

Osez l'outre-mer :

la défiscalisation **comme levier de changement**



Oseom Finance

Nos valeurs ...

Le dispositif Girardin Industriel est bien plus qu'un mécanisme de réduction fiscale, c'est un véritable **levier de transformation économique des territoires ultramarins**.

OSEOM FINANCE est le premier monteur en défiscalisation à obtenir le label ISO 26.000 RSE Engagé attribué à seulement 850 entreprises en France et à l'international. Ce label valorise les organisations qui placent les enjeux sociaux, environnementaux et éthiques au cœur de leur stratégie.

Dans un contexte où les investisseurs sont de plus en plus soucieux de l'impact de leurs investissements et attentifs à la transparence et à l'engagement des acteurs financiers, **cette distinction conforte notre volonté d'agir de manière responsable et durable.**



• Réduction d'impôts

Girardin Industriel en synthèse

• ○ ○

Exemple d'un foyer fiscal imposé à 11.500 € au titre de l'IR
(sans niche fiscale utilisée : aide à domicile, dons...)

GIRARDIN
INDUSTRIEL



Gain
1 500€

Apport à
OSEOM FINANCE
en année N 10.000 €

IRPP effacé : 11.500 €

En synthèse

- **Gain = 15%**
selon période de souscription
- **Dispositif "One Shot"**
- Le dispositif permet d'effacer jusqu'à **52.941 € d'IRPP**
- Plafond des niches fiscales **18.000 €**



• Réduction d'impôts

Girardin Industriel en synthèse

○ ● ○

La défiscalisation « Girardin Industriel » est un dispositif de réduction d'impôt sur le Revenu destiné à **soutenir l'économie des territoires des DOM-TOM-COM** en faisant bénéficier les acteurs économiques locaux d'une aide à l'investissement productif.

25%
Surcoûts liés
à l'éloignement

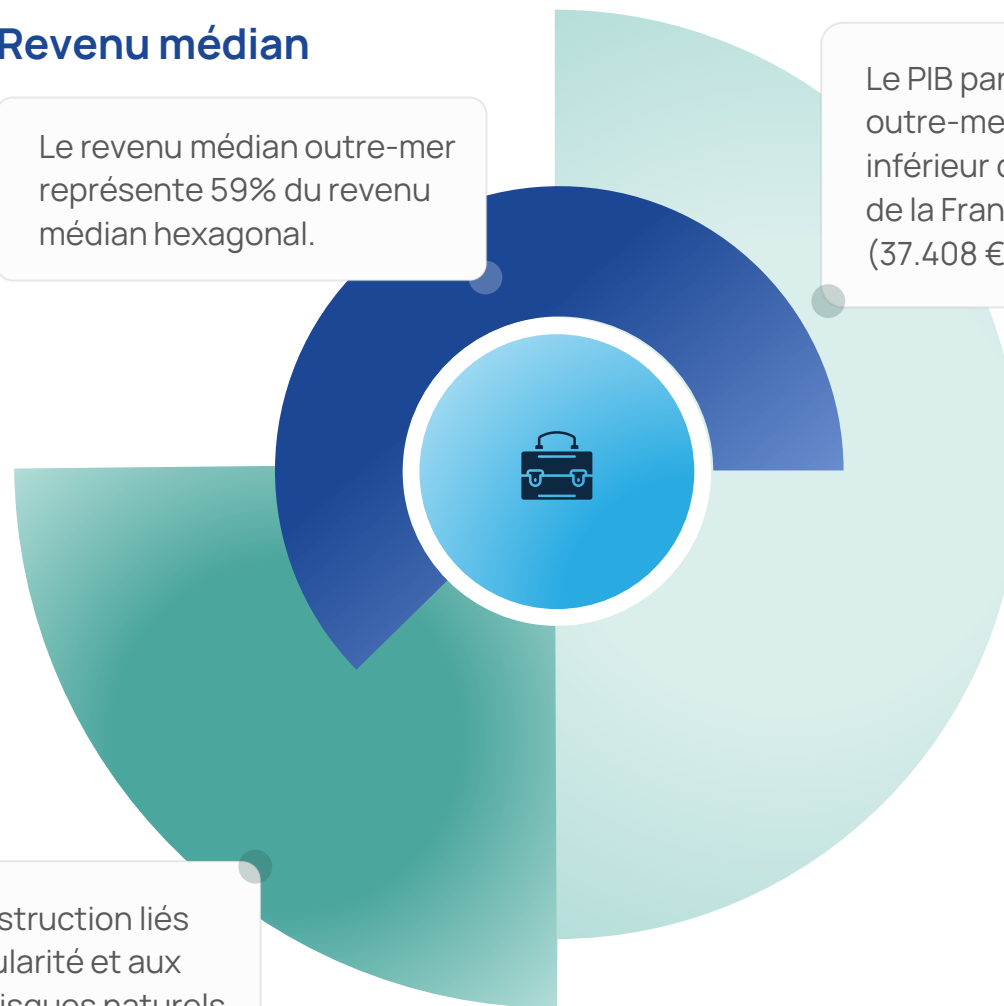
Les surcoûts de la construction liés à l'éloignement, à l'insularité et aux contraintes dues aux risques naturels sont de l'ordre de 25 à 30 %.

