



Profina

INVESTISSEMENTS GIRARDIN

DOM COM 2021

www.groupe-profina.com



EDITO

Il y a maintenant plus de 27 ans, nous avons créé PROFINA, travaillant déjà dans la défiscalisation à l'époque « loi Pons » après avoir remarqué que seules les grandes entreprises bénéficiaient des dispositifs mis en place par cette loi. Ayant par formation une culture du financement des PME c'est tout naturellement que nous nous sommes tournés vers le financement des PME et TPE des DOM-TOM au moyen de la loi de défiscalisation.

Afin de nous faire connaître par les entreprises de ces départements nous nous sommes appuyés sur des partenaires locaux connaissant bien le tissu économique qui de par leurs activités étaient en contact avec les entreprises.

Nous avons par ailleurs développé une nouvelle offre pour les investisseurs basée sur la mutualisation des investissements afin de minimiser le risque global lié à ces opérations.

Cette démarche nous a permis de financer dès notre début d'activité de nombreux projets d'investissement que nous avons placés dans des SNC regroupant plusieurs locataires.

La principale contrainte liée à la loi de défiscalisation est la nécessité que les investissements donnés en location aux entreprises locales soient exploités pour une durée de 5 années, cette contrainte implique de suivre précisément les locataires durant les 5 années d'exploitation.

Conscients de l'importance de la gestion des SNC de défiscalisation nous avons créé en 1996 une société autonome, COFAG, dont la principale activité est de gérer les SNC de défiscalisation pour le compte des investisseurs pour toute la durée des opérations indépendamment de PROFINA.

Aujourd'hui après 27 ans d'activité, plus de 5000 SNC créées et plus de 10 000 locataires suivis, PROFINA et COFAG ont adapté leurs activités aux nombreuses modifications de la loi de défiscalisation et offrent dans le cadre de cette loi, des solutions pérennes et sécurisées autant aux investisseurs qu'aux PME des DOM-COM dont le financement reste compliqué particulièrement en période de crise.



Présentation de Profina

La société a été créée en 1994 par François PERONNIN, très vite rejoint par Brigitte, son épouse. Ses principaux actionnaires, amis très proches du couple, ont tous une activité entrepreneuriale. En effet, chez Profina être actionnaire signifie également conseiller, analyser, améliorer et participer à la vie de la société. Depuis quelques temps, les enfants des dirigeants ont décidé de rejoindre Profina pour poursuivre, pérenniser et développer l'activité. Les principaux cadres qui ont, pour la plupart, entamé leur vie professionnelle chez Profina ou COFAG continuent de contribuer au développement des deux entités. Profina est et restera une entreprise familiale fondée sur des valeurs d'intégrité et de probité.

L'activité principale de Profina est le montage, la commercialisation et la gestion de dossiers de Girardin industriel dans le cadre des lois de défiscalisation successives (Loi Pons, Loi Paul et Loi Girardin).

> LES DATES CLÉS

1996

À la demande d'un groupe d'investisseurs soucieux d'assurer la pérennité du suivi de leurs investissements dans le temps, la Société COFAG est créée. Son activité se concentre sur la gestion des SNC montées et commercialisées par PROFINA.

En août 2002

PROFINA acquiert son principal concurrent ATLANTIC GESTION, ce qui lui permet d'augmenter sa capacité de gestion des SNC et de démontrer son savoir-faire dans ce domaine.

Dès lors, les équipes se renforcent, tant du côté de la gestion des SNC avec plusieurs salariés dans les DOM qu'au plan commercial avec l'intégration de ses partenaires commerciaux dans les DOM.

À Paris, les sociétés Profina et COFAG comptent une trentaine de personnes.

Plus de 25 ans

Profina s'est agrandie et a développé des activités complémentaires. Aujourd'hui, Profina fait partie du groupe FBP spécialisé dans la finance et l'immobilier et accompagne de nombreux investisseurs à travers ses différentes activités.

Les chiffres clés

 27 ans

Profina vous accompagne depuis plus de 27 ans dans vos investissements DOM-COM.

 1 Milliard

Sur les 10 dernières années d'exercice, Profina a financé plus de 1 milliard € de matériel industriel assurant ensuite, au travers de COFAG, un suivi très strict des investissements.

 2000 SNC

La société COFAG, spécialiste de la gestion des risques, gère plus de 2 000 SNC pour le compte d'investisseurs ayant souscrit les produits Profina. Créée à l'initiative des investisseurs, cette filiale assure la pérennité des investissements.

 5000 investisseurs

Profina travaille en direct avec plus de 5000 clients investisseurs, certains, fidèles depuis plus de 20 ans.

 90 %

Des investisseurs renouvellent leur investissement chaque année.

L'histoire de COFAG

> ORIGINE DE SA CRÉATION

À l'écoute des investisseurs des SNC (Sociétés en Nom Collectifs) de défiscalisation et sensibilisée par leur souhait de s'assurer d'une gestion pérenne de leurs investissements dans le temps, Brigitte PERONNIN décide de répondre à leur besoin.

