PIERRE ET MIQUELON et les villes suivantes du Canada :
 - ✓ Halifax,
 - ✓ Montréal,
 - ✓ Saint-Jean-de-Terre Neuve,
- Iles de la Madeleine,
- Entre l'archipel de SAINT-PIERRE ET MIQUELON et Paris

La société AIR SAINT-PIERRE compte aujourd'hui, sur SAINT-PIERRE ET MIQUELON, un effectif de 37 salariés à temps plein en CDI).

LA SA ASP 2020

La **SA ASP 2020** est une société de portage qui regroupera les investisseurs souhaitant participer à l'opération.

Les caractéristiques de cette SA sont les suivantes :

OBJET SOCIAL

La Société a pour objet l'acquisition d'investissements productifs en vue de leur location au profit d'une entreprise située dans les départements ou collectivités d'Outre-mer.

SIÈGE SOCIAL

C/o PHALSBURG GESTION
Zone franche de Dillon
4 rue Georges Eucharis
97200 Fort-de-France (Martinique)

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Laurent GHELFI
29, quai Aulagnier
92600 Asnières-sur-Seine Cedex.

DURÉE

99 ans.

ACTIONNAIRES

Investisseurs, personnes physiques soumises à l'impôt sur le revenu.

LE SCHÉMA JURIDIQUE ET FINANCIER

LE CADRE JURIDIQUE

L'opération est réalisée dans le cadre d'une société anonyme, dénommée **ASP 2020**, présentée ci-avant. La société **ASP 2020** se portera acquéreuse à « l'Euro l'Euro » de l'aéronef et des équipements et pièces de rechange neufs et avant leur mise en exploitation, pour un montant global de **17.839.047 €**. Le montant défiscalisable est de **9.617.751-€**, ouvrant droit à une réduction d'impôt de **5.228.210 €**.

LE FINANCEMENT

Le financement de l'opération est assuré par :

- **Des apports en capital**
La **SA ASP 2020** financera la réalisation du programme grâce aux apports en capital des investisseurs pour un montant de **4.600.813 €**.
- **Un crédit-vendeur**
Pour le solde, la **SA ASP 2020** bénéficiera d'un crédit-vendeur consenti par la société AIR SAINT-PIERRE.

L'EXPLOITATION

La **SA ASP 2020** donnera en location l'investissement à la société AIR SAINT-PIERRE, dans le cadre d'un contrat de crédit-bail ; le dit contrat de crédit-bail donnera lieu au paiement de loyers semestriels dont les montants (hors taxes) seront strictement égaux aux échéances de remboursement du crédit-vendeur qui sera consenti par la société AIR SAINT-PIERRE dans le cadre du contrat de crédit-vendeur.

LES PROMESSES IRRÉVOCABLES D'ACHAT ET DE VENTE

La société AIR SAINT-PIERRE bénéficiera d'une promesse de vente des investissements, consentie par la **SA ASP 2020** pour un prix égal à l'encours, à la date de rachat, du crédit-vendeur, et exerçable au terme du 66ième mois suivant la date de réalisation de l'investissement.

La **SA ASP 2020** bénéficiera quant à elle d'une promesse d'achat des investissements, consentie par la société AIR SAINT-PIERRE pour un prix égal à l'encours, à la date de rachat, du crédit-vendeur, et exerçable à compter du 60ième mois suivant la date de réalisation de l'investissement.

Par ailleurs, la société AIR SAINT-PIERRE bénéficiera d'une promesse de vente portant sur les actions de la **SA ASP 2020**, consenties par les associés de cette dernière. Ces options pourront être exercées à compter du 63ième mois suivant la date de réalisation de l'investissement.

En outre, les actionnaires de la **SA ASP 2020** bénéficieront d'une promesse d'achat de leurs actions, consentie par la société AIR SAINT-PIERRE. Cette option pourra être exercée à compter du 66ième mois suivant la date de réalisation de l'investissement, et ce, pour un prix symbolique.