59%
Revenu médian

Le revenu médian outre-mer représente 59% du revenu médian hexagonal.

39%
PIB par habitant

Le PIB par habitant outre-mer (22.815 €) est inférieur de 39% au PIB de la France hexagonale (37.408 €).



• Réduction d'impôts

Déroulé d'une opération Girardin

○ ○ ●

● SOUSCRIPTION

Versement de l'apport
Enregistrement des parts à la DGFIP

● Déclaration d'impôt REMBOURSEMENT DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT

VIE DU VEHICULE FISCAL (AG pouvoir)

● SORTIE D'OPÉRATION

Le véhicule fiscal
est dissous

Investisseur



N

N+1

N+2

N+3

N+4

N+5

N+6...

LOCATION DU MATERIEL

EXPLOITATION
DU MATERIEL

ACQUISITION DU MATERIEL

● Choix du matériel par l'exploitant
Rachat par le véhicule fiscal
(SNC ou SAS)

L'exploitant loue le matériel pendant une durée irrévocable de 5 ans.
Chaque année OSEOM FINANCE vérifie que le matériel est en exploitation et
assuré par l'exploitant.

RACHAT DU MATERIEL

● Le matériel est revendu
1€ à l'exploitant



Exploitant
ultramarin

Oseom Finance

Qui sommes-nous ?



SAS au capital de
220.000€



Cabinet basé à Paris,
en Guadeloupe
et à La Réunion.



