



# CF PROFINA

## DÉFISCALISATION

DROM-COM 2025

**INVESTISSEMENT GIRARDIN INDUSTRIEL - LODEOM**

[WWW.CF-PROFINA.COM](http://WWW.CF-PROFINA.COM)

CF Profina - + 33 (0)1 89 72 13 21 - [contact@cf-profina.com](mailto:contact@cf-profina.com)

Cette présentation est à caractère purement informatif. Ces éléments sont fournis à titre indicatif et ne sauraient constituer en aucun cas une garantie de performance future. Ce document ne constitue ni une recommandation d'achat ou de vente, ni une incitation à l'investissement.

# Sommaire

---

## 02

**QUI SOMMES-NOUS ?**

## 03

**LA LOI GIRARDIN /  
LODEOM**

## 04

**EXPLICATION DU  
MONTAGE DE  
L'OPÉRATION**

## 05

**MISES EN SITUATION  
D'INVESTISSEMENTS  
EN GIRARDIN  
INDUSTRIEL**

## 06

**LES GARANTIES  
CF PROFINA**

## 08

**NOS AUTRES  
SOLUTIONS**

## 09

**L'ÉQUIPE**

# Qui sommes-nous ?

Créée en 1994, CF Profina aide les investisseurs à alléger depuis 30 ans leur pression fiscale tout en participant activement au développement économique des départements et régions d'outre-mer. Afin de maîtriser au mieux la gestion de ces opérations, CF Profina a développé une offre pour les investisseurs basée sur la mutualisation des investissements.

Avec plus de 5 000 sociétés créées et plus de 10 000 locataires suivis, CF Profina et CF Gestion adaptent en continu leur activité aux modifications successives des lois de défiscalisation. Dans ce cadre, les solutions pérennes et sécurisées développées par nos équipes continuent de s'adapter aux besoins des investisseurs comme des PME des DROM-COM.

Comprendre les enjeux du tissu économique local est primordial. C'est pourquoi CF Profina est implantée sur tous les océans et s'appuie sur un important réseau local.



France  
Métropole



Guadeloupe



Guyane



Martinique



Mayotte



La  
Réunion



Nouvelle-  
Calédonie



Polynésie  
française



**NOTRE  
PARTENAIRE**

## Nos chiffres clés\*

31 ans

d'expertise dans le  
secteur

5 000

sociétés créés

+ 2 MRD €

de matériels  
financés

+ 20 000

Entrepreneurs  
financés

\*Chiffres clés de CF Profina et de CF Gestion arrêtés 31 décembre 2023

# La Loi Girardin / LODEOM

## Pourquoi investir en Girardin Industriel ?

### Allégez votre pression fiscale tout en soutenant les DROM-COM

Le 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 DROM-COM en finançant du matériel lié à l'industrie et l'artisanat. En contrepartie, vous bénéficierez d'une réduction d'impôt sur le revenu.

### Profitez d'une maturité courte

Investissez cette année avec CF Profina, à partir de 2 500 €, et bénéficiez d'une réduction d'impôt supérieure au montant de votre investissement dès l'année prochaine (principe du "One Shot")

### Bénéficiez d'un rendement garanti et attractif

Les rentabilités des solutions CF Profina sont supérieures à 10 %. CF Profina garantit votre capital et même votre rendement avec la Garantie Premium\*.

\* Plus de détails en page 8 sur les garanties CF Profina.

### Gagnez en souplesse

Chaque année, vous êtes libre de reconduire l'investissement ou non. De même, vous pourrez réévaluer le montant de votre investissement en fonction de l'évolution de votre situation fiscale.

