

2024

# LOI GIRARDIN

Articles 199 undecies B et C du CGI

---

*G3F*

Garantie de bonne Fin  
Financière et Fiscale

---

Solutions de réduction d'impôt  
en toute sécurité



**inter invest**  
entre nous, c'est Vous

# Sommaire

---

<b>3</b>	Inter Invest
<b>6</b>	Notre offre en Loi Girardin industriel & logement social
<b>11</b>	Investir avec Inter Invest
<b>13</b>	G3F, Garantie de bonne Fin Financière & Fiscale
<b>15</b>	Offre groupée - loi Girardin industriel & Gamme Inter Invest
<b>21</b>	Votre espace en ligne sur <a href="http://www.inter-invest.fr">www.inter-invest.fr</a>

---



01

# Inter Invest

Des solutions  
d'investissement conçues  
par les experts du Groupe

Le Groupe Inter Invest est un groupe familial et indépendant, fondé il y a 33 ans, spécialisé dans la distribution et la gestion de solutions d'investissement innovantes à forte valeur ajoutée et haute technicité conçues par ses experts maison. Avec 4,5 milliards d'actifs financés en Outre-mer dont 3,3 milliards € sous gestion à fin 2023, Inter Invest vous propose de bénéficier d'une réduction d'impôt sécurisée dans le cadre de la loi Girardin industriel ou logement social.

# Le Groupe Inter Invest



Spécialisée dans la distribution des solutions d'investissement structurées par les sociétés du Groupe, Inter Invest est agréée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR - Banque de France), en qualité d'entreprise d'investissement habilitée à fournir les services de gestion de portefeuille pour compte de tiers et tenue de compte conservation, ce qui lui permet de gérer des plans épargne retraite. Elle est également agréée en qualité de société de financement, en vue de financer des entités dans le cadre de dispositifs fiscaux ad hoc pour l'exploitation d'équipements et de biens immobiliers et industriels.



**Inter Invest Outre-Mer** est spécialisée dans la structuration et la gestion des solutions d'investissement en loi Girardin. La société est inscrite sur la liste des compagnies financières holding conformément à l'article L.517-1 du CMF<sup>1</sup> - Code Interbancaire (CIB) : 09861.

## Une maîtrise incomparable depuis 33 ans

Créé en 1991, le Groupe Inter Invest est un des pionniers sur le marché du financement Outre-mer en loi Girardin et s'appuie sur un savoir-faire sans équivalent sur le marché aussi bien pour le montage que pour la gestion et le suivi des opérations jusqu'à leur terme. Le Groupe Inter Invest accorde ainsi une place déterminante aux notions de maîtrise des processus, de contrôle sur place des opérations et de transparence totale du montage.

## Implantations dans les DOM-COM

Grâce à ses équipes présentes localement (9 agences dans les DOM-COM), le Groupe Inter Invest contrôle la régularité de votre investissement Girardin (éligibilité du locataire, réalité de l'investissement, prix et état neuf du matériel) et assure la gestion et le suivi des opérations pendant 5 ans.

## Intégration de l'ensemble des métiers

Le Groupe Inter Invest ne fait appel à aucun intervenant extérieur et maîtrise l'intégralité des opérations depuis le montage jusqu'à la vente du matériel au terme de la période légale de 5 ans.



**Elevation Capital Partners** est spécialisée dans la structuration et la gestion de fonds de capital-investissement.

Elevation Capital Partners est une société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous le n° GP-15000006.



**Inter Invest Immobilier** est spécialisée dans la structuration d'opérations immobilières patrimoniales sur des emplacements premium.

Inter Invest Immobilier dispose d'une carte de transaction immobilière délivrée par la préfecture sous le n° CPI 7501 2017 000 018 979.



Conception et gestion d'un **Plan d'Épargne à capital garanti<sup>2</sup> à la Retraite**.

Agréments : gestion de portefeuille pour le compte de Tiers, tenue de compte conservation et réception transmission d'ordre.



Société spécialisée dans le financement participatif immobilier depuis 2014.

Agréé par l'AMF FP-2023-34

1 Code Monétaire Financier

2 Capital garanti à l'échéance uniquement, hors frais résiduels, avec un risque de perte en cas de défaut de BNPP

# Chiffres clés <sup>1</sup>

## 4,5 milliards €

d'actifs financés en loi Girardin industriel & logement social

## + 68 000

projets industriels financés depuis 1991

## + 26 600

entreprises financées dans les Départements et collectivités d'Outre-mer

## + 68 000

clients nous ont fait confiance pour leurs investissements

## + 1 200

partenaires (Banques privées, cabinets de conseil en investissements financiers et Family office) nous font confiance

## + 250

salariés répartis entre le siège social à Paris et nos 9 agences dans les DOM-COM

# 85%

des investisseurs  
renouvellent chaque  
année leurs souscriptions



### Procédures sécurisées via un outil informatique de pointe

Notre équipe informatique développe depuis plus de 15 ans un outil qui sécurise toutes les procédures administratives et permet un niveau de transparence, de suivi et de contrôle des opérations très rigoureux. Nos investisseurs disposent ainsi d'un espace dédié sur [www.inter-invest.fr](http://www.inter-invest.fr)

## Une expertise reconnue

 2015 à 2024

### Girardin

Inter Invest est primée depuis 10 ans dans la catégorie « Promoteur de solutions Girardin » dans le cadre du palmarès établi par le magazine Gestion de Fortune auprès de 4500 conseillers en gestion de patrimoine indépendants.

 2017 à 2024

### Capital-investissement

Lors des Pyramides de la Gestion de Patrimoine 2017, Inter Invest Capital a reçu le prix de l'Innovation pour sa holding ISF. En 2020 et 2021, le Groupe inter invest a été primé dans la catégorie « société en capital-investissement » dans le palmarès établi par Gestion de Fortune.