Elle crée en 1996, la société COFAG (Compagnie Financière Antilles Guyane), spécialisée dans la gestion des SNC de défiscalisation.

> UNE LÉGITIMITÉ ACCRUE

COFAG a débuté son activité et s'est développée aux cotés de la société Profina, elle consacre sa mission de gestion aux Sociétés créées par Profina.

En 2002, suite aux difficultés rencontrées par l'un de ses principaux concurrents ATLANTIC GESTION et à sa liquidation, la société COFAG se voit confier par le Tribunal de Commerce la gestion de 300 SNC laissées en déshérence. Elle acquiert ainsi une Profina taille et prends plus d'autonomie vis-à-vis de PROFINA.

COFAG dépasse alors sa mission à dimension interne, elle se restructure, organise ses services, développe l'expertise de ses équipes et doit assumer sa mission de gestion pour le compte d'autrui et rendre des comptes à ses mandants.

COFAG démontre ainsi aux investisseurs, le sérieux de ses équipes et la qualité de sa prestation en préservant leurs investissements et en limitant leurs risques. COFAG est un label de qualité et une assurance pour la bonne gestion des opérations des investisseurs des SNC. COFAG devient une SAS en 2010, elle est présidée par Brigitte PERONNIN et Elisabeth PERONNIN-OSIOWSKI en assure la direction générale.

Le rôle de COFAG

> UN LIEN JURIDIQUE FORT

Dès la création juridique des SNC montées par Profina, COFAG est nommée en qualité de gérant de celles-ci.

Dans le cadre de son mandat social de gérant, COFAG est liée juridiquement aux SNC, elle se doit d'être le gardien des SNC et d'accomplir sérieusement et honnêtement sa fonction de gérant.

Dans le cadre de son mandat commercial de gestion pour autrui, COFAG est aussi liée juridiquement, elle se doit de préserver les intérêts des investisseurs et de veiller scrupuleusement à la pérennité de leurs investissements.

> LA MISSION DE COFAG

Durant ses 25 ans d'expérience dédiées à la gestion des opérations de défiscalisation, COFAG a eu en gestion plus d'un milliard d'euros d'investissement.

À présent COFAG gère 2000 SNC représentant 10000 contrats de location de matériels industriel mis à la disposition d'entreprises dans les DOM/COM.

Les missions de COFAG sont multiples, elles consistent globalement dans la gestion administrative, comptable et juridique de toutes les SNC en portefeuille.

L'équipe de COFAG

> DES SERVICES SPÉCIALISÉS DOTÉS D'OUTILS PERFORMANTS

Forte de son expérience de 25 ans dans la gestion de SNC de défiscalisation, COFAG a su s'adapter aux changements des lois de défiscalisation en s'entourant de moyens humains spécialisés dans des domaines prédominants et essentiels à l'exercice de son mandat.

COFAG assure quatre fonctions essentielles dans la gestion des SNC :

- Comptabilité SNC
- Gestion des contrats de location
- Recouvrement des loyers
- Juridique des SNC

> UNE IMPLANTATION LOCALE FORTE

La force de COFAG repose également dans sa présence dans les DOM-COM.

Nos agences locales sont un atout essentiel pour assurer une bonne gestion des dossiers. Elles nous permettent un ancrage permanent dans l'environnement économique et social de nos locataires et de tous les acteurs économiques de notre métier.

LA LOI GIRARDIN

À PARTIR DE 7 000 € D'IMPÔTS

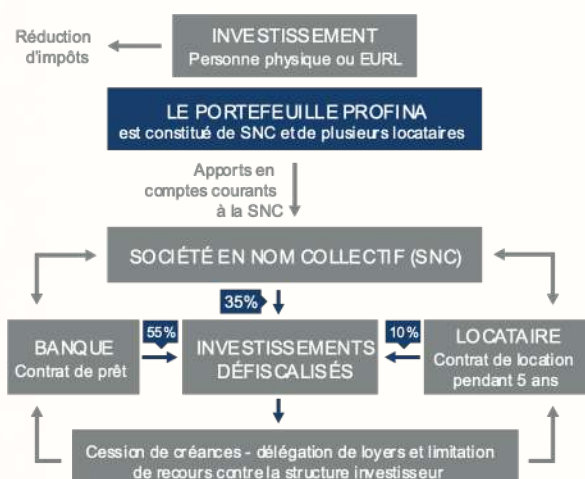
Jusqu'à 12 % de rentabilité nette d'impôts pour un investissement utile

Son histoire

La loi du 21 juillet 2003 de programme pour l'Outre-mer (codifié à l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts) est un dispositif visant à accompagner le développement économique des DOM-COM en facilitant le financement des matériels destinés à l'industrie ou à l'artisanat grâce à l'apport d'investisseurs métropolitains qui bénéficient en contrepartie d'un crédit d'impôt sur le revenu. Le but poursuivi par le législateur vise notamment à compenser les surcoûts dus à l'éloignement géographique et à rétablir une égalité économique avec la métropole. Des dispositions s'inscrivent dans le long terme. Depuis 2009, l'article 199 undecies C du CGI prévoit que les investissements en Outre-mer dans la construction ou l'acquisition de logements neufs ouvrent également droit à une réduction d'impôt sur le revenu afin de compenser la très forte pénurie de logements sociaux.