## Exemple de secteurs éligibles au Girardin



AGRICULTURE  
ET PÊCHE



ARTISANAT



BTP



VÉHICULES  
UTILITAIRES

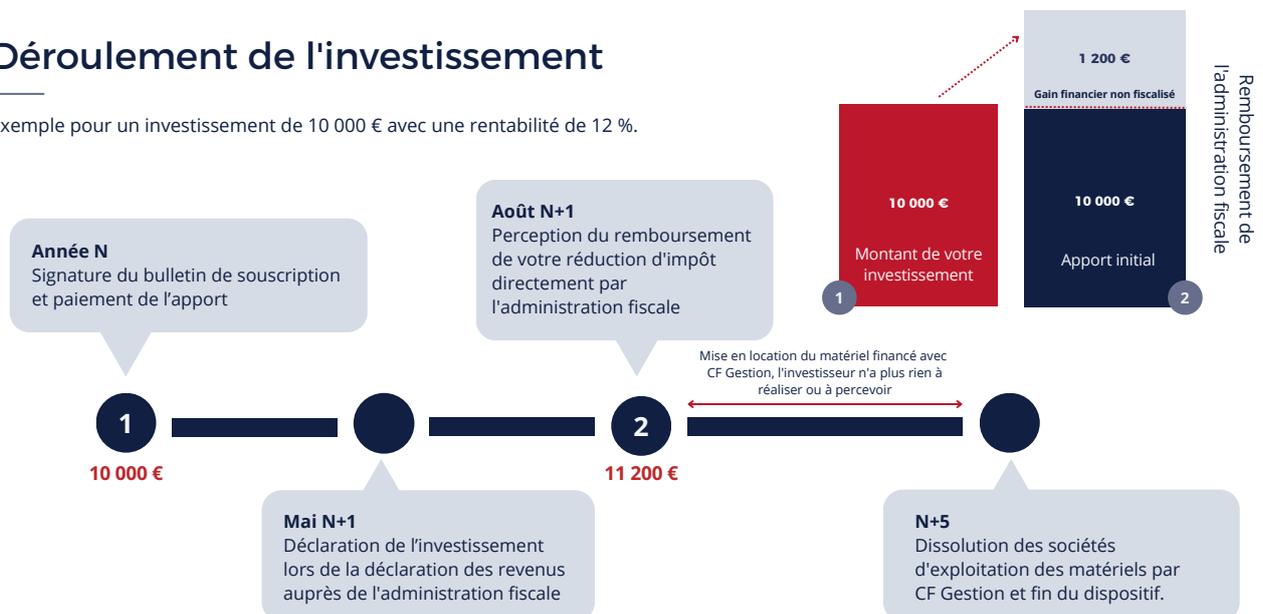


INDUSTRIE

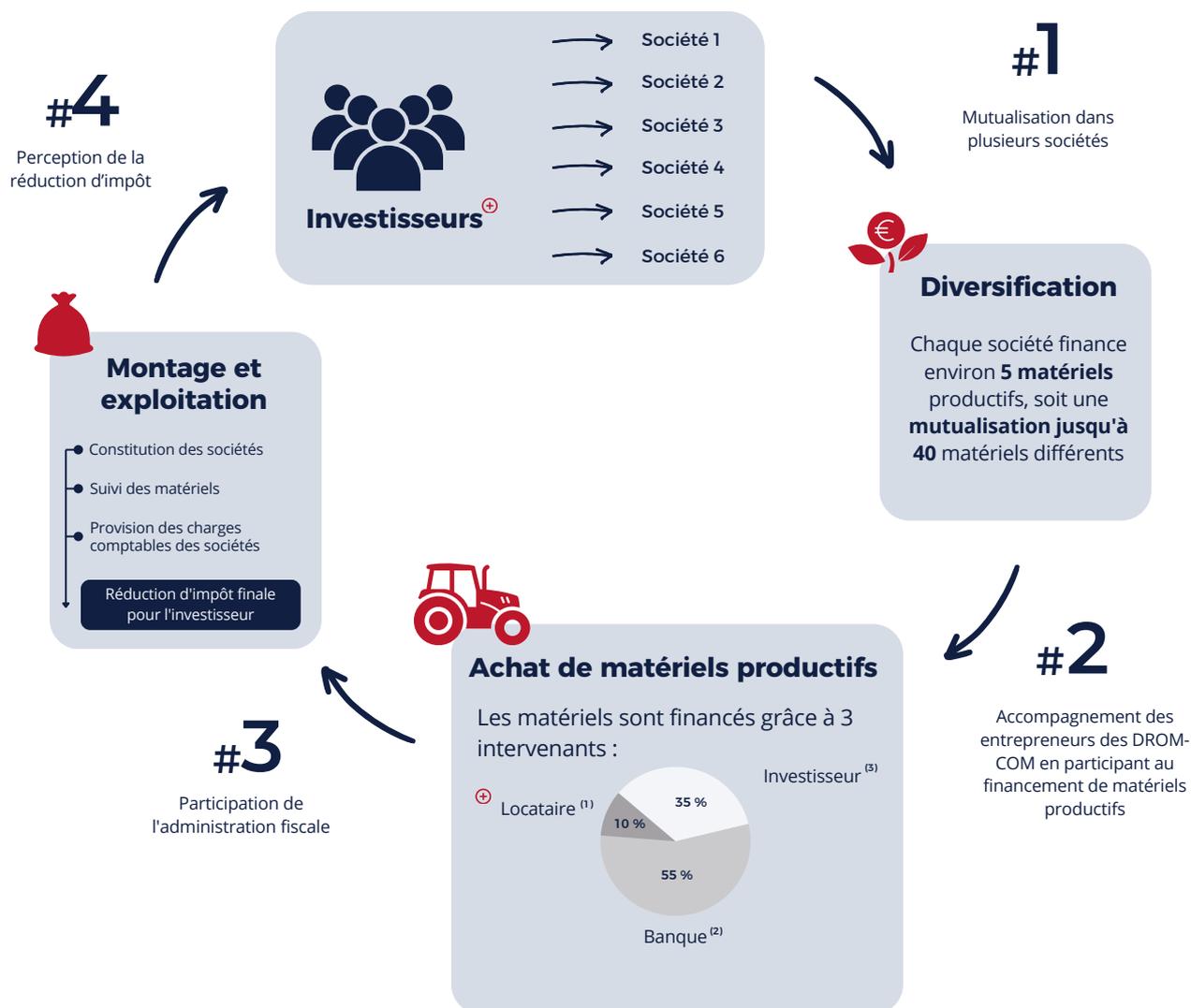
et bien d'autres...