 2021 à 2023

### Immobilier nue-propriété

Depuis 2021, le Groupe inter invest est primé dans la catégorie « concepteur de solutions immobilières : démembrement » dans le palmarès établi par le magazine Gestion de Fortune.

 2023 et 2024

### Plan Epargne Retraite

Le groupe Inter Invest a été primé en 2023 pour son Plan Epargne Retraite par les magazines Investissement Conseils et Challenges.

<sup>1</sup> Source Inter Invest au 31/12/2023



02

# Notre offre

en loi Girardin industriel  
& logement social

Inter Invest vous propose une offre complète de solutions d'investissement sécurisées en loi Girardin permettant de répondre au mieux à vos besoins : opérations industrielles de plein droit ou avec agrément fiscal (article 199 undecies B du CGI) et opérations en logement social (article 199 undecies C du CGI).

# Le mécanisme

## de la réduction d'impôt en loi Girardin

### Un avantage fiscal simple et immédiat, dès 2 500€ d'impôt

En tant que résident fiscal français, au sens de l'article 4 B du CGI, vous avez la possibilité d'investir dans le cadre de la loi Girardin dans des opérations industrielles ou des programmes immobiliers en logement social ultramarins. Ces investissements vous permettent de bénéficier de la **totalité de votre réduction d'impôt sur le revenu dès l'année qui suit votre souscription** (principe du « One Shot »), sous réserve du respect des contraintes légales pendant 5 ans minimum telles que définies aux articles 199 undecies B et C du CGI.

### Une rentabilité attractive

En 2024, vous investissez 89,28% de l'impôt dont vous êtes redevable au titre de vos revenus 2024 et bénéficiez ainsi d'une rentabilité de 12%<sup>(1)</sup> net d'impôt. Ce niveau de rentabilité est un taux maximum dont vous pouvez bénéficier, conformément aux Conditions Générales de l'Offre Groupée 2024.<sup>(2)</sup>

### Un investissement éthique et utile

En contrepartie de votre **investissement réalisé à fonds perdus** contribuant au financement de matériels industriels ou de logements sociaux, vous bénéficierez d'un avantage fiscal en 2025 tout en **participant au développement économique des DOM et des COM**.

### Des formalités facilitées

Inter Invest facilite vos démarches ; vous devez seulement signer une **demande de réservation électronique pré-remplie** précisant les critères de votre investissement.

Inter Invest se charge ensuite d'enregistrer les actes de cession de parts sociales ou d'actions auprès de l'administration fiscale justifiant que vous êtes associé/actionnaire de la société de portage, ce qui enclenchera votre défiscalisation.

### Les risques associés

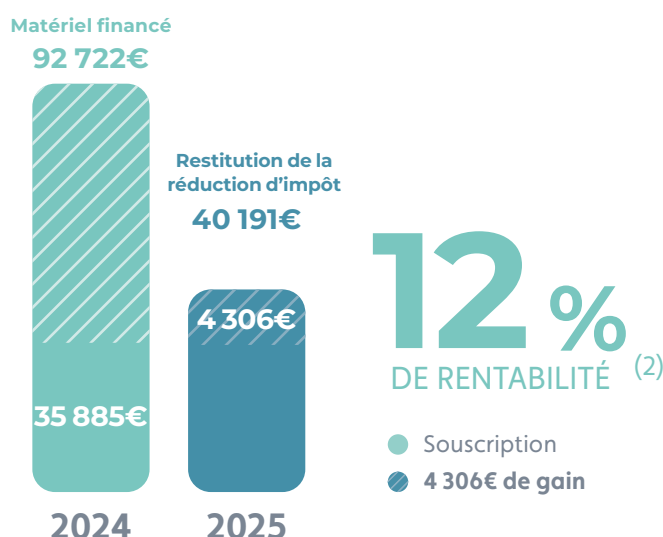
En contrepartie d'une rentabilité attractive, votre investissement réalisé dans le cadre du dispositif Girardin codifié aux articles 199 undecies B et C du CGI vous expose aux risques suivants couverts par G3F (Garantie de bonne Fin Financière et Fiscale) :

- risques fiscaux consistant en la reprise de la réduction d'impôt par l'administration fiscale en cas de non-respect des contraintes légales et réglementaires pendant la période de détention des parts (minimum légal de 5 ans) et 3 ans après.
- risques financiers, liés à votre qualité d'associé d'une SNC qui vous confère une responsabilité indéfinie et solidaire sur les dettes de la société de portage, pendant la durée minimum de détention des parts (5 ans).

## Exemple

La mise en place du prélèvement à la source début 2019 n'impacte pas les investissements en loi Girardin souscrits en 2024 ; la réduction d'impôt vous sera restituée à l'été 2025.

En 2024, vous investissez un montant de 35 885 € pour bénéficier dès 2025 d'une réduction d'impôt de 40 191 € correspondant à un gain de 4 306 € (rentabilité de 12%<sup>(2)</sup>). Vous aurez ainsi contribué à financer des investissements productifs ultramarins d'un montant de 92 722 € (hors taxes et subventions).



<sup>(1)</sup> La rentabilité s'entend du rapport entre, au numérateur, le montant de l'économie d'impôt constituée de la différence entre la réduction d'impôt sur le revenu (IR) et au dénominateur, le montant de la souscription.

<sup>(2)</sup> Le taux de rentabilité de cet exemple, dont vous pourrez bénéficier selon le type de produit Girardin souscrit et sous réserve de disponibilité des opérations, est un taux maximum qui sera accessible uniquement si vous réalisez en 2024, sous certaines conditions, un investissement dans un produit Girardin ainsi qu'un versement dans mon PER, ou dans nos solutions en capital investissement ou encore dans nos programmes en nue-propriété conformément aux conditions générales de l'Offre Groupée 2024. Pour plus de précisions sur les conditions de l'Offre groupée 2024, vous êtes invité à vous rapprocher d'un professionnel du Conseil en Gestion de Patrimoine partenaire d'Inter Invest.