Accessible dès 7000 € d'impôts

Vous pouvez investir cette année avec Profina, à partir de 7 000 € d'impôts, pour bénéficier en toute sécurité d'un crédit d'impôt sur le revenu dès l'an prochain (principe du « One Shot »).



La réalisation d'un investissement Girardin confère à l'investisseur salarié le statut de commerçant en qualité d'associé de SNC. À ce titre, les investisseurs peuvent être appelés à cotiser au Régime Social des Indépendants, plus communément appelé RSI. Si elle a lieu, cette cotisation est d'environ 140 € par an.

Grâce à votre impôt, bénéficiez d'un rendement élevé garanti

Votre impôt sur le revenu vous offre la possibilité grâce à la loi Girardin d'investir dans des opérations dans les DOM-COM pour bénéficier d'un rendement garanti de 12 %, tout en contribuant au développement économique de l'Outre-mer.

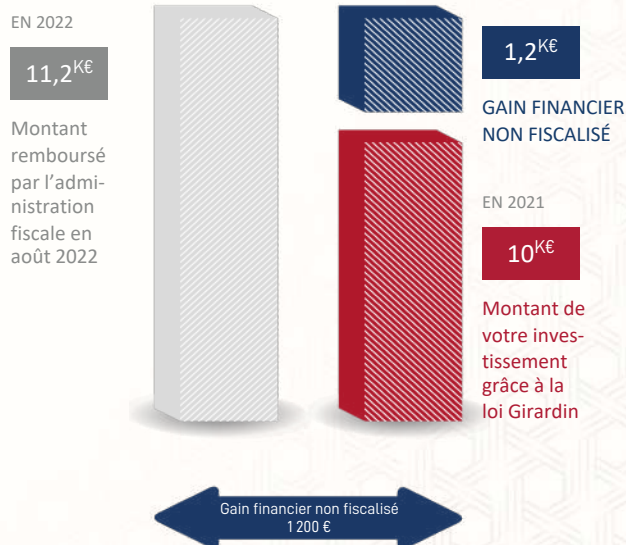
> PRENONS L'EXEMPLE SUIVANT

- 85 000 € de revenus
- Marié, 2 parts
- Soit environ 12 000 € d'impôts

Souscription Produit investissement Profina

10 000 € investis début 2021 et remboursés pour 11 200 € par l'administration fiscale en août 2022.

Gain garanti de 1 200 € (pour une proposition à 12 %)