## Déroulement de l'investissement

Exemple pour un investissement de 10 000 € avec une rentabilité de 12 %.



# Explication du montage de l'opération



## Avantage investisseurs

En participant à hauteur de 35 % au financement de matériels productifs, une réduction d'impôt d'environ 50 % est accordée. Déduction faite des différents coûts de structuration et de fonctionnement, cela permet à l'investisseur de percevoir une réduction d'impôt comprise entre 110 % et 120 % du montant initialement apporté.



## Avantage locataires

Grâce à ce montage, cela leur permet d'acquérir du matériel productif pour environ 70 % de leur valeur vénale.

(1) L'entrepreneur accompagné qui réalise un apport initial

(2) Un prêt bancaire pour le solde, remboursé sous forme de crédit-bail pendant les 5 ans d'exploitation du matériel

(3) Nos investisseurs grâce à leur apport dans les sociétés

# Exemples illustrés d'investissements

La réduction d'impôt en Girardin industriel est soumise au plafonnement des niches fiscales avec des conditions particulières.

En droit commun, ce plafond est de 10 000 €. Toute réduction ou crédit d'impôt qui excède ce montant ne peut être retenu.

L'investissement en Girardin industriel vous permet de bénéficier de 8 000 € supplémentaires dans le plafond global des niches fiscales.

Ce dernier est donc porté à 18 000 €.

Enfin la réduction d'impôt en Girardin industriel n'est pas retenue pour sa totalité dans les niches fiscales, mais seulement à hauteur de 44 % ou 34 % selon les montages.

Ainsi, en l'absence d'autres réductions et crédits d'impôts, le montant maximal de réduction d'impôt en Girardin industriel est donc de 40 909 € ou 52 941 €.

## Célibataire



Sans enfants, sans crédit d'impôt



Revenu imposable : 100 000 €



Impôt sur le revenu à payer : 22 600 €



Réductions et crédits d'impôts : 0 €



Impôt sur le revenu net à payer sans Girardin industriel : 22 600 €

## Couple



Deux enfants avec 3 000 € de réductions d'impôts liées à un investissement Pinel et 5 000 € de crédits d'impôts liés à des frais de garde.



Revenu imposable : 220 000 €



Impôt sur le revenu à payer : 50 000 €



Réductions et crédits d'impôts : 8 000 €



Impôt sur le revenu net à payer sans Girardin industriel : 42 000 €

	CÉLIBITAIRE	COUPLE
Impôt sur le revenu net	22 600 €	42 000 €
Plafond global	18 000 €	18 000 €
Réductions et crédits d'impôts dans le plafond	0 €	8 000 €
Plafond net disponible pour le Girardin industriel (a)	18 000 €	10 000 €
Pourcentage retenu dans le plafond global (b)	44,00 %	44,00 %
<b>Montant maximum de la réduction d'impôt remboursée en réalisant une souscription en Girardin industriel (a)/(b) (Retenu dans la limite du montant de l'impôt sur le revenu net)</b>	<b>22 600 €</b>	<b>22 727 €</b>
Impôt sur le revenu restant à payer après application de la réduction en Girardin industriel	0 €	19 273 €

# Les Garanties CF Profina

## GARANTIE 360°

### 1 AGRÉMENT ADMINISTRATIF

La société CF Profina est agréée depuis 2016 par la préfecture de Paris en qualité de Monteur, conformément aux dispositions de l'article 242 septies du Code général des impôts (CGI). Cet agrément, renouvelé tous les trois ans, a été reconduit le 25 juillet 2022 sous le numéro 072022 075 007.