## Déroulement de votre investissement

### 2024

#### Votre souscription

Signature de votre demande de réservation mentionnant notamment le montant de la réduction d'impôt souhaitée, le montant d'apport correspondant, ainsi que le montant à acquitter au titre des frais d'enregistrement composé des frais forfaitaires de souscription (25€ par société de portage) et des frais variables en fonction du nombre de parts sociales / actions souscrites (0,035€ par part sociale / action).

Commissions de distribution : Inter Invest paiera au distributeur une rémunération maximum, incluse dans votre souscription, égale à 4% HT de votre investissement.

Cession des parts sociales / actions de la société de portage à l'investisseur qui doit en assurer la détention pendant 5 ans minimum.

### 2025

#### Vos démarches

Avril	Mai	Été
Signature des pouvoirs pour les Assemblées Générales des sociétés de portage à partir de votre espace en ligne.	Déclaration de revenus grâce aux documents pré-remplis mis à disposition sur votre espace en ligne.	Restitution de votre réduction d'impôt par virement de l'administration fiscale sur votre compte bancaire.

### 2026 à 2029

#### Vos démarches

Signature des pouvoirs pour les Assemblées Générales des sociétés de portage à partir de votre espace en ligne.

### Fin d'opération

Dissolution puis liquidation de la société de portage.

## Le schéma de montage

La Société en Nom Collectif (SNC) est, depuis la loi de finances 2011, la seule société de portage autorisée pour les opérations Girardin industriel de plein droit (investissement < à 250 000€).

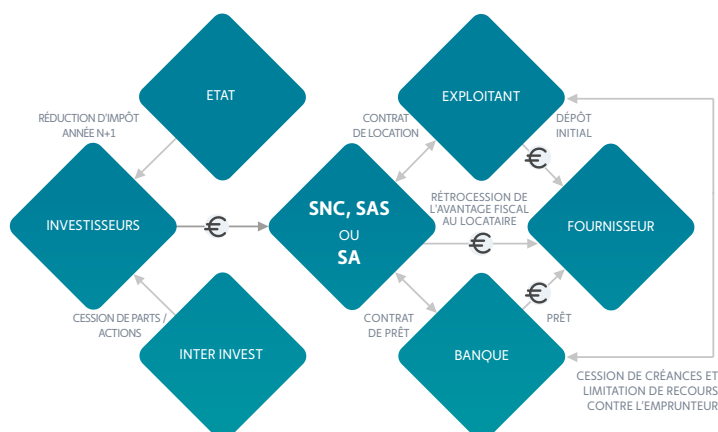
Pour les opérations industrielles avec agrément (investissement > à 250 000€) ou les opérations en logement social, la société de portage privilégiée par le Groupe Inter Invest est la Société par Actions Simplifiée (SAS), voire la Société Anonyme (SA) pour les opérations nécessitant de recourir à plus de 150 investisseurs.

Le Groupe Inter Invest crée une société de portage qui achète un matériel industriel et le loue à une entreprise ultra-marine éligible au dispositif Girardin pendant une période de 5 ans minimum. Cette entreprise qui exploite le bien dans les DOM-COM en devient locataire et verse un loyer de l'ordre de 30% inférieur au remboursement d'un crédit classique, grâce à la partie de l'avantage fiscal que le Groupe Inter Invest lui rétrocède.

Trois intervenants participent au financement du projet industriel : l'entreprise ultramarine grâce à un apport initial d'environ 10% du prix du matériel, un organisme financier pour environ la moitié et les investisseurs fiscaux via leur apport à fonds perdus correspondant à 40% de la valeur du bien.

Au terme du bail, le locataire ultra-marin a la possibilité de devenir propriétaire du bien.

Le Groupe Inter Invest perçoit pendant 5 ans des honoraires de montage, de distribution et de gestion facturés à la société de portage, dont les montants sont indiqués dans votre dossier de souscription et les bilans annuels de la société de portage, accessibles en ligne à partir de votre espace dédié sur [www.inter-invest.fr](http://www.inter-invest.fr).





# Notre offre en loi Girardin

Une gamme complète

Le Groupe Inter Invest vous propose une offre complète de solutions d'investissement en loi Girardin : opérations industrielles de plein droit ou avec agrément fiscal et opérations en logement social, vous permettant de bénéficier dès l'an prochain d'une réduction d'impôt sur le revenu.

## Girardin industriel

Article 199 undecies B du CGI

### Plein droit Investissement < 250 000€

Les investissements dont le montant est inférieur à 250 000 euros ouvrent droit à réduction d'impôt dès lors qu'ils respectent les conditions d'éligibilité du locataire, de rétrocession minimum de l'avantage fiscal et d'exploitation du matériel pendant 5 années.

#### Typologie d'investissements

- Financement de matériels standards plus facilement relouables en cas de défaut d'exploitation.
- Dilution du risque sur plusieurs matériels (une SNC finance en moyenne 6 matériels différents).

#### Société de portage

SNC

#### Durée de détention des parts / actions

5 ans minimum.

#### Rétrocession

Avantage fiscal rétrocédé à l'exploitant local selon le minimum légal de 56%, soit une prise en compte de 44% dans les plafonds des niches fiscales.

#### Réduction d'impôt

Entre **2 500€** et **40 909€**

### Agrément Investissement ≥ 250 000€

Les investissements dont le montant est supérieur à 250 000 euros ne peuvent ouvrir droit à réduction d'impôt que s'ils ont reçu un agrément préalable de l'administration fiscale compétente.

Financement de programmes spécifiques auprès de sociétés ultramarines importantes présentant peu de risque de défaillance mais sans mutualisation sur plusieurs projets.

SAS ou SA

5 ans minimum.

Avantage fiscal rétrocédé à l'exploitant local selon le minimum légal de 66%, soit une prise en compte de 34% dans les plafonds des niches fiscales.

