

ECOFIP

Mélanie KABLA, Directrice commerciale - Relations Partenaires et Investisseurs



Quel est le but de la loi Girardin industrielle ?

Ici, en France Métropolitaine, quand on pense Girardin, on pense : « réduire son impôt », « défiscalisation »...

C'est bien-sûr vrai mais la loi Girardin Industrielle c'est surtout un échange économique.

Les investisseurs font un apport en fond propre et aident et participent ainsi aux projets situés dans les DOM-COM. Les investisseurs bénéficient, pour cela, d'une forte réduction fiscale en payant par anticipation des contributions à des entrepreneurs locaux pour soutenir le financement de projets afin de maintenir et créer de l'emploi sur place.

C'est donc un vase à double entrée : d'un côté l'investisseur métropolitain qui réduit son impôt et de l'autre l'entreprise ultramarine qui reçoit une sorte de « subvention ».

Loi Girardin industrielle et conformité réglementaire des CGPI. Qu'y a-t-il à dire ?

La Loi Girardin industrielle évolue beaucoup depuis 5 ans et nous devons être très réactifs sur les ajustements quasi continus qui surviennent depuis l'application du dispositif. Cette loi aide à l'investissement et elle doit garder son efficacité en étant ajustée en permanence pour garder sa performance dans le temps. Ces ajustements sont parfaitement intégrés à notre fonctionnement. A nous d'être flexibles pour qu'ils n'aient pas d'impact sur nos produits.

Les CGPI doivent dans un premier temps choisir un monteur sérieux et reconnu, mais surtout s'assurer à bien calculer le plafonnement global des niches fiscales de leurs clients. C'est aujourd'hui, pour moi, un point essentiel dans le devoir de conseil du CGPI.

Est-ce pour cela que vous avez développé des sessions de formation destinées aux CGPI. Pourquoi avoir entamé cette démarche ? Que peuvent y trouver les Indépendants ?

En effet, le calcul du plafonnement global est un point très important de la formation validante que je prodigue.

L'origine de la démarche était de mieux faire connaître la Girardin pour ce qu'elle est vraiment. En effet, la Girardin Industrielle est souvent peu connue et fortement décriée alors qu'il s'agit d'une niche fiscale qui est toujours très intéressante et qui a besoin d'être démocratisée.

Nos formations sont délivrées uniquement aux CGPI. Je me déplace dans l'ensemble de la France pour les former et leur expliquer ce qu'est la Girardin Industrielle et ce qu'est le métier d'un monteur comme ECOFIP.

Nous leur expliquons donc quels sont nos objectifs, comment nous sommes organisés et quels sont les critères que nous devons vérifier lors du montage d'une opération.

Enfin, nous abordons aussi les risques et les sécurités pour le métier de CGPI : à la fois tout ce qui réfère au calcul du plafonnement global - en faisant une série de cas pratiques très précis -, mais aussi nous parlons du conseil que doit donner l'Indépendant à son client afin de sécuriser et pérenniser l'opération et l'investissement.

Cette formation a été validée par l'ensemble des associations des CGPI : CIP, ANACOFI, CNCIF, CGPC et la Compagnie des CGPI.

Je considère cette formation nécessaire pour tout CGP qui propose ou souhaite proposer dans le futur à ses clients une solution fiscale via la loi Girardin Industrielle.

On le voit, la sécurité est essentielle en Girardin Industrielle. Comment cela se traduit-il pour ECOFIP ?

Il est essentiel d'instaurer une relation de confiance et de transparence avec les investisseurs et les CGPI.

Notre prestation se traduit par des fonds mutualisés, appelés « ECOFONDS » : ils sont constitués de plusieurs sociétés et d'une trentaine de biens. En effet, nous diversifions au maximum ces Ecofonds grâce à un nombre important de locataires de différents secteurs (industrie, agriculture, BTP, transports, ...) et provenant de différentes régions d'outre-mer, d'où notre présence dans les 8 différentes régions ultramarines.

Sécuriser les investissements de nos clients est pour nous une priorité.

C'est aussi la raison pour laquelle nous avons mis en place une série de garanties destinées à rassurer nos partenaires et nos clients. ECOFIP innove en proposant 5 assurances ou garanties « exclusives » qui répondent à cinq risques identifiés. Les



Le point de vue des fournisseurs de produits

principales garanties étant : la Garantie Pertes Fiscales Indirectes, d'une part, qui couvre le montant de la réduction d'impôts de l'investisseur dans le cas d'une remise en cause de l'avantage fiscal liée à l'agissement délictueux d'un fournisseur ou d'un locataire ; l'Assurance Dommage et RC Exploitant « CHAPEAU » d'autre part qui, elle, protège les investisseurs contre les dommages et intérêts qu'ils seraient amenés à payer pour tous les sinistres causés par un locataire non assuré. En parallèle, la Responsabilité Civile Professionnelle souscrite par ECOFIP assure tous les investisseurs contre les erreurs potentielles de montage et de gestion. Quant à la garantie « G-Plus », notre Garantie de Bonne Fin Financière et Fiscale, ECOFIP s'engage également à rembourser aux clients souscripteurs le montant de la réduction d'impôts, si celle-ci était remise en cause quelle qu'en soit la raison.

Quels sont les éléments qui expliquent l'expertise d'ECOFIP en Girardin Industrielle ?

Notre société est leader dans le montage d'opération Girardin Industrielle et accompagne depuis 22 ans les investisseurs désireux de bénéficier d'économies d'impôts en toute sécurité. Pour les CGPI, il est primordial de pouvoir s'appuyer sur un partenaire sérieux et consciencieux tant dans le montage des dossiers que dans le suivi de la relation partenaire et le suivi juridique des dossiers pendant les 5 années de la durée de l'opération pour une sérénité fiscale sans tracas.

ECOFIP est une entreprise de 60 salariés répartis dans 8 agences à Paris, à la Réunion, en Martinique, en Guadeloupe, en Guyane, en Polynésie française et en Nouvelle Calédonie.

Les agences en Outre-mer surveillent la pérennité des exploitations des biens en location, point fondamental pour sécuriser tout Investissement en Girardin Industrielle. L'équipe de Paris que je dirige, et qui rayonne sur l'ensemble de la Métropole, gère les levées de fonds. Elle est tournée vers les investisseurs et les partenaires.

ECOFIP représente l'interface entre l'administration fiscale, les partenaires financiers, les exploitants, les organismes attribuant les subventions, les organismes de logements sociaux. Elle s'efforce d'assurer dans la transparence la mise en place et le déroulement de chaque opération, de la sélection et du montage des opérations jusqu'à la dissolution des sociétés en fin de période, la commercialisation et le suivi juridique continu durant les 5 années de l'opération.

Quel est votre rôle auprès des entrepreneurs et des investisseurs ?

Nous sommes à la fois à l'écoute des entrepreneurs ultramarins et des investisseurs qui souhaitent défiscaliser et ainsi réduire leurs impôts. Pour les premiers, nous accompagnons les entreprises locales dans la mise en place de financement d'opérations d'investissements, dès lors qu'elles sont éligibles à la loi Girardin Industrielle. Quant aux investisseurs, nous les accompagnons au mieux dans leur démarche de défiscalisation. Nous sommes une sorte de trait d'union.

Pour les investisseurs, ils économisent jusqu'à 26% de leur impôt tout en soutenant les économies ultramarines. Le dispositif s'adresse à tous les contribuables à partir de d'un impôt de 4 000 euros.