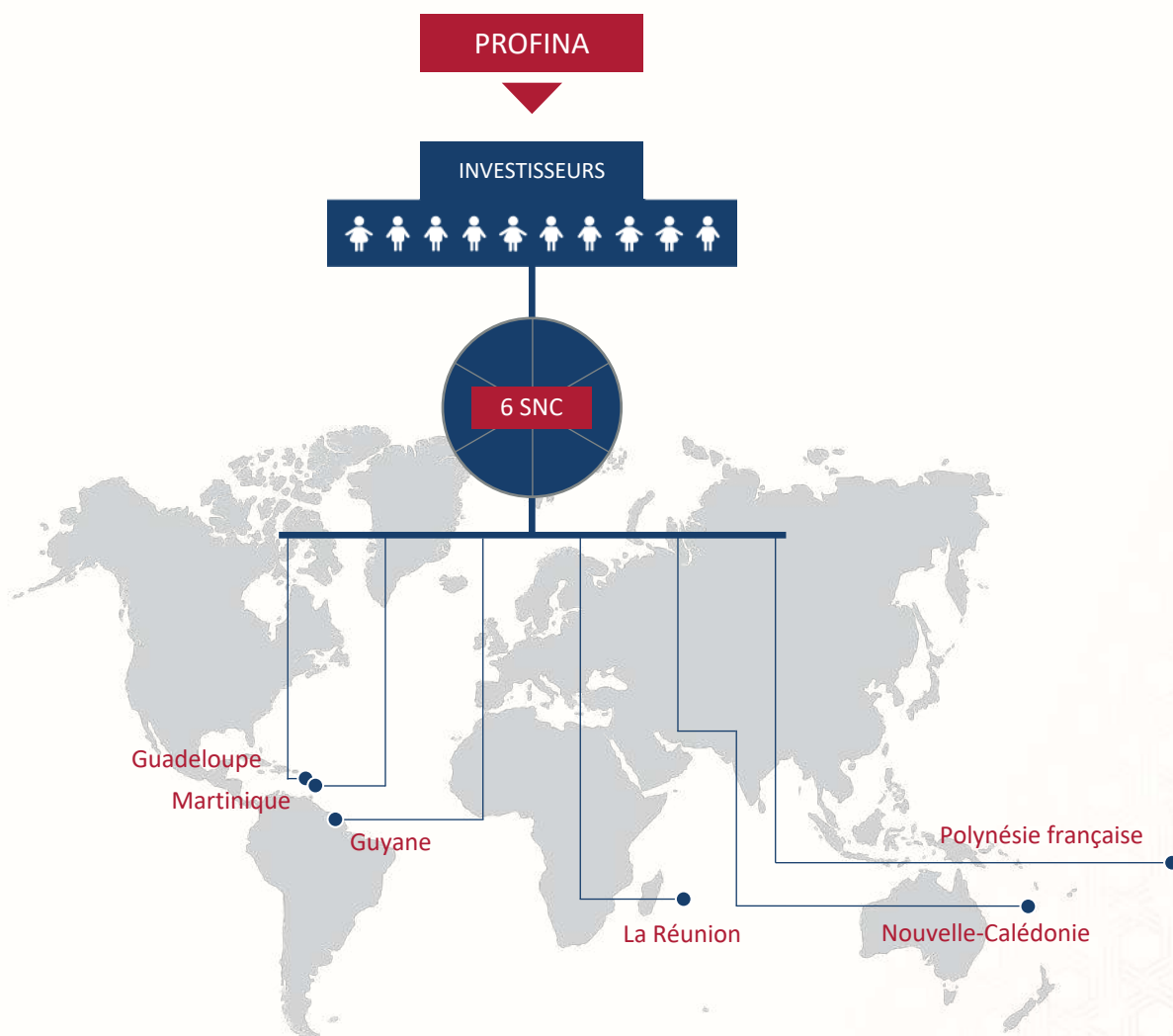


Exemple chiffré non contractuel

MUTUALISATION

LA SÉCURISATION DE VOTRE INVESTISSEMENT VIA UNE FORTE MUTUALISATION

PROFINA INCARNE LE TRAIT D'UNION ENTRE LES INVESTISSEURS QUI CONFIENT LEURS FONDS ET LES ENTREPRISES ULTRAMARINES QUI EN BÉNÉFICIENT

