

## Défiscalisation Outre-mer



Laurent GHELFI  
Président de STAR INVEST

## «Donner un horizon plus large à la gestion du patrimoine»

Laurent Ghelfi, président du groupe Star Invest, spécialisé dans les investissements défiscalisés en Outre-mer, décrit le positionnement et les avantages de son offre.

### En quoi consistent vos activités ?

Nous proposons des produits de défiscalisation à destination des particuliers et des entreprises, principalement par le biais d'investissements en Outre-mer. Il s'agit de différentes offres, notamment immobilières, rendues possibles par les dispositions de la loi Girardin. Star Invest propose également une activité de défiscalisation portant sur l'impôt sur la fortune, à travers des souscriptions en capital risqué dans le cadre de la loi TEPA.

### Votre groupe est composé de plusieurs entreprises. Quelles sont leurs missions ?

Chacune de nos sociétés propose des réponses à une problématique précise. La mise en place d'opérations de défiscalisation représente des missions relativement longues et diversifiées pour offrir le plus haut niveau de sécurité. Nous disposons de filiales de représentations en Outre-mer qui nous permettent de nous implanter dans le tissu local et d'identifier les entreprises avec lesquelles il est intéressant de travailler. Star Invest possède à l'heure actuelle des filiales permanentes en Polynésie française, en Nouvelle Calédonie et la Réunion. D'autres sociétés analogues sont en cours de lancement en Guyane et aux Antilles.

Le montage des opérations occupent deux autres entreprises du groupe : Alcyom est en charge des montages complexes dont ceux qui sont soumis à un agrément fiscal. Elle s'occupe de la structuration et de l'obtention de cet agrément lorsqu'il est nécessaire. La société Oryom prend à son compte les opérations de défiscalisation en Outre-mer de petite taille et qui ne nécessitent pas de démarches complexes. L'équipe dédiée est davantage positionnée sur un traitement normalisé, sûr et rapide.

Une autre de nos activités concerne la distribution de ces produits, la recherche d'investisseurs, notamment auprès

de cabinets de gestion de patrimoine. C'est une nouvelle société, appelée Ysidis, qui se charge désormais de cette partie. Enfin, l'entreprise Phalsbourg Gestion s'occupe de la gérance et de la gestion des structures créées dans le cadre des opérations de défiscalisation. Elle en assure le suivi administratif, comptable, et juridique.

### Vos produits s'adressent-ils autant à des professionnels qu'à des particuliers ?

Oui, bien que la répartition de l'activité entre ces deux types de clientèle varie selon les années. En 2010, 55 % de nos opérations concernaient les particuliers, contre 45 % pour les entreprises. Ces pourcentages devraient à nouveau se vérifier cette année.

### Quels sont vos objectifs de développement ?

Nous sommes des spécialistes de l'Outre-mer, depuis 18 ans, et comptons bien sûr le rester. A l'avenir, nous serons toujours positionnés sur les produits de défiscalisation Girardin qui constituent l'axe principal de l'offre du groupe. Nous proposons aujourd'hui la gamme la plus étendue dans ce domaine. Environ 200 millions d'euros d'opérations en Outre-mer ont été réalisés en 2010 dans le cadre de la loi Girardin. La création de logements sociaux a représenté la moitié de la valeur créée.

Par ailleurs, le groupe Star Invest s'est diversifié. Nous sommes déjà investisseurs en immobilier et également dans les énergies renouvelables, et acteurs en capital-investissement au travers de fonds TEPA. Aujourd'hui, nous mettons de grandes ambitions en notre société Ysidis, dont l'objet est la distribution des produits et de services auprès de nos partenaires gestionnaires de patrimoine. Ysidis est un moteur qui nous pousse à diversifier notre offre.

Elle a l'exclusivité des produits STAR INVEST : près de 300 millions d'euros d'investissements Girardin pour

2011, pour l'essentiel avec agrément, et la gamme la plus étendue sur le marché ; avec une offre immobilière (réduction étalée sur 5 ans), une offre one shot en industriel sans agrément et en industriel avec agrément, une offre en logement social avec agrément et une offre à l'impôt sur les sociétés avec agrément.

Dans le cadre de la loi TEPA, YSIDIS distribue en 2011 une gamme de FIP et FCPI finarés, en complément des holdings déjà existantes.

YSIDIS proposera par ailleurs des opérations immobilières Outre-mer dont la taille, la typologie et le prix sont dans le marché, et sur lesquelles le Groupe STAR INVEST sera lui-même investisseur.

Elle proposera également de l'investissement collectif en parts de société sur de l'immobilier Outre-mer pour les Conseillers en Gestion de Patrimoine dont les clients ne souhaitent pas ou n'ont pas la capacité d'investir sur des lots entiers.

En métropole, en Outre-mer et à l'international, des investissements spéciaux, dédiés à des cercles restreints d'investisseurs sur des supports immobiliers ou industriels seront également disponibles.

Enfin une gamme de produits presque « classiques », en démembrément, Bouvard, Loueur en Meublé, Malraux, Monuments Historiques etc. soigneusement sélectionnés sera proposée.

C'est une orientation stratégique majeure pour notre avenir.

### STAR INVEST GROUPE

99 Quai du Docteur Dervaux  
92602 Asnières sur Seine Cedex  
Tél. : +33 (0)1 47 91 71 55  
Fax : +33 (0)1 47 91 71 57

## Vous payez trop d'impôts ?



STARINVEST  
G R O U P E

Spécialiste de la défiscalisation depuis 18 ans,  
vous propose la gamme la plus étendue du marché



### Défiscalisation IR-IS

GIRARDIN INDUSTRIEL  
GIRARDIN IMMOBILIER  
GIRARDIN SOCIAL

### Défiscalisation ISF

FIP - TEPA  
FCPI - TEPA  
HOLDINGS - TEPA

GIRARDIN 2011 : 300 M€

Parlez-en à votre conseiller en Gestion de Patrimoine

Les produits STAR INVEST sont distribués en exclusivité par



Distributeur d'exceptions

POUR LES PROFESSIONNELS DE LA GESTION DE PATRIMOINE