

LOI GIRARDIN

Articles 199 undecies B et C du CGI

Solutions de réduction
d'impôt sécurisées

Souscription 2025

Sommaire

3	Inter Invest
6	Notre offre en Loi Girardin industriel & logement social
11	Notre savoir-faire
13	G3F, Garantie de bonne Fin Financière & Fiscale
15	Offre Groupée - loi Girardin industriel & Gamme Inter Invest
21	Votre espace en ligne sur www.inter-invest.fr



01

Inter Invest

Des solutions
d'investissement conçues
par les experts du Groupe

Depuis plus de 30 ans, le Groupe Inter Invest propose aux investisseurs une gamme de solutions innovantes exclusivement conçues par ses experts pour soutenir la croissance des PME.

Le Groupe Inter Invest

L'expertise de l'Outre-mer depuis plus de 30 ans

Depuis 1991, acteur historique de la défiscalisation en Outre-mer, Inter Invest a fait bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu à plus de 70 000 contribuables, dont 85% renouvellent leur souscription chaque année, témoignant ainsi de la confiance accordée à nos solutions et à notre expertise.

Avec une connaissance approfondie du tissu économique ultramarin, le Groupe Inter Invest est reconnu comme l'un des pionniers du financement Outre-mer en loi Girardin.



Société spécialisée dans la structuration et la gestion des solutions d'investissement en loi Girardin.

Un savoir-faire complet et exigeant

Inter Invest accompagne ses clients à chaque étape des opérations en respectant des standards rigoureux :

- Un montage financier précis, adapté aux besoins locaux.
- Une gestion rigoureuse et un suivi minutieux, garantissant la conformité des projets.
- Un contrôle sur le terrain grâce à nos équipes implantées localement.
- Une transparence totale, assurant la sécurité des investissements.

Une gestion intégrée et locale

En intégrant tous les métiers de la chaîne de valeur, Inter Invest garantit une solidité optimale et une performance durable. Le Groupe maîtrise l'ensemble des opérations, depuis le montage initial jusqu'à la vente du matériel au terme de la période légale de 5 ans, en veillant à chaque détail pour garantir la régularité et la qualité des investissements.

Avec ses 9 agences implantées dans les DROM-COM, Inter Invest offre un accompagnement de proximité. Cette présence locale permet de contrôler chaque étape du processus, notamment l'éligibilité des locataires, la conformité des matériels financés et leur bon état, tout en respectant les exigences réglementaires.

Chiffres clés ¹

4,8 milliards €

d'actifs financés en loi Girardin industriel & logement social dont 3,3 milliards € sous gestion à fin 2024

+ 72 000

projets industriels financés depuis 1991

+ 27 000

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

+ 70 000

clients nous ont fait confiance pour leurs investissements

+ 1 300

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 DROM-COM

+ 20

prix obtenus pour nos solutions d'investissement²

85%

des investisseurs renouvellent chaque année leur souscription

¹ Source Inter Invest au 31/12/2024

² Pour nos solutions en Girardin, Private Equity, Nue-propriété et pour notre Plan d'Epargne Retraite.

Une gamme de produits complémentaires

En complément de nos solutions en loi Girardin, nous vous proposons une gamme de produits imaginés et développés par les experts du Groupe Inter Invest pour :



Préparer votre retraite tout en réduisant vos impôts
Plan d'épargne retraite



Investir dans des PME en croissance
Fonds de Private Equity



Constituer un patrimoine immobilier
Nue-propriété




Investir dans l'immobilier locatif tertiaire à partir de 3 000 €
Société Civile de Placement Immobilier (SCPI)

★★★★★
9,3/10
+ 700 avis clients

Nos clients nous recommandent !

La note de 9,3/10 obtenue auprès de plus de 700 investisseurs constitue une motivation supplémentaire pour toujours répondre au mieux à vos attentes à travers la performance de nos produits et la qualité des services proposés.



100% digital

Des démarches simplifiées

Inter Invest met à votre disposition des services digitalisés et sécurisés accessibles sur votre compte en ligne www.inter-invest.fr.



