

### NORDYDEFISC : l'adaptation réussie de la "ONE SHOT" au logement social

**Thierry NORESKAL** pouvez-vous nous présenter la Société NORDYDEFISC

Société du groupe NORDY créé depuis 1993, c'est un cabinet d'ingénierie financière, qui tend à faire correspondre les intérêts de contribuables investisseurs à la recherche d'une solution fiscale rentable et sécurisée, et ceux des entreprises et acteurs économiques de nos départements d'Outre-Mer.

**Spécialiste de la Girardin industrielle, vous proposez aujourd'hui une solution sur la base de la Girardin sociale, pouvez-vous nous en parler ?**

En effet, ce montage qui a été enregistré sous le dénominateur « Girardin sociale », est une adaptation de la Girardin industrielle au logement social.

**Comment cela se passe-t-il ?**

Les investisseurs désireux de trouver une solution fiscale sécurisée et rentable souscrivent au capital d'une SCI qui fait l'acquisition d'un logement pour le mettre à disposition d'un bailleur social qui l'exploite en le sous louant à des « locataires-accédants » éligibles au logement social.

**Vous parlez de SCI, cela entraîne-t-il des formalités spécifiques ?**

La souscription se passe ici comme pour la Girardin industrielle, les investisseurs signent un bulletin d'engagement, un pouvoir au profit de la société NORDYDEFISC, et établissent leur chèque de souscription. La réduction d'impôt correspondant à 50% du coût d'acquisition du logement est acquise pour l'année de souscription.

**Est-ce à dire qu'il s'agit là de One Shot Social ?**

Tout à fait.

**Et la rentabilité ?**

Actuellement, 1 € d'apport équivaut à 1,25 € de réduction d'impôts, soit une rentabilité de 25% sur un an.

**Comment assurez-vous la sécurité du montage ?**

Outre la rentabilité, la recherche de la sécurité a présidé à l'élaboration de cette solution.

**Dites-nous en plus...**

Cela se passe à plusieurs niveaux :

- 1) Lors de la souscription, les chèques sont établis à l'ordre d'un notaire qui valide la régularité de l'opération immobilière,
- 2) Au niveau de l'exploitation, le risque est nul grâce à l'engagement de notre partenaire bailleur social,
- 3) Au niveau financier, l'investisseur n'a aucun risque, ni engagement bancaire,
- 4) Au niveau du suivi fiscal. « La prestation Sérénité » assure l'investisseur de l'appui d'un cabinet spécialisé en droit fiscal en cas de demande personnelle d'informations par l'administration et même si cette demande devait prendre la forme d'une proposition de rectification.

**Y a-t-il autre chose ?**

Bien sûr, et c'est unique. Chaque logement est financé par une SCI, un moyen d'éviter tout assujettissement des investisseurs à des charges sociales supplémentaires (RSI),

Chaque financement est en outre, garanti par la caution personnelle du locataire-accédant. Le financement n'est accordé que si la banque a validé la capacité financière de celui-ci.



Thierry NORESKAL PDG du Groupe NORDY

**Que dire de la relation de NORDYDEFISC à ses partenaires ?**

Principalement implantée aux Antilles françaises au plus proche des utilisateurs des biens financés, le Groupe NORDY a choisi de se rapprocher de ses partenaires CGP en ouvrant une antenne en région parisienne à Rueil-Malmaison.

Celle-ci sera chargée d'animer notre réseau et de lui apporter toutes les informations et formations nécessaires.

Notre équipe de Martinique, au fait du montage et de ses rouages, est de plus qualifiée et disponible pour tout complément d'information.

*De plus, afin de donner à cette solution fiscale inédite tout l'élan qu'elle mérite, nous avons mis en place en collaboration avec un hôtel de luxe de l'île, un challenge à destination de nos partenaires pour une période allant du 1<sup>er</sup> septembre au 30 octobre 2011.*