Entre **5 000€** et **52 941€**

## Girardin logement social

Article 199 undecies C du CGI

### Agrément Investissement > 2 000 000€

La réduction d'impôt peut également être obtenue dans le cadre de l'acquisition ou de la construction de logements sociaux neufs, dans les COM uniquement depuis 2018.

#### Typologie d'investissements

Investissements éthiques et solidaires qui visent à compenser la très forte pénurie de logements sociaux que connaît l'Outre-mer. Excellente qualité du locataire qui est souvent « semi-public » (office d'HLM, SEM).

#### Société de portage

SAS ou SA

#### Durée de détention des actions

5 ans minimum à compter de l'achèvement des fondations.

#### Rétrocession

Avantage fiscal rétrocédé à l'exploitant local selon le minimum légal de 70%, soit une prise en compte de 30% dans les plafonds des niches fiscales.

#### Réduction d'impôt

Entre **5 000€** et **60 000€**

# Le plafonnement

## des niches fiscales 2024

### Plafonnement des avantages fiscaux Article 200-0 A du CGI

Conformément à l'article 200-0 A du CGI, le montant total des réductions d'impôt d'un contribuable doit respecter les deux plafonds ci-dessous :

**10 000€**  
1<sup>er</sup> plafond global

Hors les réductions d'impôt SOFICA et investissements Outre-mer, le total des avantages fiscaux 2024 ne peut pas procurer un avantage fiscal supérieur à 10 000€.

**18 000€**  
2<sup>nd</sup> plafond spécifique Outre-mer

Avec les réductions d'impôt SOFICA et investissements Outre-mer, le total des avantages fiscaux 2024 ne peut pas procurer un avantage fiscal supérieur à 18 000€ « net de rétrocession de l'avantage fiscal au locataire ». Ce qui signifie que seulement 44%, 34% ou 30% (selon le type d'opération) du montant de réduction d'impôt obtenue est pris en compte dans le plafond des niches fiscales.

	Type d'opérations	Plafond spécifique Outre-mer <sup>(1)</sup>	Taux de rétrocession de l'avantage fiscal au locataire	Réduction d'impôt maximum
<b>Industriel</b> Art. 199 undecies B	Plein droit	18 000€	56%	<b>40 909€</b>
	Agrément	18 000€	66%	<b>52 941€</b>
<b>Logement social</b> Art. 199 undecies C	Logement social	18 000€	70%	<b>60 000€</b>

### Exemple <sup>(2)</sup>

#### Situation

Couple marié, 2 enfants

3 parts

Revenu net imposable 2024

96 924€

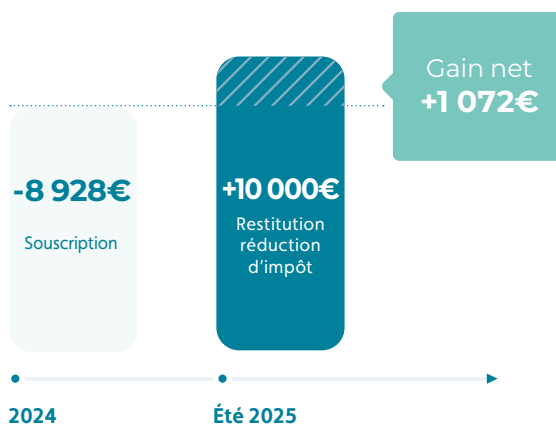
Impôt sur les revenus 2024

10 000€

#### Réductions d'impôt

G3F industriel de plein droit 2024 <sup>(3)</sup>

10 000€



**Restitution totale**  
après réception de l'avis d'imposition (été 2025) : 10 000€

<sup>(1)</sup> Net de rétrocession de l'avantage fiscal au locataire

<sup>(2)</sup> Apport de 8 928 euros pour un gain net de 1 072 €, soit une hypothèse de rentabilité de 12%.

<sup>(3)</sup> Le taux de rentabilité de cet exemple, dont vous pourrez bénéficier selon le type de produit Girardin souscrit et sous réserve de disponibilité des opérations, est un taux maximum qui sera accessible uniquement si vous réalisez en 2024, sous certaines conditions, un investissement dans un produit Girardin ainsi qu'un versement dans mon PER, ou dans nos solutions en capital investissement ou encore dans nos programmes en nue-propiété conformément aux conditions générales de l'Offre Groupée 2024. Pour plus de précisions sur les conditions de l'Offre groupée 2024, vous êtes invité à vous rapprocher d'un professionnel du Conseil en Gestion de Patrimoine partenaire d'Inter Invest.



03

# Investir

avec Inter Invest

Profiter du dispositif de réduction d'impôt en loi Girardin, c'est participer au financement d'un matériel industriel ou d'un programme immobilier en logement social qui sera exploité dans les DOM et/ou les COM pendant au moins 5 ans. Le montage de ces opérations étant complexe, il doit être effectué par un monteur qualifié.

# La sécurisation

## de nos opérations

En cas de non respect des contraintes légales définies aux articles 199 undecies B ou C du CGI (montage, défaillance d'une entreprise locataire...) pendant la durée minimum de détention des parts (5 ans), l'avantage fiscal peut être repris à l'investisseur. Grâce à un savoir-faire incomparable lié à plus de 33 ans de maîtrise de ses opérations, le Groupe Inter Invest vous assure de souscrire dans des opérations sécurisées, bénéficiant des meilleures garanties de montage et de gestion.

## Les garanties de montage & de gestion

### Clause de limitation de recours systématique

En cas d'emprunt contracté par la société de portage pour compléter le financement réalisé par les associés / actionnaires de la société de portage, la clause de limitation de recours signée par l'organisme prêteur vous protège contre les défauts de paiement des locataires.

### Propriété et exploitation des matériels

Le Groupe Inter Invest vous garantit que l'organisme prêteur ne peut pas procéder à la vente du matériel à sa seule initiative et donc mettre un terme au contrat de location, évitant ainsi de faire peser un risque fiscal majeur sur les investisseurs.