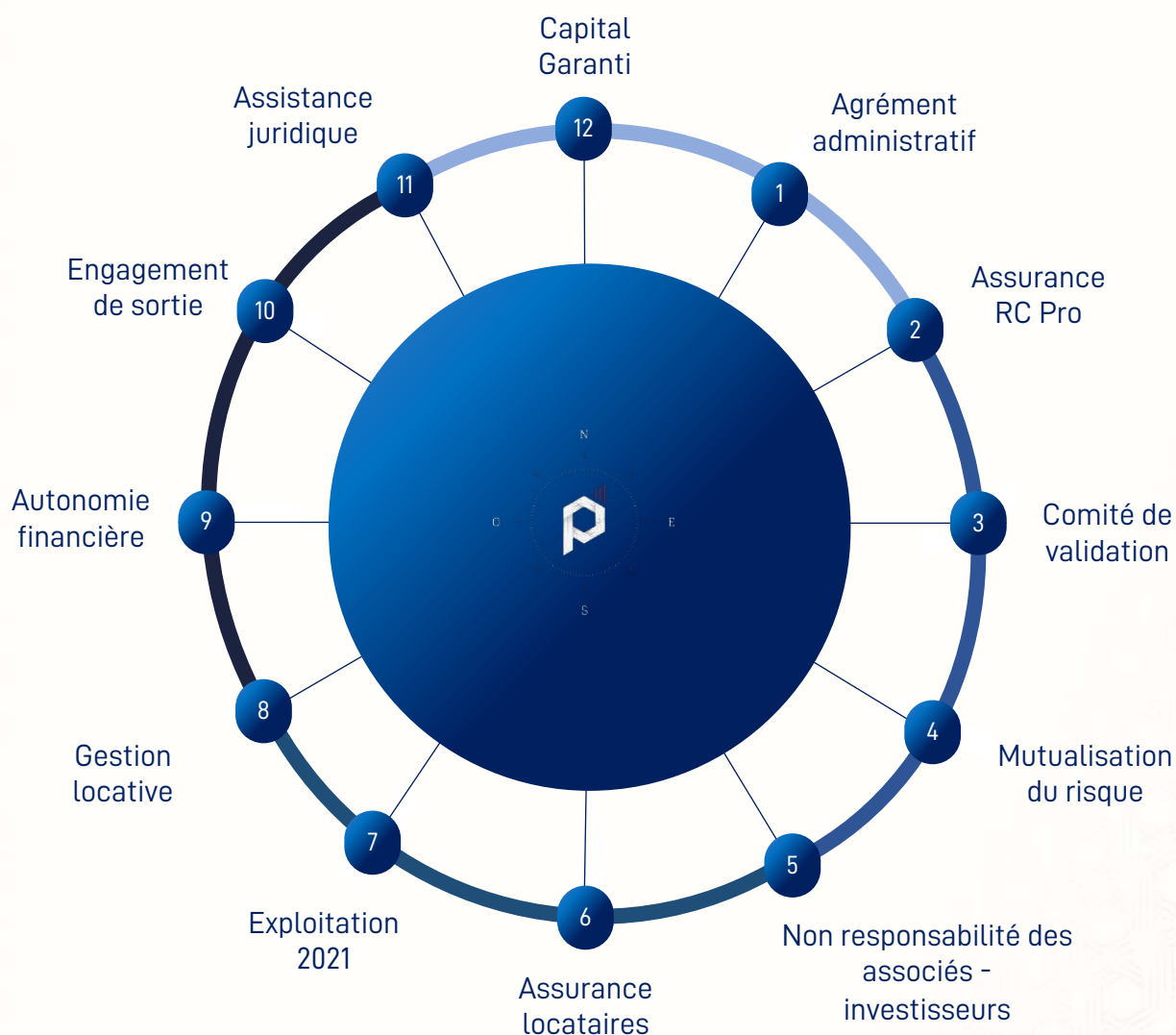


Au sein de chaque SNC, Profina s'engage à ce que vos investissements soient mutualisés, aussi bien dans les départements que dans les matériels financés.

Cette diversité permet à vos investissements de participer activement au soutien de TPE et PME d'outre-mer.

LES GARANTIES PROFINA (1/3)