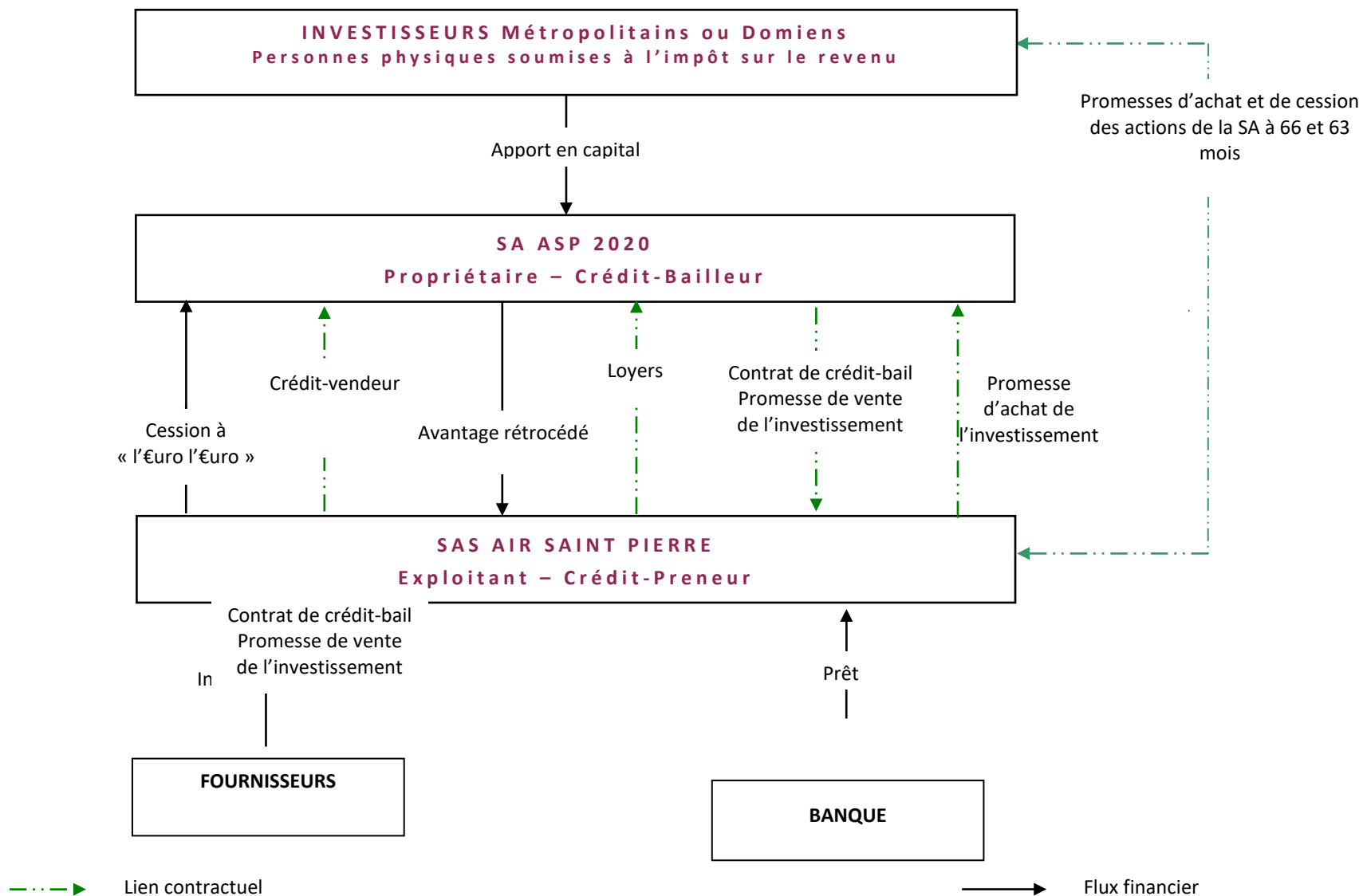
LA FISCALITÉ

L'opération offre aux investisseurs, au prorata de leur quote-part de participation au capital de la SA, une réduction d'impôt en 2021 (sur les revenus de l'année 2020) dont le montant est de **5.228.210 €**.

L'agrément a été obtenu le 14 novembre 2019.