### Pérennité d'Inter Invest

Le Groupe Inter Invest provisionne 50% de ses honoraires sur les 5 années suivant le montage, afin de maintenir ses équipes locales et garantir la gestion et le suivi des opérations jusqu'à leur terme.

## Réglementation opérateur

Conformément à l'article 242 septies du Code Général des Impôts et au décret n° 2015-149 du 10 février 2015, Inter Invest est inscrit sur le registre tenu par le représentant de l'État sous le numéro 102 021 075 002.

Inter Invest Outre-mer est inscrit sur le registre sous le n° 062022 971 003.

## Contrôle et suivi par nos agences locales

### Connaissance du marché

Grâce à une expérience de plus de 33 ans et au financement de plus de 68 000 projets en Outre-mer, le Groupe Inter Invest maîtrise parfaitement l'ensemble des intervenants locaux : locataires, fournisseurs, banques et organismes financiers.

### Contrôle des livraisons

Nos équipes implantées localement dans les DOM-COM s'assurent de la livraison effective des matériels financés afin de vérifier la réalité de l'investissement (signature du pv de livraison et du pv de prise en charge, photographie des matériels spécifiques, etc...).

### Relocation des matériels

Dans chacune de nos agences, une cellule spécialisée procède à la relocation des matériels si le locataire fait défaut afin de maintenir l'exploitation pendant 5 ans et ainsi préserver votre avantage fiscal.

## Notre outil informatique pour une gestion rigoureuse

### Contrôle du prix des matériels

Grâce à la constitution d'une base de données de plus de 20 000 prix de matériels, le Groupe Inter Invest a mis en place un contrôle automatique des prix des matériels financés afin d'éviter tout risque de surfacturation. Le Groupe Inter Invest valide ainsi le montant de réduction d'impôt dont vous pouvez bénéficier.

### Contrôle d'activité des locataires

Pendant la période locative obligatoire de 5 ans, un organisme spécialiste de l'information sur les entreprises vérifie pour le compte du Groupe Inter Invest tout changement concernant l'activité et l'éligibilité des 26 600 locataires de nos sociétés de portage afin de garantir le succès de votre réduction d'impôt.



04

# G3F

## Garantie de bonne Fin Financière & Fiscale

Avec G3F, Garantie de bonne Fin Financière et Fiscale, Inter Invest vous propose en exclusivité depuis plus de 16 ans de souscrire un produit sécurisé.

# G3F, Garantie de bonne Fin Financière et Fiscale

votre réduction d'impôt sécurisée

En cas de reprise de votre réduction d'impôt par l'administration fiscale ou de la somme qui vous serait réclamée par tout créancier de la société de portage dont vous êtes associé, et sous réserve du respect des conditions générales, la souscription G3F (Garantie de bonne Fin Financière et Fiscale) vous assure le remboursement par Inter Invest des montants appelés et des montants de couverture <sup>(1)</sup>.

## Notre priorité : l'accompagnement des investisseurs

Assistance juridique : dans tous les cas de demande d'information ou de procédure contentieuse avec l'administration fiscale, Inter Invest vous assiste en préparant, à ses frais et avec le concours le cas échéant de conseils spécialisés, les réponses ou mémoires à transmettre à l'administration fiscale pendant toute la durée de l'obligation de conservation des parts sociales / actions de la société de portage et pendant 3 ans à compter de l'expiration de cette durée de détention fiscale.

Vous bénéficiez donc du montant de votre réduction d'impôt attendue quoi qu'il arrive, tous les risques financiers et fiscaux étant couverts par les garanties suivantes :

### OBLIGATOIRE

20 M€

#### Assurance Responsabilité Civile Professionnelle

Notre assurance RC Pro couvre toute erreur de montage et/ou de gestion d'Inter Invest à hauteur de 20 millions d'euros de réduction d'impôt par période de garantie et par sinistre.

### SYSTÉMATIQUE CHEZ INTER INVEST

#### Clause de limitation de recours

Cette clause couvre l'investisseur, en tant qu'associé d'une SNC solidairement et indéfiniment responsable, contre les défauts de paiement des locataires.

### EXCLUSIF INTER INVEST

100 M€ <sup>(2)</sup>

illimité <sup>(3)</sup>

#### Assurance RC « parapluie »

Cette assurance, exclusive sur le marché, couvre l'investisseur, en tant qu'associé d'une SNC solidairement et indéfiniment responsable, contre les sommes qu'il pourrait être amené à payer pour tous sinistres causés par un matériel non assuré.

10 M€

#### Couverture financière G3F

Avec cette garantie, Inter Invest couvre tous les aléas financiers & fiscaux dans la limite d'un montant maximum fixé à 10 millions d'euros.

Pour plus de détails, consultez les conditions générales G3F disponibles sur simple demande de votre part sur notre site [www.inter-invest.fr](http://www.inter-invest.fr).

<sup>(1)</sup> Conditions générales de la garantie G3F disponibles sur simple demande à « [contact@inter-invest.fr](mailto:contact@inter-invest.fr) »

<sup>(2)</sup> Montant de couverture des dommages matériels

<sup>(3)</sup> Montant de couverture des dommages corporels



05

# L'offre Groupée

Loi Girardin industriel & Gamme Inter Invest

Une solution pour découvrir tous les produits de la Gamme Inter Invest et bénéficier sous certaines conditions d'un taux de rentabilité bonifié sur votre souscription au Produit Girardin

# L'Offre Groupée

Découvrez les produits de la gamme Inter Invest et bénéficiez d'un taux de rentabilité bonifié sur votre souscription Girardin<sup>(1)</sup>

Depuis maintenant trois ans, Inter Invest accompagne les investisseurs au Produit Girardin dans leur découverte des Autres Produits du Groupe. En 2024, l'Offre Groupée s'élargit à tous les produits de la Gamme Inter Invest (« Les Autres Produits ») et inclut : Mon PER, le Plan d'Épargne à capital garanti<sup>(2)</sup> à la Retraite, nos solutions en capital investissement<sup>(3)</sup>, nos programmes immobiliers en nue-propriété et le crowdfunding immobilier.