### 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 sociétés composant l'opération.
- Par la pluralité et la diversité géographique des locataires composant chaque sociétés.

### 5 NON RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS-INVESTISSEURS

Afin de limiter la responsabilité financière des associés des sociétés, 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 sociétés permet de dégager ceux-ci de toute responsabilité en cas de défaillance du locataire de la sociétés.

### 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 CF Gestion assure le suivi de ces obligations annuellement.

### 7 ENGAGEMENT DE SORTIE

Au terme de la location des investissements, les sociétés sont dissoutes par la société CF Gestion.

### 8 GESTION LOCATIVE

Pour éviter le risque de requalification, CF Gestion s'engage pendant toute la durée de l'investissement à ce que le locataire respecte ses obligations. CF Gestion est une société présente dans tous les départements et territoires d'outre-mer. Composée de plus de 20 salariés, CF Gestion a géré depuis sa création 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 sociétés sont provisionnés en année 1 sur le compte bancaire de chacune des sociétés. Cette provision versée par cinquième chaque année à la société CF Gestion, gérante des sociétés, permet de garantir la pérennité de la gestion de la société jusqu'à son terme.

### 10 EXPLOITATION 2025

Nous garantissons la réalisation du programme d'investissement au 31 décembre de l'année en cours. Dans le 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.

