

Hors-série défiscalisation 2014

Interview

ECOFIP

assure la protection de l'investisseur

La société a mis en place tout un panel de garanties pour protéger le particulier contre les risques de la loi Girardin. Le point avec Mélanie Kabla, directrice commerciale d'ECOFIP.

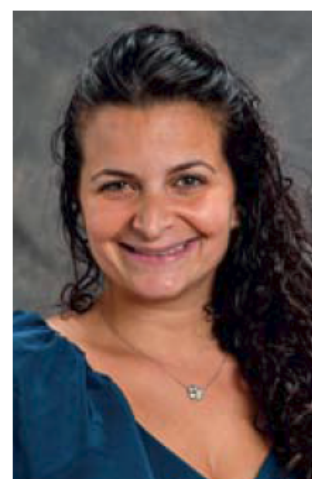
Quelles sont les spécificités du groupe ECOFIP ?

Mélanie Kabla : Il est constitué de 60 salariés répartis entre Paris et l'ensemble des Dom-Com. Cette présence outre-mer est très importante afin de veiller à la bonne mise en place et au suivi des dossiers financés. Ainsi, une agence locale d'ECOFIP est implantée dans chacun des Dom-Com où des opérations sont financées, ce qui permet aux équipes de vérifier que les entreprises sélectionnées soient toujours en exploitation pendant la période fiscale de 5 ans. Et si tel n'est pas le cas, le bien est reloué à une autre société. Le métier d'ECOFIP, c'est en fait la gestion/location d'actifs, accompli avec rigueur grâce à nos agences présentes localement.

Nous sommes également l'un des seuls groupes à intégrer l'ensemble de la chaîne et des métiers de défiscalisation. En effet, nous intervenons de la sélection et du montage des opérations jusqu'à la dissolution des sociétés d'investissement en passant par la gestion complète, la distribution des solutions et le suivi juridique et commercial des dossiers.

Comment se compose votre offre de solutions ?

MK : Nous distribuons une gamme



« Nous avons prévu une série de 5 assurances, dont 4 sont automatiques et systématiques »

complète de produits Girardin. Les ECOFONDS financent des opérations de plein droit. Ceux-ci sont extrêmement mutualisés et sécurisés. L'apport du client est en effet réparti sur une trentaine de dossiers minimum et ce, dans différents Dom-Com. L'investissement ne se fait donc pas sur une seule société mais sur six à sept sociétés qui détiennent chacune entre un et dix biens. Ainsi, chaque élément productif



ne représente que 2 à 4 % de la réduction d'impôt. Cela limite fortement le risque fiscal pour le client. Nous procédons par ailleurs à une sélection rigoureuse des entreprises éligibles tout en ciblant toujours des matériels standards à fort potentiel locatif. Par ailleurs, nous proposons également des dossiers avec agrément de Bercy investis sur des projets économiques variés mais aussi des opérations en logement social.

Quelles garanties supplémentaires proposez-vous aux investisseurs ?

MK : Nous avons prévu une série de 5 assurances, dont 4 sont automatiques et systématiques pour l'ensemble de nos solutions. Celles-ci sont très importantes et appréciables pour les investisseurs qui sont de plus en plus réceptifs à la notion de sécurité. Elles permettent de les couvrir contre tous les aléas qui pourraient arriver durant les 5 années de conservation des parts et donc contre toute reprise fiscale. La première d'entre elles est notre Responsabilité Civile Professionnelle (RC Pro) souscrite auprès de Covéa Risk. Elle couvre le particulier contre toutes les erreurs potentielles de notre part dans le montage ou la gestion. Ensuite, la RC Exploitant « Chapeau » le protège d'un éventuel défaut de RC de l'exploitant. Cela signifie que si la société locataire est confrontée à une demande de réparation suite à un sinistre et n'a pas respecté sa propre obligation de souscription d'un contrat de responsabilité civile, la RC Exploitant « Chapeau » d'ECOFIP est activée et prend les coûts en charge. En parallèle, l'Assurance Dommage Exploitant « Chapeau » vient protéger le particulier si le bien doit subir un quelconque dommage matériel avec un locataire non assuré. Puis, la Garantie Pertes Fiscales Indirectes assure le versement d'un montant équivalant à la perte

fiscale constatée en cas de remise en cause liée à l'une de ces situations : perte totale des biens loués suite à un sinistre ; agissement délictueux d'un intermédiaire ou d'un locataire ; ou toute autre faute dont ECOFIP serait victime (fausses facturations d'un fournisseur, transmission de faux bilans par un exploitant, etc.). En complément de ces assurances offertes par défaut, la garantie de bonne fin financière et fiscale « GPlus » peut être souscrite sur option. Celle-ci assure sécurité et transparence en couvrant tous les risques financiers et fiscaux qu'il pourrait y avoir en plus sur ce genre d'opération. C'est notre solution 100 % garantie quoi qu'il arrive !