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 5 000€ 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 2025, vous investissez 89,28% de l'impôt dont vous serez redevable au titre de vos revenus 2025 et vous pouvez bénéficier ainsi d'une rentabilité de 12%⁽¹⁾ net d'impôts, taux bonifié accessible conformément aux Conditions Générales de l'Offre groupée 2025.⁽²⁾

Un investissement éthique et utile

En contrepartie de votre **investissement réalisé à fonds perdus** contribuant au financement de matériels industriels ou de logements sociaux neufs, vous bénéficierez d'un avantage fiscal en 2026 tout en **participant au développement économique des DROM 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

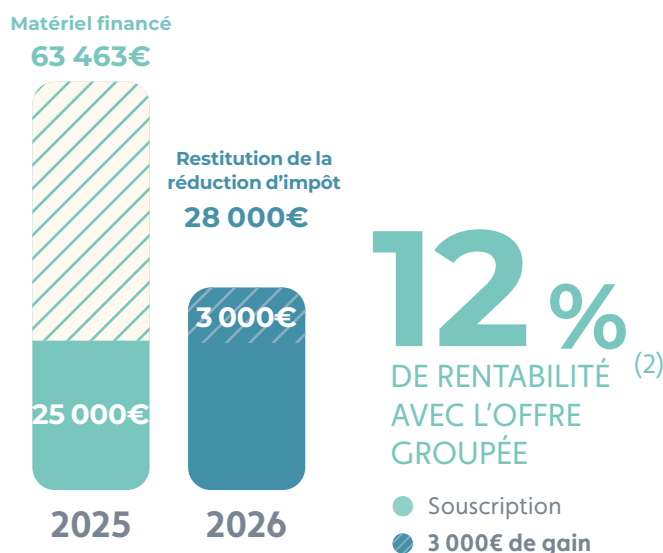
En contrepartie d'une rentabilité attractive, votre investissement réalisé dans le cadre du dispositif Girardin codifié aux articles 199 undecies B ou C du CGI vous expose aux risques suivants couverts par G3F (Garantie de bonne Fin Financière et Fiscale) :

- 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

En 2025, vous investissez un montant de 25 000€ pour bénéficier dès 2026 d'une réduction d'impôt de 28 000€ correspondant à un gain de 3 000€ (rentabilité de 12%⁽²⁾). Vous aurez ainsi contribué à financer des investissements productifs ultramarins d'un montant de 63 463€ (hors taxes et subventions).

La réduction d'impôt vous sera restituée à l'été 2026



⁽¹⁾ 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 la souscription et au dénominateur, le montant de la souscription.

⁽²⁾ 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 bonifié qui sera accessible uniquement si vous réalisez en 2025, sous certaines conditions, un investissement dans un produit Girardin ainsi qu'un investissement dans un autre produit éligible à l'Offre Groupée 2025. Pour plus de précisions sur les conditions de l'Offre groupée 2025, vous êtes invité à vous rapprocher d'un professionnel du Conseil en Gestion de Patrimoine partenaire d'Inter Invest.

Déroulement de votre investissement

2025

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 3% 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.

2026

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.

2027 à 2030

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€).

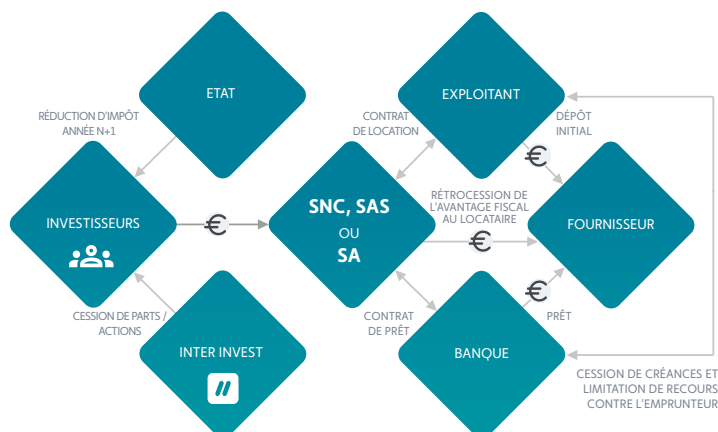
Pour les opérations industrielles avec agrément (investissement > à 250 000€) ou les opérations en logement social, la société de portage privilégiée par le Groupe Inter Invest est la Société par Actions Simplifiée (SAS), voire la Société Anonyme (SA) pour les opérations nécessitant de recourir à plus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

Le Groupe Inter Invest crée une société de portage qui achète un matériel industriel neuf 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 DROM-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.



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 **5 000€** 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 2025

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^{er} plafond global

Hors les réductions d'impôt SOFICA et investissements Outre-mer, le total des avantages fiscaux 2025 ne peut pas procurer une réduction d'impôt supérieure à 10 000€.

