

## « Les investisseurs recherchent avant tout la sécurité », Jérôme Devaud, directeur d'Inter Invest

jeudi 5 décembre 2013 14:16 | Taille de police   |  | 



Novembre et décembre marquent la dernière ligne droite pour se placer sur des investissements défiscalisés. En cette période, les offres abondent. Retour sur les stratégies de développement avec Jérôme Devaud (*photo*), Directeur d'Inter Invest.

### Quel est actuellement l'état d'esprit des investisseurs particuliers ?

On ressent aujourd'hui la volonté du contribuable de résister à la pression fiscale. C'est très net : les particuliers cherchent à tout prix à agir sur leur imposition. Il faut bien avoir à l'esprit que depuis la loi de finance 2009, les investissements donnant droit à une réduction d'impôt sont de plus en plus limités. La spécificité de la loi Girardin consiste en un avantage fiscal partagé entre la société bénéficiaire du financement dans les DOM-TOM et le particulier métropolitain. Ainsi, un investissement Outre-mer réalisé sur une opération industrielle de plein droit permet une réduction d'impôt pouvant atteindre 38 000€ (48 000€ sur une opération industrielle avec agrément fiscal) voire même 51 430€ sur une opération logement social.

### Sur quels aspects de votre offre communiquez-vous auprès de vos clients et prospects ?

Notre communication est claire et transparente. Bien plus que de présenter à nos clients des taux de rendement élevés, nous souhaitons leur donner les clés leur permettant de choisir le produit d'investissement le plus sécurisé. A l'heure actuelle, nous constatons que les investisseurs sont très réceptifs à la notion de sécurité. 75 % de nos clients optent pour notre garantie G3F qui leur assure sécurité et transparence et qui couvre les risques financiers et fiscaux comme par exemple les aléas pouvant induire une remise en cause de l'avantage fiscal (matériel volé ou sinistré, etc...). L'investisseur bénéficie d'une transparence absolue. Par exemple, il sait si un locataire dont il a financé le matériel est en cessation d'activité. Beaucoup d'acteurs ont monté des opérations qui n'étaient pas sécurisées, ce qui a nui considérablement à l'image du dispositif Girardin.

### Comment a évolué votre activité ? Quelles opérations mettez vous en place pour conquérir de nouveaux clients ?

En 2012, Inter Invest a financé dans les DOM-TOM un volume significatif de 175 M€ d'opérations industrielles ou de programmes immobiliers en logement social. Pour financer en 2013 le même volume que l'année dernière, il nous fallait 50 % de clients supplémentaires. Nous avons organisé des sessions de formation et beaucoup de CGP y ont participé. Ils sont ainsi mieux à même de maîtriser le dispositif en Loi Girardin, puis de présenter notre offre. Pour la souscription, nos partenaires disposent d'un espace Internet dédié qui leur permet de générer immédiatement les documents contractuels. Les courtiers, les experts comptables, les avocats fiscalistes ou encore les banquiers privés sont également apporteurs d'affaire.