Cet investissement entre dans le champ d'application du plafonnement global des niches fiscales dont le montant 2020 est de **18.000 €**, ce qui correspond à une réduction d'impôt maximum de **52.941 € (18.000 € / 34 %)** dans le cas où l'investisseur ne bénéficie pas d'autres niches fiscales.

LA PRÉSENTATION SCHÉMATIQUE



LES INVESTISSEURS

LES ACTIONNAIRES ASSOCIÉS DE LA SA

Les associés de la SA sont des personnes physiques soumises à l'**impôt sur le revenu**.

L'APPORT EN CAPITAL

L'apport en capital effectué par chaque associé de la **SA ASP 2020**, à hauteur de 88 % du montant de sa réduction d'impôt, est exclusivement réalisé à l'aide de fonds propres. Les investisseurs qui le souhaitent peuvent contracter un crédit personnel auprès de l'établissement bancaire de leur choix, mais les intérêts ne seront pas fiscalement déductibles.

LES ENGAGEMENTS

L'opération est bâtie de telle sorte que l'investisseur n'ait à :

- réaliser **aucun autre apport** que l'apport initial,
- contracter **aucun emprunt bancaire** en qualité d'associé de la SA,
- répondre **d'aucune caution ni garantie** en tant qu'associé de la SA.

L'AVANTAGE FISCAL

Le programme d'investissement ouvre droit, pour les investisseurs fiscaux, à **une réduction d'impôt sur le revenu « one shot » reportable sur 5 ans**.

FACTEUR DE RISQUES

La société ALCYOM attire l'attention des investisseurs sur les risques de remise en cause de la réduction d'impôt obtenue au titre de cette opération, notamment en raison du non-respect des obligations de conservations des titres de la société de portage pendant un délai de 5 ans, ou en cas de non location des investissements durant cette même période.

Dans l'hypothèse d'une défaillance de l'exploitant, la société ALCYOM :

- Participe à la protection des intérêts du véhicule d'investissement au cours de la procédure collective suivie à l'égard de l'exploitant ;
- Recherche un nouvel exploitant en vue de la remise en location des biens acquis par le véhicule d'investissement.

Dans l'hypothèse d'un sinistre affectant les biens loués, la société ALCYOM s'assure que l'exploitant procède à leur remise en état ou, s'il y a lieu, à leur remplacement par des biens similaires.

LES AVANTAGES DE LA SA

Les investisseurs souscrivant au capital d'une société anonyme peuvent bénéficier de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 undecies B du Code général des impôts, tout en bénéficiant des avantages de cette forme juridique et notamment :

- responsabilité limitée à leurs seuls apports,
- possibilité de souscrire directement au capital de la société, même en ayant une activité professionnelle réglementée (l'associé de la SA n'a pas le statut de commerçant contrairement à l'associé d'une SNC),
- absence de cotisations sociales ou de cotisations URSSAF.

L'ASSISTANCE TRANQUILLITÉ

C'est une assistance fiscale assurée par le **cabinet d'expertise comptable Fleuret Associés Expertise** couvrant, dans le cadre de l'investissement réalisé, les prestations suivantes :

- communication des éléments nécessaires à l'établissement de la déclaration fiscale d'impôt sur le revenu par les investisseurs,
- information des investisseurs de toutes modifications, légales ou réglementaires, en matière fiscale liées à leur opération,
- assistance et représentation dans les échanges avec les administrations fiscales.

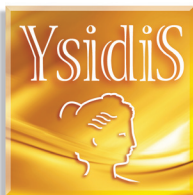
EN CONCLUSION

Lors de sa souscription, l'investisseur apporte une somme égale à **88 % de sa réduction d'impôt**. Cette somme couvre son apport en capital. Aucun autre versement ne sera exigé de sa part dans le cadre de l'opération.