18 000€
2nd plafond spécifique Outre-mer

Avec les réductions d'impôt SOFICA et investissements Outre-mer, le total des avantages fiscaux 2025 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 ⁽¹⁾	Taux de rétrocession de l'avantage fiscal au locataire	Réduction d'impôt maximum
Industriel Art. 199 undecies B	Plein droit	18 000€	56%	40 909€
	Agrément	18 000€	66%	52 941€
Logement social Art. 199 undecies C	Logement social	18 000€	70%	60 000€

Exemple avec un taux de rentabilité de 12% avec l'offre groupée ⁽²⁾

Situation

Couple marié, 2 enfants

3 parts

Revenu net imposable 2025

96 924€

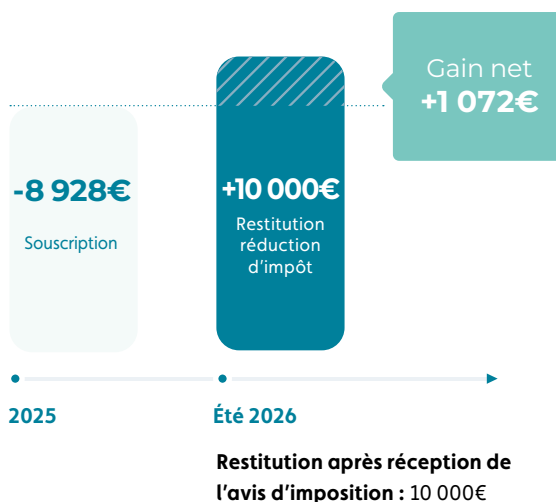
Impôt sur les revenus 2025

10 000€

Réductions d'impôt

G3F industriel de plein droit 2025 ⁽³⁾

10 000€



⁽¹⁾ Net de rétrocession de l'avantage fiscal au locataire

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

⁽³⁾ 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 bonifié qui sera accessible uniquement si vous réalisez en 2025, sous certaines conditions, un investissement dans un produit Girardin ainsi qu'un investissement dans un autre produit éligible à l'Offre Groupée 2025. Pour plus de précisions sur les conditions de l'Offre groupée 2025, vous êtes invité à vous rapprocher d'un professionnel du Conseil en Gestion de Patrimoine partenaire d'Inter Invest.



03

Notre savoir-faire

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 DROM 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 30 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 30 ans et au financement de plus de 72 000 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 DROM-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 27 000 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 17 ans de souscrire un produit sécurisé.

G3F, Garantie de bonne Fin Financière et Fiscale

vosre réduction d'impôt sécurisée

En cas de reprise de votre réduction d'impôt par l'administration fiscale ou du montant qui vous serait réclamé 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 dans la limite de 10 millions d'euros ⁽¹⁾.

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

25 M€

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle

Notre assurance RC Pro couvre toute erreur de montage et/ou de gestion d'Inter Invest à hauteur de 25 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€ ⁽²⁾

illimité ⁽³⁾

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.

⁽¹⁾ Conditions générales de la garantie G3F disponibles sur simple demande à « contact@inter-invest.fr »

⁽²⁾ Montant de couverture des dommages matériels

⁽³⁾ Montant de couverture des dommages corporels

05

L'Offre Groupée

Découvrez les produits de la gamme Inter Invest et bénéficiez d'un taux de rentabilité bonifié jusqu'à 4% sur votre souscription Girardin ⁽¹⁾



⁽¹⁾ 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.

L'Offre Groupée

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

Depuis maintenant quatre ans, Inter Invest accompagne les investisseurs Girardin dans leur découverte des Autres Produits du Groupe.

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

Taux Girardin bonifié	Souscription Autre produit
+2%	≥ 1/3 apport Girardin
+4%	≥ 100 k€



En 2025, 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 profiter 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 5 000 € (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 Réserve Girardin (réalisée ou à réaliser)
 - ou d'au moins 100 000 €.

- Versement de l'intégralité du montant de la souscription au Produit Girardin,
- Versement avant le 31/12/2025 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 (Hors FIP) ou montant de l'acquisition du bien immobilier en nue-propriété ou montant de souscription en SCPI⁽²⁾.

⁽¹⁾ 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.

⁽²⁾ Société Civile de Placement Immobilier

L'Offre Groupée

Cas concrets et bonifications d'investissement ⁽¹⁾

Votre impôt au titre de vos revenus 2025 s'élève à 33 000€. Pour bénéficier d'une réduction d'impôt du même montant, vous souhaitez investir dans notre Produit Girardin et réalisez ainsi un investissement de 30 000€ (rentabilité de 10% sans offre groupée).