N° inscription préfectorale
04 2025 075 004
Préfecture de Paris



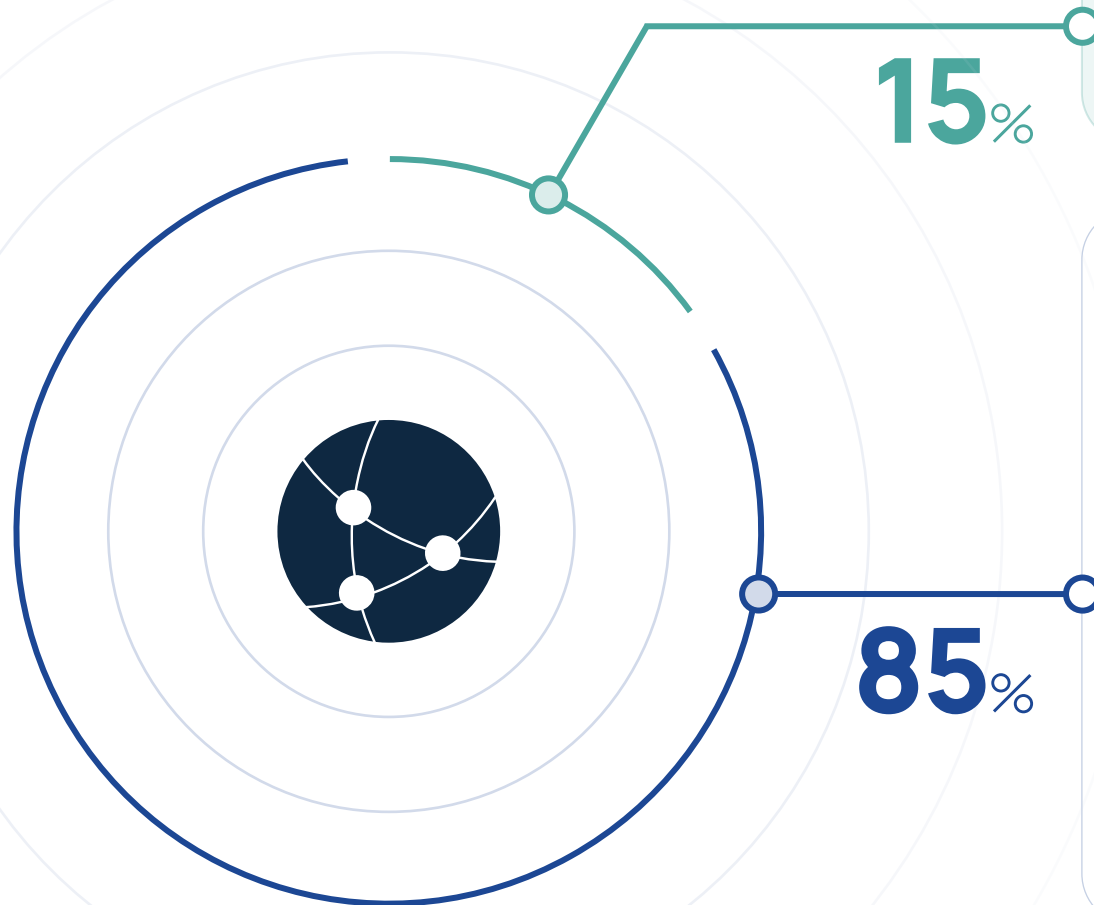
Assurance

RCPPro MMA
RC pro Requalification fiscale
RC d'exploitation



Oseom Finance

Répartition du capital social



AGIR CHAQUE JOUR
DANS VOTRE INTÉRÊT



ET CELUI
DE LA SOCIÉTÉ

GUADELOUPE

ACTIONNAIRE
D'OSEOM FINANCE



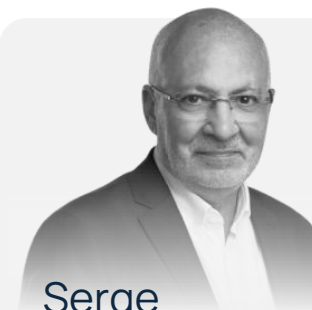
Michel
SPASARO

Actionnaire



Didier
MARTINVALET

Président



Serge
BENHAMOU

Actionnaire

Oseom Finance

L'équipe de Direction



**Eric
Barangé**

Directeur du développement
et des partenariats CGPi

📍 Bordeaux

★ TOPINVEST



**Josselin
Pivot**

Directeur des opérations

📍 Réunion



**Michel
Spasaro**

Secrétaire Général

📍 Paris



**Didier
Martinvalet**

Secrétaire Général

📍 Guadeloupe





Oseom Finance

Nous travaillons avec eux



Assureur RC Pro & Exploitation



Banquier Principal



Mipise

Solution de Souscription digitale
& Etablissement de paiement



Cyber sécurité & Info gérance



Conseil juridique principal & Audit



Expert comptable



Société de Gestion agréée par l'AMF en
charge du contrôle permanent



DMD
EXPERTISE-AUDIT

Commissaire aux Comptes & Audit



Oseom Finance

Quel est notre rôle ?



OSEOM FINANCE fait **se rencontrer** les forces en présence en rapprochant des particuliers souhaitant réduire leur IR et l'exploitant désireux de bénéficier d'une aide à l'investissement.



OSEOM FINANCE a pour objectif de **coordonner les besoins** de chacune des parties en créant des outils fiscaux (appelés «véhicules») afin d'abriter conjointement les fonds de l'investisseur et l'investissement réalisé grâce à ces derniers en outre-mer.