Grille de souscription Girardin Industriel SA AIR SAINT PIERRE - 88 %

Informations non contractuelles

Nombre d'actions ou parts	Réduction d'impôt (*) (**) (***)	Apport global	Apport en capital	Montant des BSA	Gain net (*)
①	②	③	④	⑤	
500	5 739 €	5 050 €	5 000 €	50 €	689 €
1 000	11 477 €	10 100 €	10 000 €	100 €	1 377 €
1 400	16 068 €	14 140 €	14 000 €	140 €	1 928 €
1 600	18 364 €	16 160 €	16 000 €	160 €	2 204 €
1 800	20 659 €	18 180 €	18 000 €	180 €	2 479 €
2 000	22 955 €	20 200 €	20 000 €	200 €	2 755 €
2 200	25 250 €	22 220 €	22 000 €	220 €	3 030 €
2 400	27 545 €	24 240 €	24 000 €	240 €	3 305 €
2 600	29 841 €	26 260 €	26 000 €	260 €	3 581 €
2 800	32 136 €	28 280 €	28 000 €	280 €	3 856 €
3 000	34 432 €	30 300 €	30 000 €	300 €	4 132 €
3 200	36 727 €	32 320 €	32 000 €	320 €	4 407 €
3 300	37 875 €	33 330 €	33 000 €	330 €	4 545 €
3 500	40 170 €	35 350 €	35 000 €	350 €	4 820 €
4 612	52 933 €	46 581 €	46 120 €	461 €	6 352 €
<p><i>* Environ.</i> <i>** Attention cette réduction d'impôt ne s'impute que sur l'impôt dû au titre du barème progressif.</i> <i>*** Plafond 2020</i></p>					



LOI GIRARDIN ET PLAFOND GLOBAL DES NICHES FISCALES 2020

Informations non contractuelles (janvier 2020)

	PLAFOND GLOBAL 2020* EN VIGUEUR DEPUIS 2015	
	RI maximum sans autres niches fiscales	% de RI retenu dans le PG 2020 **
SNC volet B « Industriel » <u>sans agrément</u>	40.909 €	44 %
SARL volet B « Industriel » <u>avec agrément</u>	52.941 €	34 %
SARL volet C « Logement Social » <u>avec agrément</u>	60.000 €	30 %

* plafond global 2020 = 18.000 € dont 10.000 € au titre des niches fiscales hors Girardin et Sofica

** après rétrocession fiscale légale à l'exploitant ultramarin

NOTE D'INFORMATION SUR LES RISQUES ET SANCTIONS RELATIFS A L'OPERATION

Article 199 undecies B du CGI

Les Investisseurs sont invités à lire attentivement les risques décrits ci-dessous ainsi que l'ensemble des autres informations contenues dans le présent document. La Société a procédé à une revue des risques qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats (ou sur sa capacité à réaliser ses objectifs) et considère qu'il n'y a pas d'autres risques significatifs hormis ceux présentés. La Société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité et elle considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir.

1. FACTEURS DE RISQUES

1.1. Risques financiers

1.1.1. Risques liés à l'illiquidité des parts ou actions de la Société

Les parts ou actions ne sont pas admises à la négociation sur un marché de titres financiers réglementé français ou étranger, de telle sorte qu'elles ne seront pas liquides. Il est par ailleurs précisé qu'à ce jour, il n'est pas dans les intentions de la Société de procéder à une demande d'admission des parts ou actions aux négociations sur un marché de titres financiers, réglementé ou non, que ce soit avant ou après l'issue du délai de détention fiscal prévu à l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts (CGI).

La liquidité du placement sera très limitée pour la raison suivante : l'avantage fiscal, seul élément de la rentabilité du placement, ne peut être transmis au nouvel acquéreur, si bien que les possibilités de vente seront réduites et en tout état de cause, uniquement à un prix très décoté.

En effet, compte tenu du régime fiscal spécifique de la souscription, la cession directe des parts ou actions entre acheteur et vendeur aurait pour conséquence :

- la reprise chez le vendeur de l'intégralité des avantages fiscaux consentis par l'administration, seuls éléments de rentabilité de l'investissement, ainsi que l'application d'éventuelles pénalités et d'intérêts de retard au taux légal et,
- l'impossibilité pour l'acheteur de bénéficier de ces avantages fiscaux.

Au vu de ces éléments, la cession directe des parts ou actions entre un acheteur et un vendeur, bien que possible, apparaît très peu probable.