Ces produits présentent une variété de caractéristiques, de profils de risques et de niveaux de frais que vous devez analyser avant de prendre votre décision d'investissement. En outre, le fait de souscrire à une Offre Groupée modifie les caractéristiques (voir conditions ci-dessous) de votre portefeuille d'investissement pris dans sa globalité qui doivent être étudiées préalablement à la souscription d'une des Offres Groupées proposées par Inter Invest.

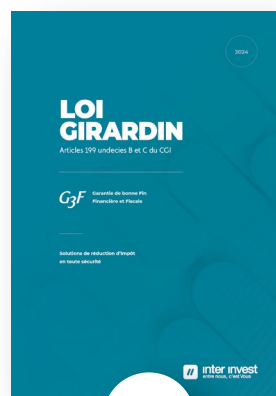
## Le principe

En 2024, en souscrivant à un des produits de la Gamme Inter Invest, vous pouvez, sous certaines conditions, bénéficier d'une bonification de votre taux de rentabilité au titre de votre souscription Girardin. Pour être éligible au bénéfice de cette Offre, vous devez remplir certaines conditions liées :

- au montant de vos investissements,
- à leur réalisation au cours d'une même année civile,
- au versement des sommes dues au titre des Produits que vous aurez sélectionnés.

## Conditions d'obtention

- Souscription à un Produit Girardin Inter Invest pour un montant minimum de réduction d'impôt de 2 500 € (sous réserve des dispositions particulières à chaque type de Produits Girardin de la Gamme Inter Invest).
- Souscription à l'un des Autres Produits de la Gamme Inter Invest pour un montant d'au moins 1/3 du montant initial de l'investissement figurant dans la Demande de Réservation Girardin (réalisée ou à réaliser).
- Versement de l'intégralité du montant de la souscription au Produit Girardin,
- Versement avant le 31/12/2024 de l'intégralité du montant de la souscription aux Autres Produits : cumul des versements sur Mon PER (versements programmés, versements exceptionnels, transferts) ou montant de la souscription au titre de nos solutions en capital-investissement<sup>(3)</sup> ou montant de l'acquisition du bien immobilier en nue-propriété ou cumul des versements sur des projets de crowdfunding immobilier.



<sup>(1)</sup> Pour chaque combinaison de Produits de la Gamme disponibles dans le cadre de l'Offre Groupée, Inter Invest met à votre disposition un tableau de synthèse des caractéristiques incluant le profil de risque et le niveau de frais de chaque composante de l'Offre Groupée et de l'impact de celle-ci sur ces caractéristiques.

<sup>(2)</sup> Capital garanti à l'échéance uniquement, hors frais résiduels, avec un risque de perte en cas de défaut de BNPP

<sup>(3)</sup> Hors FIP



# L'Offre Groupée

## +2% Un taux bonifié de 2% <sup>(1)</sup>

Si vous réalisez une souscription dans un Produit Girardin 2024 pour un montant supérieur à 2 500 € avec un taux de rentabilité de 10% par exemple, et que vous effectuez également un investissement dans un Autre Produit pour un montant supérieur ou égal au tiers du montant de votre investissement au titre du Produit Girardin, alors vous bénéficiez d'un taux de rentabilité bonifié de 2%, soit une rentabilité de 12% sur votre investissement Girardin.

Ainsi, sous réserve des conditions et du versement de l'intégralité du montant de la souscription au Produit Girardin et des montants appelés sur l'Autre Produit au plus tard le 31 décembre 2024, vous bénéficiez d'une bonification du taux de rentabilité de votre Produit Girardin se traduisant par un reversement d'une partie de votre investissement égal à la différence entre le montant initial de l'investissement que vous avez versé au titre de votre Demande de réservation au Produit Girardin et le montant modifié de l'investissement suite à votre souscription à l'Offre Groupée.

## Exemples

Votre impôt au titre de vos revenus 2024 s'élève à 33 000€. Pour bénéficier d'une réduction d'impôt du même montant, vous souhaitez investir dans notre Produit Girardin et réaliser ainsi un investissement de 30 000€ (rentabilité de 10%). Sur les recommandations de votre conseiller en gestion de patrimoine, vous décidez d'investir dans Mon PER. Il vous est précisé que ce type d'investissement présente des risques.

En réalisant des versements sur *Mon PER* à hauteur de 10 000€, vous êtes éligible à notre Offre Groupée et bénéficiez d'une bonification de la rentabilité de 2% au titre de votre investissement au Produit Girardin.

	Sans offre groupée	Avec offre groupée
Taux de rentabilité au titre de votre souscription au produit Girardin	10%	12%
<b>Votre réduction d'impôt 2024</b>	<b>33 000€</b>	
Votre investissement 2024	30 000€	29 464€
Votre économie d'impôt 2024 <sup>(2)</sup>	3 000€	3 536€

SOIT AVEC L'OFFRE GROUPEE **+536€**

**Bénéfice immédiat** : votre économie d'impôt 2024 est ainsi majorée de 536€, correspondant à un investissement au Produit Girardin de 29 464€, au lieu de 30 000€ initialement (10% de rentabilité). Cette majoration sera remboursée par Inter Invest à compter de l'encaissement au plus tard le 31/12/2024 des montants perçus dans le cadre de votre souscription.

<sup>(1)</sup> Illustration non contractuelle

<sup>(2)</sup> Différence entre la réduction d'impôt et l'apport en fonds propres

# Des solutions d'investissement

conçues par nos experts

En complément de son offre G3F, le Groupe Inter Invest propose des solutions d'investissement conçues par ses experts : private equity, immobilier patrimonial et Plan Epargne Retraite.