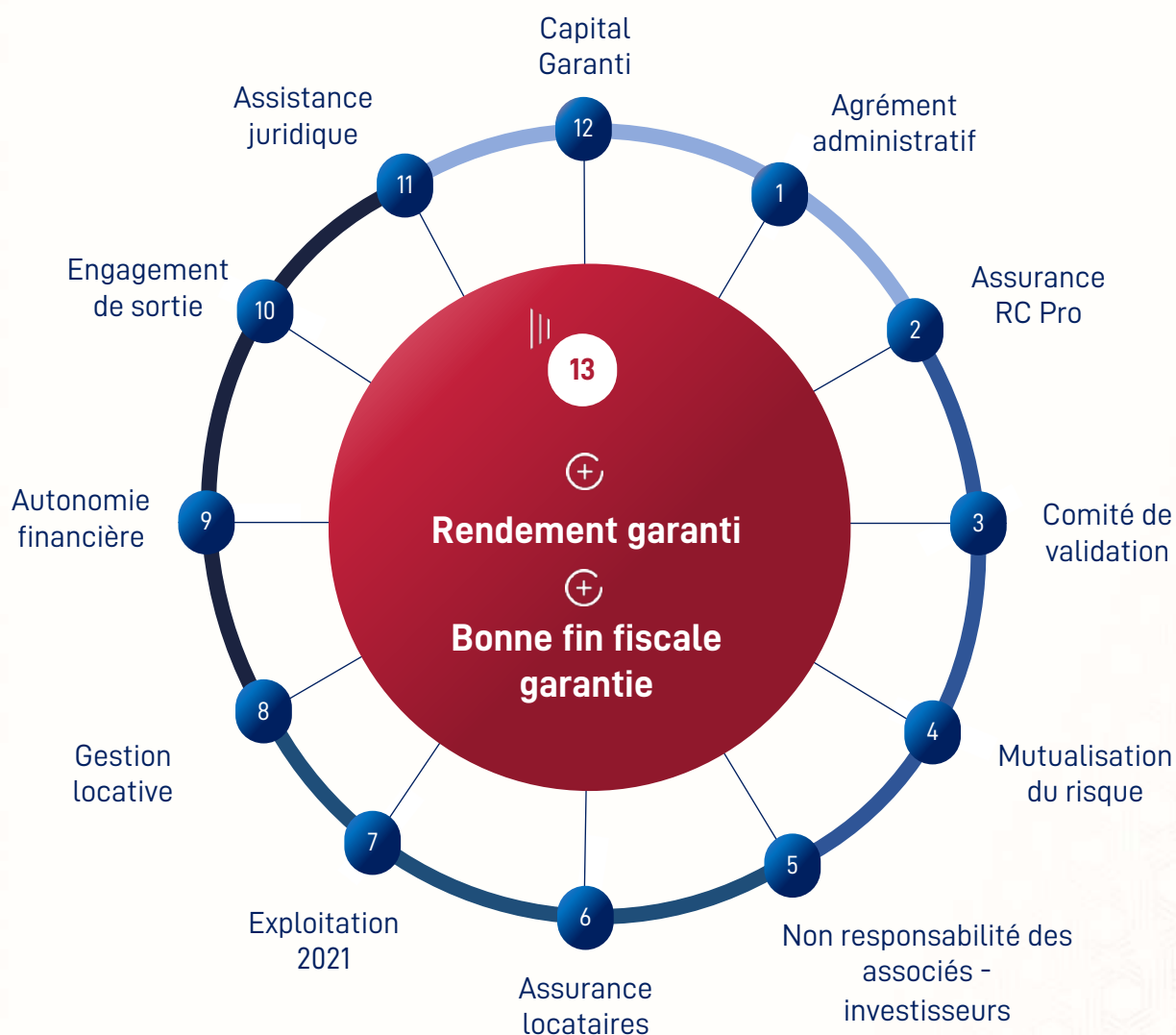
La Garantie 360°



Afin de vous offrir toutes les garanties pour vous sécuriser à 100 % sur vos investissements Girardin, Profina a mis en place la garantie 360°.

LES GARANTIES PROFINA (2/3)

La Garantie Premium, Investissement et rendement garantis à 100 %



Profina vous propose de profiter également de la Garantie Premium, une couverture vous offrant une garantie complémentaire de bonne fin fiscale, couvrant entièrement votre investissement ainsi que votre rendement.

LES GARANTIES PROFINA (3/3)

La Garantie 360°

1 AGRÉMENT ADMINISTRATIF

Tous les investissements réalisés par les SNC qui composent l'opération bénéficient de l'agrément de plein droit, conformément aux dispositions définies au 3 de l'article 217 undecies III du CGI. Profina est agréée par les autorités depuis 04/03/2016 sous le numéro MDOM 2016-75-008.

2 ASSURANCE RC PRO

Nous sommes assurés (RC PRO) auprès de la Compagnie MMA ENTREPRISES depuis 2005 pour tous les risques liés aux erreurs de montage.

3 COMITÉ DE VALIDATION

Avant tout financement, une sélection très stricte des locataires est effectuée (recherche historique zéro contentieux) qui garantit que les locataires sont bien disposés à respecter leur engagement. Seuls les dossiers répondant à nos critères et présentant toutes les garanties requises sont financés.

4 MUTUALISATION DU RISQUE

Le risque fiscal porté par chaque investisseur est mutualisé :

- Par la répartition des souscriptions des investisseurs dans 6 SNC composant l'opération.
- Par la pluralité et la diversité géographique des locataires composant chaque SNC.

5 NON RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS-INVESTISSEURS

Afin de limiter la responsabilité financière des associés des SNC, les organismes financiers acceptent de limiter leur recours à la mise en jeu exclusive des garanties fournies par le locataire.

La renonciation à recours vis-à-vis des associés de la SNC permet de dégager ceux-ci de toute responsabilité en cas de défaillance du locataire de la SNC.

6 ASSURANCE LOCATAIRE

Obligation pour le locataire de souscrire une assurance tous risques sur tous les matériels ; son non-respect entraîne la résiliation anticipée du contrat et d'une relocation du matériel. La société COFAG assure le suivi de ces obligations annuellement.

7 EXPLOITATION 2021

Nous garantissons la réalisation du programme d'investissement au 31 décembre de l'année en cours. Au cas exceptionnel, où le programme n'aurait pu être réalisé, nous nous engageons à rembourser les investisseurs du montant de l'apport correspondant à l'opération non réalisée.

8 GESTION LOCATIVE

Pour éviter le risque de requalification, COFAG s'engage pendant toute la durée de l'investissement à ce que le locataire respecte ses obligations. COFAG est une société de gestion présente dans tous les départements et territoires d'outre-mer. Composée de plus de 20 salariés, COFAG a géré depuis l'origine plus de 2 Milliards d'euros d'actifs.

9 AUTONOMIE FINANCIÈRE DES SOCIÉTÉS DE PORTAGE

Les besoins de trésorerie nécessaires à la gestion administrative, juridique, comptable et financière des SNC sont provisionnés en année 1 sur le compte bancaire de chacune des SNC. Cette provision versée par cinquième chaque année à la société COFAG, gérante des SNC, permet de garantir la pérennité de la gestion de la SNC jusqu'à son terme.

10 ENGAGEMENT DE SORTIE

Au terme de la location des investissements, les SNC sont dissoutes par la société COFAG.

11 ASSISTANCE JURIDIQUE

Dans tous les cas de demande d'information ou de procédure contentieuse avec l'administration fiscale, nous vous assistons, à nos frais, en préparant vos réponses avec le concours des meilleurs spécialistes de la fiscalité en loi Girardin.

12 CAPITAL GARANTI

Afin d'investir en toute sérénité, Profina garantit votre capital investi.

La Garantie Premium

La Garantie 360°



13 RENDEMENT ET BONNE FIN FISCALE GARANTIS

Profina a souscrit à une assurance externe qui offre une garantie de bonne fin fiscale couvrant entièrement l'investissement ainsi que le rendement.