Cependant, aux termes des Promesses de Vente et d'Achat des parts ou actions, l'intégralité des parts ou actions et du compte courant détenus par chaque Investisseur sera cédée pour un prix global égal à un (1) euro à l'issue de la période de défiscalisation.

1.1.2. Risques liés à la défaillance de l'exploitant

L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que l'exploitant pour le compte duquel le montage en portage fiscal est réalisé (ci-après l'Exploitant), pourrait se retrouver en situation de cessation des paiements entraînant sa disparition.

L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que si cette disparition intervient dans les 5 ans suivant la mise en location des Investissements, cela peut entraîner la reprise de tout ou partie de la réduction d'impôt dont ils auront bénéficié au titre de leur investissement dans la Société.

L'article 199 undecies B du CGI prévoit cependant qu'en cas de défaillance de l'Exploitant, il n'est pas procédé à la reprise de la réduction d'impôt si les Investissements sont donnés en location à une nouvelle entreprise qui s'engage à les maintenir dans l'activité pour laquelle ils ont été acquis ou créés pendant la fraction du délai de cinq ans restant à courir.

1.1.3. Risques liés à la rentabilité de l'investissement proposé

La rentabilité pour l'Investisseur réside uniquement dans l'avantage fiscal résultant de sa souscription à l'Augmentation de Capital et fondé sur le dispositif de l'article 199 undecies B du Code général des Impôts. L'Investisseur ne doit attendre aucun dividende ni aucune plus-value liés à cette souscription.

Dans le cas où l'avantage fiscal serait remis en cause en raison du non-respect des obligations prévues par l'article 199 undecies B du CGI par la Société ou l'Exploitant, l'Investisseur pourrait donc perdre l'avantage fiscal dont il a bénéficié. Les dispositions du contrat de crédit-bail seraient dès lors mises en œuvre afin de compenser la perte subie par l'Investisseur.

1.1.4. Risques liés au plafonnement des niches fiscales

Il revient à l'Investisseur de s'assurer qu'il pourra bien imputer la réduction d'impôt dont il bénéficiera sur le montant de son impôt sur le revenu pour l'année considérée, tout en prenant en compte le mécanisme de plafonnement des avantages fiscaux.

En l'état actuel de la législation fiscale, la réduction d'impôt sur le revenu prévue à l'article 199 undecies B du CGI offerte par la souscription au capital de la Société est à prendre en compte dans la détermination de deux plafonnements distincts : le plafonnement Outre-mer (article 199 undecies D du CGI) et le plafonnement global des niches fiscales (article 200-0 A du CGI).

C'est le plus faible des deux plafonds qui détermine la réduction d'impôt maximale qu'un Investisseur peut imputer sur ses impôts de l'année après prise en compte de l'ensemble des autres avantages fiscaux du foyer fiscal soumis à plafonnement.

Le plafond global est décrit à l'article 200-0 A du CGI. Cet article prévoit que le total des avantages fiscaux annuels que peut obtenir en 2020 un contribuable ne peut dépasser un montant de 18.000 euros.

Pour l'application de ce plafond, la réduction d'impôt acquise au titre d'un investissement au capital de la Société est retenue pour 34 % de son montant si l'opération a bénéficié d'un agrément fiscal et de 44 % à défaut.

La réduction d'impôt maximum possible grâce à la Société est donc de 52.941 € si l'opération a bénéficié d'un agrément fiscal et de 40.909 € à défaut.

Les sommes qui ne pourront être imputées du fait de l'application du plafonnement global des niches fiscales ne sont pas reportables et sont définitivement perdues. Néanmoins, si le montant de la réduction d'impôt - dans la limite du plafond - excède l'impôt dû, le solde peut être reporté, dans les mêmes conditions, sur l'impôt sur le revenu des années suivantes jusqu'à la cinquième inclusivement.

1.2. Risques fiscaux

1.2.1. Risques liés au délai de conservation des parts ou actions

L'avantage fiscal, seul élément de la rentabilité du placement, est conditionné à la détention des parts ou actions, par l'Investisseur, durant 5 ans à compter de la mise en location de l'Investissement. Cet avantage est réservé aux souscripteurs de l'Augmentation de Capital et ne peut être transmis à un

nouvel acquéreur, si bien que les possibilités de vente des parts ou actions seront en pratique très réduites.