+2% de rentabilité

Sur les recommandations de votre conseiller en gestion de patrimoine, vous décidez de réaliser également des versements sur *Mon PER* à hauteur de 10 000€. Il vous est précisé que ce type d'investissement présente des risques.

+4% de rentabilité

Sur les recommandations de votre conseiller en gestion de patrimoine, vous décidez d'investir par ailleurs 100 000€ dans un des FPCI de notre société de Gestion Elevation Capital Partners. Il vous est précisé que ce type d'investissement présente des risques particuliers dont vous devez prendre connaissance dans la rubrique profil de risque du règlement.

Exemple pour un investissement au Produit Girardin donnant droit à une réduction d'impôt de 33 000€	Sans offre groupée	Avec offre groupée taux bonifié de	
		+ 2%	+ 4%
Taux de rentabilité au titre de votre souscription au produit Girardin	10%	12%	14%
Votre réduction d'impôt 2025		33 000€	
Votre investissement 2025	30 000€	29 464€	28 947€
Votre économie d'impôt 2025 ⁽²⁾	3 000€	3 536€	4 053€
SOIT AVEC L'OFFRE GROUPEE		+536€	+1 053€

Bénéfice immédiat : votre économie d'impôt 2025 est ainsi majorée de 536€ dans le premier cas ou de 1 053€ dans le second cas, correspondant respectivement à un investissement au Produit Girardin de 29 464€ ou de 28 947€, au lieu de 30 000€ initialement. Cette majoration sera remboursée par Inter Invest à compter de l'encaissement au plus tard le 31/12/2025 des montants perçus dans le cadre de vos souscriptions.

⁽¹⁾ Illustration non contractuelle

⁽²⁾ 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.

✓ Nos solutions en Private Equity

ELEVATION
Capital Partners

Notre gamme de fonds

Long terme

Dès 3 000 €

La société de gestion du Groupe propose une gamme de fonds de capital investissement autour de 3 stratégies diversifiées.

Les fonds gérés par Elevation Capital Partners présentent un risque de perte en capital et d'illiquidité.

+ 680 M€ d'actifs sous gestion

+ 150 participations depuis l'origine

Chiffres au 31/12/2024

Stratégie Private Equity

Capital croissance



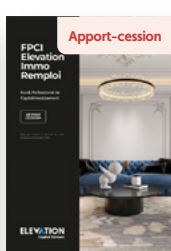
Immobilier



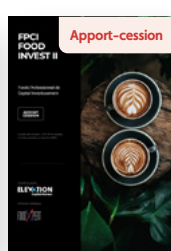
Immobilier



Immobilier



Food & beverage



Outre-mer

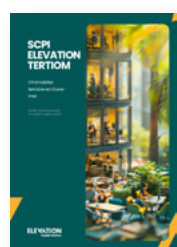


Stratégie Fonds de fonds



Stratégie Actifs réels

Capital innovation



✓ Nos solutions en Immobilier



SCPI Elevation tertiom

Long terme

Dès 3 000 €

Investir dans l'immobilier locatif tertiaire et percevoir des revenus mensuels complémentaires

Unique SCPI de rendement dédiée à l'immobilier tertiaire d'Outre-mer⁽¹⁾, la SCPI Elevation Tertiom, porte une attention particulière à la diversification et à la qualité des actifs immobiliers composant son portefeuille dans l'ensemble des départements, régions et collectivités d'Outre-mer (DROM-COM).



Un objectif de taux de distribution supérieur à la moyenne du marché⁽²⁾

9% TRI net 10 ans cible

8% Taux de distribution annuel cible

La SCPI Elevation tertiom en bref

200 € Prix souscription

3 000 € Minimum souscription

0% Frais d'entrée⁽³⁾

10 ans Horizon de placement



La nue-propiété

Long terme

Dès 65 000 €

Investissement en nue-propiété pour se constituer un patrimoine immobilier sans contrainte

Société spécialisée dans la structuration d'opérations immobilières en nue-propiété sur des emplacements premium. Découvrez l'ensemble de nos résidences sans contrainte de gestion et bénéficiant d'une décote allant jusqu'à **40%**.

Exemples de programmes 2025



Bordeaux
Tour Silva



Saint-Malo
Osmoz



Mougins
Le Basile

+ 24

programmes commercialisés

+ 560

lots lancés

Chiffres au 31/12/2024

⁽¹⁾ Source : IEIF, juillet 2024

⁽²⁾ Objectifs fondés sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion, ne constituant en aucun cas une promesse de rendement ou de performance.