Quels outils mettez-vous à la disposition de vos partenaires ?

MK : Le bureau parisien est dédié aux relations avec les conseillers en gestion de patrimoine indépendants. Nous leur proposons des formations validantes via les principales associations professionnelles (CIP, Anacofi, CNCIF, CGPC...). Nous les accompagnons ainsi dans la bonne compréhension des mécanismes du Girardin mais également dans le calcul du plafonnement global des niches fiscales. Nous avons, en complément, pour accompagner encore mieux nos partenaires, mis en place un simulateur sur internet très détaillé puisqu'il intègre à la fois le mode de calcul du plafonnement des niches fiscales de l'année en cours mais aussi des précédentes qui seraient engagées dans le passé et encore vivantes cette année ; point essentiel pour le métier de nos partenaires. Tous les documents contractuels ou fiscaux sont par ailleurs disponibles via l'extranet dédié aux partenaires. De leur côté, les investisseurs ont accès à leur propre extranet pour consulter l'ensemble de leurs opérations. Cela garantit plus de transparence. ■





Hors-série défiscalisation 2014

Girardin ECOFIP

ECOFIP

Site Internet : www.ecofip.com / Date de création : 2001 / Actionnariat : 100 % Thibaud Assier de Pompignan / Effectifs au 31/12/2013 : 60 collaborateurs / Mode de distribution : CGPI

- Types d'investissements proposés : Girardin logement social et industriel
- Minimum d'investissement : 3 000 €
- Durée de blocage : Réduction d'impôt sous condition de détention des parts pendant 5 ans
- Avantage fiscal : Réduction d'impôts allant jusqu'à 51 428 €
- Souscriptions ouvertes jusqu'au : 20 décembre de chaque année
- Fréquence de l'information des investisseurs : Annuelle

Zoom sur la gestion

- Zone d'investissement : Outre-mer
- Principe de l'investissement : Le principe de l'investissement en loi Girardin industrielle est de pouvoir contribuer à l'essor économique des régions ultramarines dans différents secteurs (BTP, industrie, transport, artisanat, agriculture et environnement) qui bénéficient de financements ECOFIP tout en réduisant les impôts des investisseurs. ECOFIP met à la disposition des conseillers en gestion de patrimoine indépendants une gamme complète d'opérations de plein droit et avec agréments fiscaux. La mutualisation de ses fonds sur un nombre très important d'exploitants répartis sur l'ensemble des Dom-Com assure sécurité et rentabilité. ECOFIP propose des assurances exclusives et inégalées sur le marché (quatre garanties sont incluses automatiquement pour chacun des investisseurs et une est disponible sur option). La rentabilité des solutions ECOFIP peut aller jusqu'à 26 %
- Profil de l'équipe de gestion : Les équipes d'ECOFIP bénéficient d'une expérience de plus de 22 ans dans le domaine. Huit agences situées en métropole et outre-mer garantissent la sécurité et la qualité des investissements pour défiscaliser uniquement en finançant des biens industriels et des équipements qui correspondent à une réalité du marché local

Le groupe

Leader du marché avec 100 millions d'euros d'investissements financés en 2013 sur l'ensemble de l'outre-mer, ECOFIP est le partenaire des CGPI pour les investissements Girardin et propose à leurs clients une offre rigoureuse, transparente, avec les meilleures garanties du marché. La société a été à nouveau récompensée par ses 507 partenaires CGP qui l'ont placée numéro 1 au Palmarès *Gestion de Fortune* pour la 3^e fois et 1^{re} dans la catégorie monteur Girardin du magazine *Investissement Conseils*. Le groupe compte 6 500 investisseurs et 1 500 dossiers réalisés par année

→

Gestion de Fortune / Hors-série / 2014 / 63