La société de gestion du Groupe propose une gamme de fonds de capital investissement autour de 4 stratégies diversifiées

Les fonds gérés par Elevation Capital Partners présentent un risque de perte en capital.

**+ 450 m€** d'actifs sous gestion

**+ 160** participations depuis l'origine

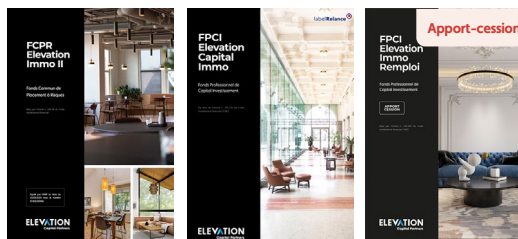
rendement / risque moins élevé

Fonds de fonds



Thématiques

Immobilier



Outre-mer

Food & beverage



Capital croissance



Capital innovation



rendement / risque plus élevé

**Les experts immobiliers d'Inter Invest Immobilier ont sélectionné une offre d'investissement en nue-propriété**

Découvrez l'ensemble de nos programmes immobiliers situés sur des emplacements premium et bénéficiant d'une décote allant jusqu'à 40%.

**+ 20** programmes commercialisés

**+ 550** lots lancés



**Bordeaux**  
Tour Silva



**Saint-Malo**  
Osmoz



**Mougins**  
Le Basile



**Crowdfunding  
immobilier**



Fondée en 2014, Koregraf est l'une des premières plateformes de crowdfunding immobilier en France. Forte de cette expérience, la société du Groupe Inter Invest spécialisée dans le financement participatif immobilier maîtrise toute la chaîne et les composantes qui font la réussite d'une opération de crowdfunding immobilier : expertise des mécanismes financiers, parfaite connaissance des acteurs et des critères de réussite d'une opération immobilière.

**+ 390** projets financés

**+ 290 m** euros récoltés



# Mon PER

## le Plan d'Épargne à capital garanti<sup>(1)</sup> à la Retraite



### 1€ versé, 1 € sécurisé

Avec Mon PER, quelle que soit l'évolution de la conjoncture et des marchés :

#### Garantie

Vous pouvez garantir tout ou partie de votre capital à la retraite



#### Performance

Vous percevez le rendement lié au mode de gestion choisi

		Capital garanti <sup>1</sup> à la retraite	Performance liée au mode de gestion
 <b>Horizon</b> Gestion pilotée	 <b>Je recherche la simplicité</b> Avec <b>Horizon</b> , votre capital est garanti à 100% à la retraite, tout en profitant de la performance du profil sélectionné : Prudent, Équilibré ou Dynamique. Votre épargne est pilotée par les équipes Inter Invest et sécurisée au fur et à mesure de l'approche de votre retraite.	✓	✓
 <b>Electron</b> Gestion libre	 <b>Je suis un épargnant expert</b> Avec <b>Electron</b> , vous gérez votre portefeuille et pilotez votre épargne de manière libre et autonome. Vous déterminez la part de capital que vous souhaitez garantir à la retraite. Vous avez accès à 1 000 supports d'investissement et modifiez votre allocation à tout moment.	✓	✓

## Investir selon ses convictions

### **Partition** Gestion pilotée

#### **J'investis selon mes convictions**

Avec **Partition**, vous composez votre PER sur-mesure parmi 3 modules thématiques (Durable, Conviction, ETF équilibré) et maintenez vos objectifs de performance jusqu'à la retraite, sans garantie de capital.

## Plus de retraite et moins d'impôts !

Vous pouvez déduire vos versements effectués sur Mon PER jusqu'à 10% de votre revenu imposable, dans la limite de votre plafond d'épargne retraite !



#### **Salarié**

déduisez jusqu'à  
35 194 €



#### **Travailleur non salarié**

déduisez jusqu'à  
85 780 €



Vous pouvez cumuler votre plafond avec celui de votre conjoint et les versements déductibles non utilisés des 3 dernières années.

#### **100% digital**

contrat signé en 10 minutes, espace dédié en ligne, accès au portefeuille 24h/24

#### **100% flexible**

portefeuille sur mesure ; profil de risque, versement, allocation modifiable à tout moment, modes de sortie libre

#### **Dès 100€**

Ouverture dès 100€ par mois (versements périodiques) ou 1 000€ en versement exceptionnel

<sup>(1)</sup> Capital garanti à l'échéance uniquement, hors frais résiduels, par un certificat présentant un risque en cas de défaut de BNPP



06

# Votre espace

en ligne sur  
[www.inter-invest.fr](http://www.inter-invest.fr)

Inter Invest vous accompagne tout au long de votre investissement grâce à votre espace internet et vous apporte ainsi le meilleur niveau de services du marché.

# Votre accès internet

pour plus de services & transparence

Vous disposez d'un accès à l'ensemble des informations relatives à vos investissements sur votre espace en ligne [www.inter-invest.fr](http://www.inter-invest.fr).



## Signature électronique

Vous signez électroniquement votre demande de réservation ainsi que les pouvoirs pour les A.G. des sociétés de portage dont vous êtes associé en vous connectant sur votre compte en ligne dédié.



## Demande de réservation

- Suivi de l'avancement de votre demande de réservation.
- Historique des versements (investissement, frais d'enregistrement) et des réductions d'impôt demandées.



## Souscription & transparence

- Dossier de souscription présentant les matériels et les locataires financés par les sociétés de portage.
- Documentation juridique des sociétés de portage.
- Pièces contractuelles du montage.



## Suivi administratif

- Bilan des sociétés de portage souscrites.
- Documents relatifs aux assemblées générales annuelles dont les pouvoirs à signer en ligne.



## Déclaration fiscale

- Notice d'aide à la déclaration personnalisée.
- Documents pré-remplis pour votre déclaration de revenus annuelle.