PLAFONNEMENT DES NICHES FISCALES

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

Depuis 2009, la loi de finance révisé tous les ans le plafond global des niches fiscales. Pour 2021, le plafond global limite le montant maximum des réductions d'impôt à 10 000 €. Néanmoins lors d'investissement SOFICA et Girardin, le plafond global est porté à 18 000 € (article 200-0 A du CGI).

Concernant les investissements Girardin,
CEUX-CI ENTRENT DANS LE PLAFOND GLOBAL DE 18 000 € À HAUTEUR DE :

	Type de dossier	Réduction d'impôt maximale en 2021
Girardin industriel Article 199 undecies B du CGI	44 %	40 909 €
	34 %	52 941 €
Logement social Article 199 undecies D du CGI	30 %	60 000 €

Exemple

> Couple A : deux enfants sans crédit d'impôt

- Revenu imposable : 220 000 €
- IR à payer : 55 000 €
- Crédit d'impôt : 0 €

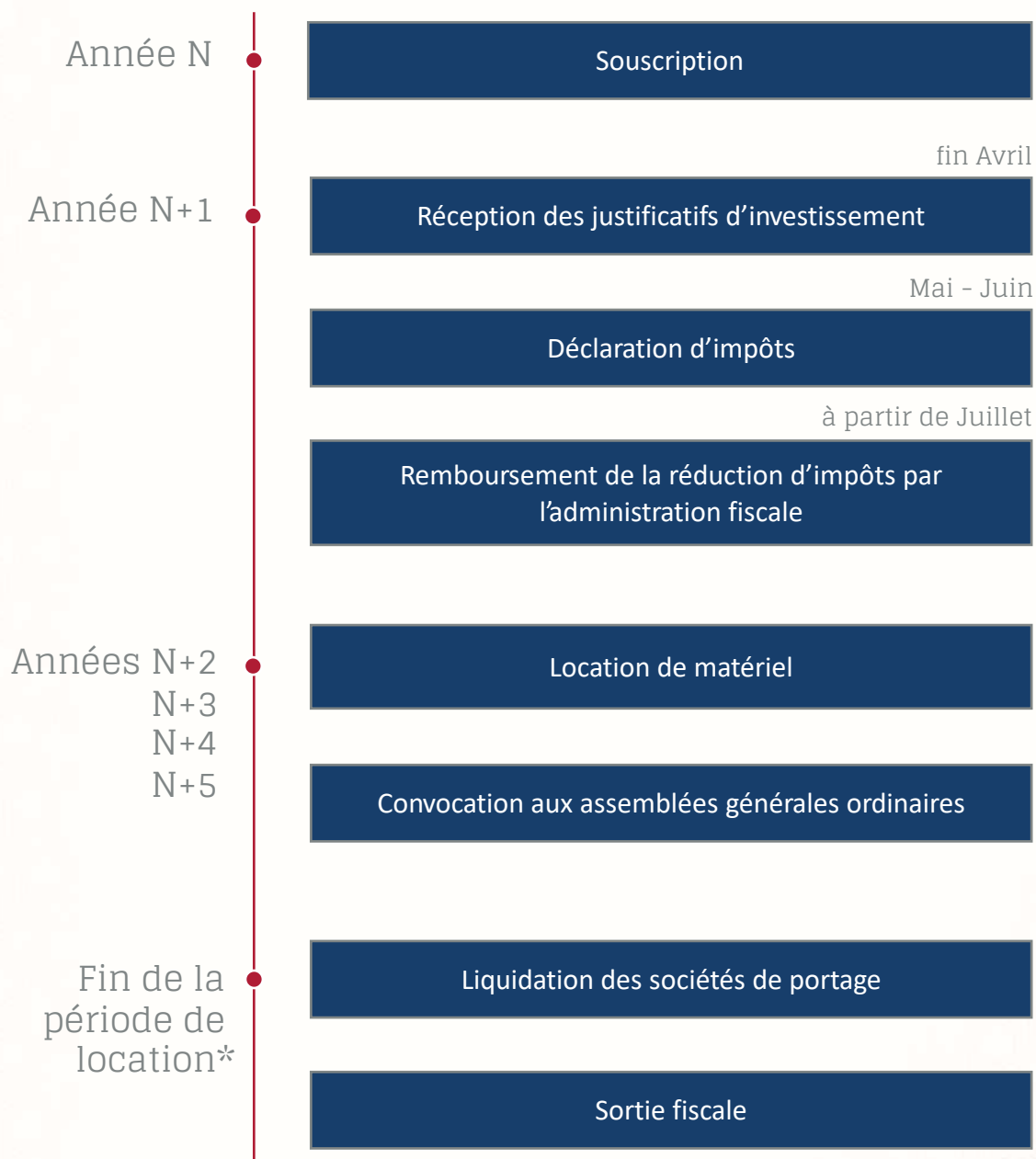
> Couple B : deux enfants avec crédit d'impôt

- Revenu imposable : 220 000 €
- IR à payer : 55 000 €
- Crédit d'impôt : 5 000 €