⁽³⁾ D'autres catégories de frais s'appliquent. Pour plus d'information, veuillez-vous référer à la documentation de la SCPI et notamment sa note d'information.

✓ Notre Plan d'Épargne Retraite

Mon PER

Long terme

Dès 100 €/mois

Le plan d'épargne qui vous permet de garantir ⁽¹⁾ votre capital à la retraite

Innovant et flexible, *Mon PER*, vous permet de préparer votre retraite tout en réduisant vos impôts.

Bon à savoir : 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.



+ 1 000 supports d'investissement

- Métaux précieux (Or, Argent, Cuivre) et matières premières (ETP)
- Cryptoactifs : Bitcoin, Ethereum, Solana, Binance (ETP)
- 539 Fonds ISR (Investissement Socialement Responsable)
- Produits structurés
- Titres vifs : CAC 40, SBF 120
- 450 OPCVM
- 200 ETF
- SCPI, OPCI

Pourquoi choisir *Mon PER* ?

 <p>Option de capital garanti⁽¹⁾ à la retraite</p>	 <p>Allocation libre et sans contrainte dès 30 €</p>	 <p>Offre durable avec plus de 539 fonds ISR</p>	 <p>16,6%</p> <p>Performance nette 2024 du profil Horizon Équilibré garanti ⁽²⁾</p>	 <p>0 frais cachés</p>
--	---	---	---	---



Transferts : Inter Invest s'occupe de tout et prend à sa charge les frais (dans la limite de 1%)

Mon PER, multi-récompensé



⁽¹⁾Capital garanti à l'échéance uniquement, hors frais résiduels, avec un risque de perte en cas de défaut de BNPP
⁽²⁾Les performances passées ne présagent pas des performances futures. Performance nette hors fiscalité éventuelle et frais de tenue de compte (5€/mois), du 29/12/2023 au 31/12/2024. Ces performances incluent les éventuels revenus perçus des fonds sous-jacents qui en distribuent. Les performances sont issues des profils types d'Inter Invest. Les allocations et performances de vos profils peuvent être différents compte-tenu de fréquences et de dates de versements potentiellement différents des profils types



06

Votre espace

en ligne sur
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.



Signature électronique

Vous signez électroniquement votre demande de réservation ainsi que les pouvoirs pour les A.G. des sociétés de portage Girardin 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.

Fonds de solidarité

Depuis 2018, Inter Invest propose à tous ses clients d'effectuer un don en faveur d'associations dont l'action est basée en outre-mer. A chaque demande de réservation, faites un geste en plus pour aider des enfants en difficulté.

Inter Invest Solidarité Outre-mer

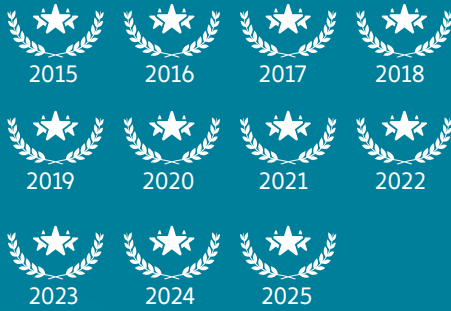
*Aidez des associations œuvrant pour
l'accès à la santé et l'éducation des
enfants dans les Outre-mer*

Réduction d'IR égale à 66% du montant
du don, dans la limite de 20% du revenu
net imposable.

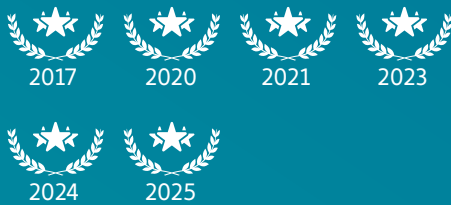
Inter Invest s'engage pour Mayotte

Suite à la déclaration de l'état de
catastrophe naturelle à Mayotte après le
passage du cyclone Chido, une enveloppe
exceptionnelle a été débloquée en 2025
pour financer des actions concrètes de
reconstruction sur le territoire.

Distinctions en solutions Girardin



Distinctions en Capital-investissement



Distinctions en immobilier



Distinctions pour le Plan Epargne Retraite



@ www.inter-invest.fr
☎ Tél. 01 56 62 00 55
✉ 21, rue Fortuny 75017 Paris

Inter Invest SAS 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 d'Entreprise d'investissement
Code interbancaire (CIB) 16758

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