## Simulateur IR

Simulation de votre impôt sur le revenu.

# Parrainez vos proches en quelques clics

Parce que nous sommes convaincus que nos meilleurs ambassadeurs sont nos clients satisfaits, Inter Invest propose aux souscripteurs à l'un des produits du Groupe de parrainer leurs proches en quelques clics et de gagner de nombreux cadeaux !

## Etape 1

### Connectez-vous sur votre espace [www.inter-invest.fr](http://www.inter-invest.fr)

Dans la partie « Parrainage », vous pouvez en seulement quelques clics adresser à vos proches un email de parrainage présentant les différents produits éligibles d'Inter Invest.

## Etape 2

### Vos proches souscrivent à un produit Inter Invest

Après étude de sa situation, de ses objectifs et de son expérience personnelle par son conseiller en investissement financier, votre filleul pourra décider de souscrire à un produit éligible d'Inter Invest : PER, Capital-investissement, Immobilier nue-proprété ou crowdfunding immobilier. Le parrainage est confirmé par la saisie par votre filleul du code de parrainage qui figure dans l'email qui lui a été adressé.

## Etape 3

### Rempportez de nombreux cadeaux

A chaque parrainage, vous gagnez des crédits parrainage que vous pouvez échanger en e-cartes cadeaux Amazon ou freemium play (nouvelle offre : carte 100% loisirs numériques). Et vous bénéficiez d'une majoration de 50% de vos crédits parrainage en cas de versement sur Mon PER, le Plan d'Épargne à capital garanti<sup>(1)</sup> à la Retraite.

VERSEMENT SUR *Mon PER*

Souscription du filleul	Crédit parrainage	+50%
PER <sup>(2)</sup> ou FCPR ou FIP Outre-mer ou Crowdfunding Immobilier <sup>(4)</sup>	100€	150€ <sup>(4)</sup>
FPCI ou Immobilier en nue-proprété	150€	225€ <sup>(4)</sup>

### Vos cadeaux parrainage



ou



### +50% de gain !

si vous versez vos crédits parrainage sur *Mon PER*, le Plan d'Épargne à capital garanti<sup>(1)</sup> à la Retraite

(1) Capital garanti à l'échéance uniquement, hors frais résiduels, avec un risque de perte en cas de défaut de BNPP

(2) Gain versé sous réserve que le filleul réalise un versement programmé minimum de 3 000€ au cours des 12 mois suivants l'ouverture de son Plan d'Épargne Retraite Mon PER, ou un cumul de versements exceptionnels minimum de 3 000€ au 31/12 de l'année d'ouverture de son Plan d'Épargne Retraite Mon PER.

(3) Offre valable sous réserve d'acceptation par Inter Invest de l'ouverture du Plan d'Épargne Retraite Mon PER du parrain. Gain versé par Inter Invest sur le Plan d'Épargne Retraite Mon PER du parrain sous réserve que son compte soit toujours ouvert à cette date.

Dans le cas où le parrain stopperait ses versements périodiques /demanderait le transfert /clôturerait totalement son contrat dans un délai de 12 mois suivant la date d'échange de ses Crédits parrainage en Versement sur son Plan d'Épargne Retraite Mon PER, Inter Invest se réserve le droit de contrepasser le montant perçu par le parrain sur son Plan d'Épargne Retraite au titre du parrainage, le parrain en étant préalablement informé.

(4) Gain versé sous réserve que le filleul réalise une souscription à hauteur de 10 000€



# Fonds de solidarité

Depuis 2018, Inter Invest propose à ses clients d'effectuer un don en faveur d'associations dont l'action est basée en Outre-mer. Faites un geste en plus pour aider des enfants en difficulté.

## Inter Invest Solidarité Outre-mer

Aidez des associations œuvrant pour l'accès à la santé et l'éducation des enfants dans les Outre-mer. Bénéficiez d'une réduction d'IR égale à 66% du montant du don, dans la limite de 20% du revenu net imposable.

## Quelques exemples de projets soutenus



### « RED Grand Paris » à Mayotte

**Objectif** : recherche et sensibilisation des populations sur la drépanocytose. Financement d'une clinique mobile et formation du personnel soignant.



### « L'Envol » en Guadeloupe et Martinique

**Objectif** : kits d'activités destinés aux enfants hospitalisés aux CHU de Guadeloupe et de Martinique.



### « Petit Cœur de beurre » à La Réunion

**Objectif** : soutien aux familles touchées par une cardiopathie congénitale.

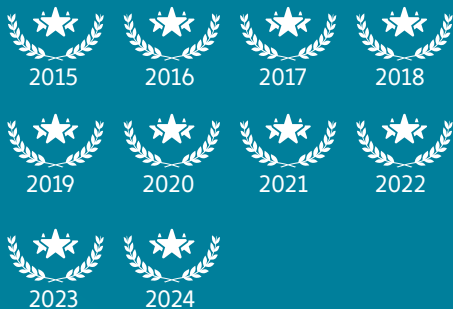


### « 1 000 sourires » à La Réunion

**Objectif** : aider les enfants issus de familles modestes du quartier de Saint-Paul en leur offrant la possibilité de participer à des activités exceptionnelles.



## Distinctions en solutions Girardin



## Distinctions en Capital-investissement



## Distinctions en immobilier



## Distinctions pour le Plan Epargne Retraite



@ [www.inter-invest.fr](http://www.inter-invest.fr)  
☎ Tél. 01 56 62 00 55  
✉ 21, rue Fortuny 75017 Paris

Inter Invest SA au capital de 10 000 200 €  
Siège : 21, rue Fortuny 75017 Paris  
Immatriculation au RCS de Paris : B 383 848 660  
N° SIRET : 383 848 660 00 122  
Code APE : 6499Z

Agréée par l'ACPR en qualité de Société de Financement  
& d'Entreprise d'investissement  
Code interbancaire (CIB) 16758