Comparons la réduction d'impôt possible pour un investissement en Girardin industriel

	Couple A	Couple B
Impôt sur le revenu	55 000 €	55 000 €
Plafond global	18 000 €	18 000 €
Réduction impactant le plafond	0 €	5 000 €
Net disponible pour le Girardin industriel (a)	18 000 €	13 000 €
Pourcentage retenu dans le plafond global (b)	44,00 %	44,00 %
Montant maximum de la réduction d'impôt remboursée en août 2022 (a)/(b)	40 909 €	29 545 €

DÉROULEMENT DE L'INVESTISSEMENT



*Sous réserve que le matériel totalise bien 5 ans de location et d'exploitation et que les organismes de crédit soient remboursés

ÉQUIPES

François PERONNIN
Président & Fondateur



Brigitte PERONNIN
Présidente & Fondatrice



David PERONNIN
Responsable du développement



Elisabeth PERONNIN-OSIOWSKI
Directrice générale COFAG
et responsable RH



Nora SAFSAF
Directrice générale Profina



Charles-Emmanuel BERTHOUT
Responsable Relations Investisseurs



Maxence MACHEREZ
Relations Investisseurs



Nathan SITBON
Relations Partenaires



Véronique DAVIET
Responsable fiscalité



Catherine VERNY
Attachée commerciale
et communication



Françoise PIERRE-LOUIS
Responsable Agence Guyane



Franck KRIVSKY
Directeur Commercial
DOM-COM



Dorothy CHANE-KY
Responsable Agence Réunion



Tatiana SAINT-CHARLES
Responsable Agence Antilles



AGENCES ET PARTENAIRES EN OUTRE-MER

AGENCE MAYOURI (PROFINA GUYANE)



Forum de Baduel
699 Route de Baduel
97300 CAYENNE

AGENCE MADININA (PROFINA MARTINIQUE)



Z.I. Les Mangles
Immeuble Les Bosquets1 - N°26
97232 LAMENTIN

Nos partenaires

I2F (NOUVELLE-CALÉDONIE ET POLYNÉSIE)



DÉFISCALISATION
ET FINANCEMENT DE PROJETS

AGENCE KARUKERA (PROFINA GUADELOUPE)



Immeuble le Diamant
rue Ferdinand Forest Prolongée Z.I. de Jarry
97122 BAIE MAHAULT

AGENCE DE LA RENYON (PROFINA RÉUNION)



10 rue Alexandre de Lasserre
97420 LE PORT

NOS PARTENAIRES

Groupe FBP

Profina est l'entreprise historique de FBP Groupe, acteur incontournable de la finance et spécialisé de la gestion privée. Le groupe, qui se compose de plusieurs entités expertes du financement de l'économie réelle et de la gestion d'actifs, a donné naissance à de nouvelles opportunités d'investissement.



ClubFunding est une plateforme de financement participatif régulée par l'Autorité des marchés financiers (AMF), qui démocratise les émissions obligataires.



Grâce à sa technologie, ClubFunding permet aux PME de trouver des financements alternatifs auprès d'une communauté d'investisseurs composés de patrimoniaux, professionnels et institutionnels. La plateforme permet aux PME, principalement du secteur immobilier, de renforcer leurs fonds propres pour accélérer leur croissance.



ClubFunding Asset Management est un fonds commun de placement à risque (FCPR) visant à financer ou refinancer les fonds propres des PME à forte valeur ajoutée dans le secteur immobilier.



COFAG & ASSOCIÉS propose une structure composée d'une équipe performante et efficace, dotée d'un savoir-faire et d'outils de gestion et recouvrement adaptés pour maximiser vos chances dans le recouvrement de créances.

PARRAINAGE

Recommandez Profina à vos proches et gagnez à tous les coups !

Avec l'offre de parrainage Profina*, vous faites profiter vos proches de la réduction d'impôts offerte par notre solution et vous gagnez par la même occasion des avantages.

Afin de parrainer un proche, adressez-nous un mail à contact@groupe.profina.com avec les informations suivantes :

- > Le nom de votre filleul
- > Ses coordonnées

Offre #1

1 parrainage

Un magnum de Ruinart



Offre #2

2 parrainages

Un coffret cadeau Relais & Châteaux dans un restaurant Gastronomique pour 2 personnes



Offre #3

3 parrainages

Un coffret cadeau Relais & Châteaux Séjour bien-être et gastronomie

- une nuit en chambre classique
- un soin pour 2 personnes de 50 minutes minimum
- un libre accès aux infrastructures spa et/ou bien-être
- un dîner 3 plats hors boissons
- un petit-déjeuner



*Les offres de parrainages ne sont valables qu'au cours d'une seule et même année fiscale.



Profina

16 rue Kepler
75116 PARIS

Tél. : +33 1 53 30 81 22
Fax. : + 33 1 70 74 64 41

contact@groupe-profina.com

www.groupe-profina.com