1.2.2. Risques de remise en cause de l'éligibilité des Investissements au dispositif de réduction d'impôt sur le revenu visé par l'article 199 undecies B du CGI et risque de remise en cause des avantages fiscaux

Les Investissements éligibles au dispositif de réduction d'impôt sur le revenu visé à l'article 199 undecies B du CGI sont ceux qui remplissent les critères figurant audit article et dans les instructions relatives à cet article publiées par l'administration fiscale, en particulier :

- les Investissements acquis par la Société doivent être exploités dans le cadre d'une activité agricole, industrielle, commerciale ou artisanale éligible au sens des dispositions du I de l'article 199 undecies B du CGI pendant, un minimum de 5 ans voire 7 ans selon leur durée de vie ;
- ces Investissements doivent consister en des immobilisations neuves, corporelles et amortissables ;
- selon le montant des Investissements et le secteur d'activité dans lequel ils sont exploités, les Investissements doivent avoir reçu un Agrément Préalable du Ministère chargé du Budget dans les conditions prévues au III de l'article 217 undecies du CGI ;
- l'Investisseur doit s'engager à conserver la totalité de ses parts ou actions pendant une période au minimum égale à 5 ans à compter de la mise en location de l'Investissement ;
- l'Investisseur doit rétrocéder à l'Exploitant au minimum 66 % de la réduction d'impôt à laquelle il a droit si l'opération a bénéficié d'un agrément fiscal et 56 % de cette réduction d'impôt à défaut.

L'Agrément Préalable du Ministre chargé du Budget confirmera que les Investissements envisagés par la Société respectent à ce jour de tels critères. Si ces conditions n'étaient pas respectées, l'Agrément Préalable pourrait être retiré ; les avantages fiscaux seraient remis en cause et d'éventuelles pénalités fiscales et intérêts de retard au taux légal pourraient s'appliquer.

A l'égard des Investissements ne nécessitant pas l'Agrément Préalable du Ministre chargé du Budget, c'est ALCYOM qui s'assurera que les Investissements envisagés par la Société respectent les critères précités. Si ces conditions n'étaient pas respectées les avantages fiscaux seraient remis en cause et d'éventuelles pénalités fiscales et intérêts de retard au taux légal pourraient s'appliquer.

1.2.3. Risque lié à une modification de l'article 199 undecies B du CGI

Les avantages légaux escomptés pourraient être remis en cause du fait de modifications législatives ou réglementaires ou de divergences d'interprétation des textes applicables entre la Société et l'administration fiscale.

L'attention de l'Investisseur est attirée sur le fait que sa souscription est irrévocable malgré un changement de fiscalité.

1.3. Assurances

Dans le cadre des contrats de location qui seront conclus entre l'Exploitant et la Société, l'Exploitant s'obligera, à compter de la livraison de chaque Investissement, à faire assurer ledit Investissement construit ou acquis par la Société, sous sa responsabilité et à ses frais exclusifs contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, de cataclysme naturel (cyclone), bris de glaces et autres risques, ainsi que le recours des voisins et la responsabilité civile « immeuble », auprès d'une compagnie notoirement solvable.

2. OBLIGATIONS DECLARATIVES

2.1. Obligations déclaratives inhérentes à la Société

La Société, propriétaire des Investissements, souscrira, hormis ses déclarations traditionnelles, une déclaration spéciale n°2083-SD à raison des Investissements qu'elle aura réalisés outremer.

Cette obligation incombant à la Société, c'est le dirigeant de celle-ci, la Société PHALSBOURG GESTION appartenant au Groupe STAR INVEST, et ses comptables, qui en assumeront la charge.

2.2. Obligations déclaratives inhérentes aux investisseurs

Les Investisseurs souscriront, hormis leur traditionnelle déclaration des revenus, une déclaration spéciale n°2042-K IOM.

La Société PHALSBOURG GESTION, ou son partenaire le cabinet d'expertise comptable FLEURET ASSOCIES EXPERTISE, fourniront aux Investisseurs, en temps utiles, les éléments qui leur permettront de remplir cette déclaration.