### 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 / LODEOM.

## LA GARANTIE PREMIUM

Garantie 360°

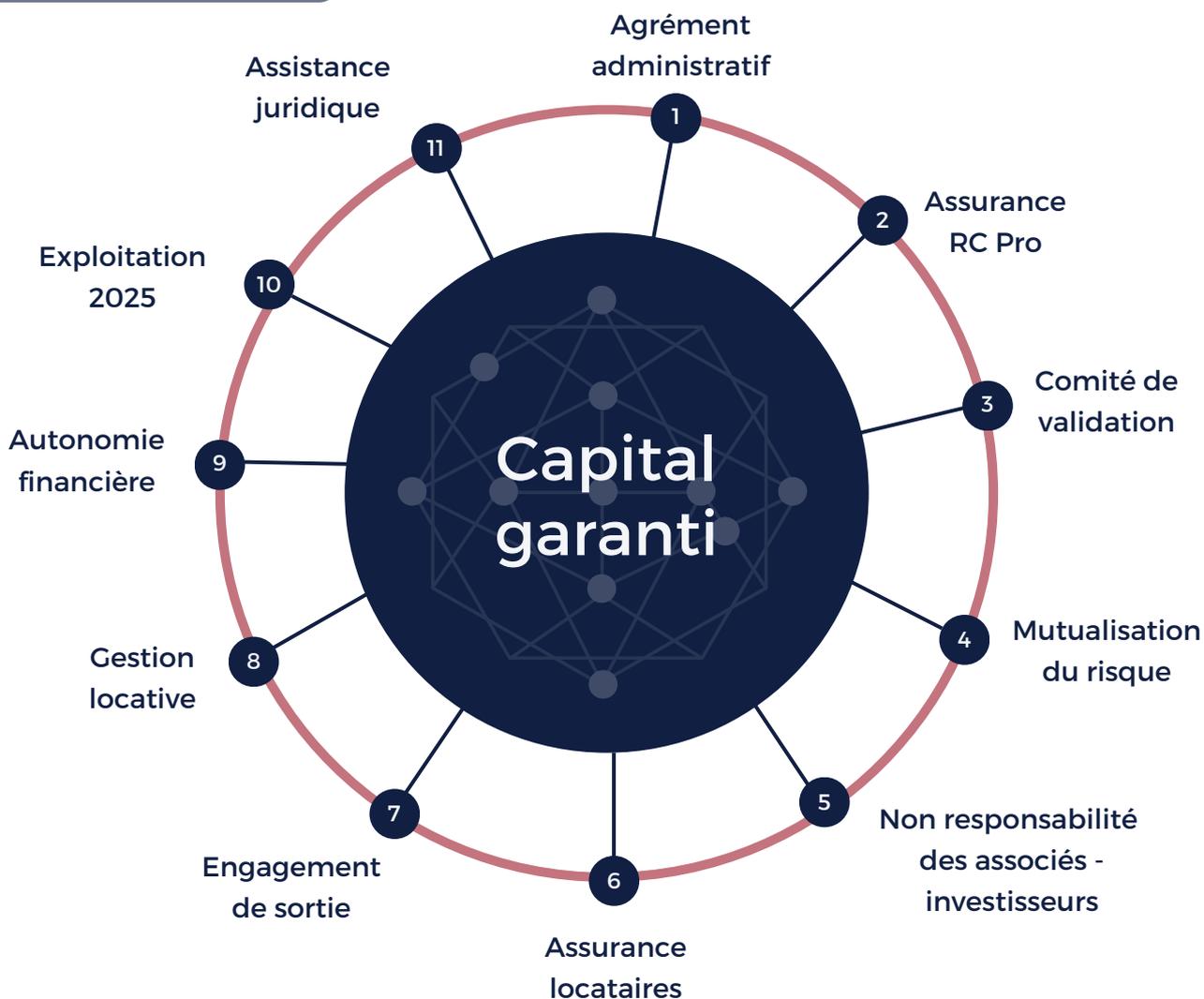


### 12 RENDEMENT ET BONNE FIN FISCALE GARANTIS

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

# Les Garanties CF Profina

## GARANTIE 360°



## NOTRE GARANTIE PREMIUM

GARANTIE  
360°



RENDEMENT ET BONNE FIN  
FISCALE GARANTIS

# Nos autres solutions

---

## CLUBFUNDING

ClubFunding est la plateforme leader du crowdfunding immobilier en France et en Europe. Elle propose à sa communauté d'investisseurs de financer des projets immobiliers via des émissions obligataires avec un parcours 100 % en ligne.

## CLUBFUNDING ASSET MANAGEMENT

ClubFunding AM est une société de gestion qui investit dans des projets immobiliers à fort potentiel de création de valeur. L'entreprise permet d'investir directement en capital risque ou en dette privée et propose à ses investisseurs un processus entièrement digitalisé et sécurisé.

## CLUBFUNDING PATRIMOINE

Le recours au dispositif 150-0 B ter du CGI permet de profiter d'un maintien du report d'imposition lors d'une plus-value de cession constatée. ClubFunding Patrimoine permet par le biais de Palladium de co-investir dans plusieurs projets de marchands de biens éligibles au dispositif fiscal.

## CF2C CARE TO COLLECT

Spécialisée dans le recouvrement et le rachat de créances commerciales et civiles en France métropolitaine et ultramarine, notre société CF2C est implantée en Guadeloupe, Martinique, Guyane, La Réunion, Mayotte ainsi qu'à Paris, Lyon et Nevers.

# Nos fondateurs et nos dirigeants



**François Péronnin**  
Fondateur



**Brigitte Péronnin**  
Fondatrice



**David Péronnin**  
Président du  
Groupe



**Louis Bauvillard**  
Directeur  
général



**Nora Safsaf**  
Directrice générale  
Déléguée aux  
Opérations



**Elisabeth Péronnin**  
Directrice générale  
de CF Gestion

## Vos interlocuteurs



**Charles-Emmanuel  
Berthout**  
Directeur des  
Relations  
investisseurs



**John Israël**  
Responsable  
des relations  
partenaires



**Anaïs Le Corre**  
Chargée des  
relations  
partenaires



**Hind Ataïbi**  
Responsable du  
back-office  
investisseurs



**Laure-Emmanuelle  
Chanelière**  
Chargée des relations  
investisseurs  
RESPONSABLE DE  
L'OFFRE GIRARDIN



**Julie Duchemin**  
Chargée des  
relations  
investisseurs



**Maxence Fayel**  
Chargé des  
relations  
investisseurs



**Sophie Courcelle**  
Chargée des  
relations  
investisseurs



**Emma Cavoret**  
Chargée de  
back-office  
investisseurs





---

[WWW.CF-PROFINA.COM](http://WWW.CF-PROFINA.COM)

+ 33 (0)1 89 72 13 21  
[contact@cf-profina.com](mailto:contact@cf-profina.com)