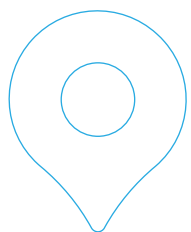
OSEOM FINANCE **sécurise l'opération** en observant rigoureusement les textes légaux et en sélectionnant scrupuleusement les investissements outre-mer.



OSEOM FINANCE s'engage **à suivre l'opération** sur l'ensemble de sa durée (5 à 7 ans, selon la législation) tant d'un point de vue juridique, fiscal, qu'administratif et à en assumer son exécution conforme.

Oseom Finance

Localisation de nos projets d'investissements



Nos territoires
d'intervention

 Polynésie

St Martin / St Barth  Guadeloupe
Martinique  Guyane

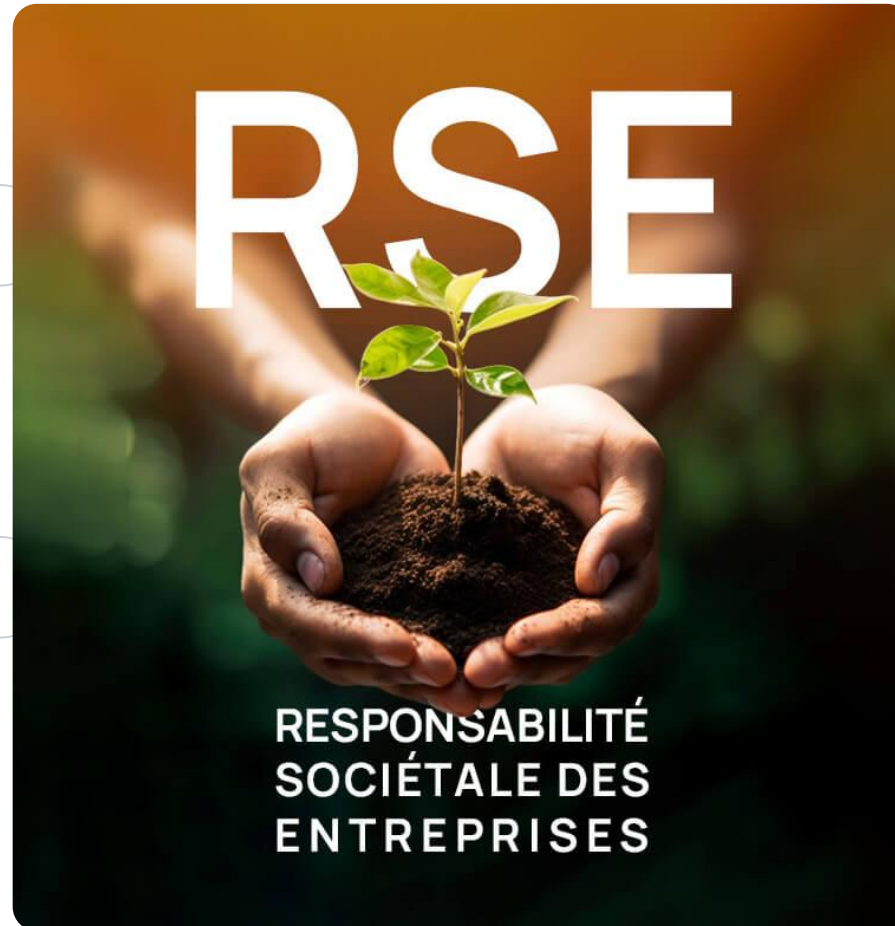
 La Réunion

Oseom Finance

La RSE au cœur de nos préoccupations

OSEOM FINANCE s'est fixé comme credo de sélectionner en particulier des projets d'investissements à haute ou forte valeur environnementale.

Etude de l'impact environnemental avant/après projet et mesure de la réduction d'émission de GES (en TCO₂eq) des projets que nous finançons



Sensibilisation systématique des entreprises ultramarines à la RSE réalisée par un cabinet d'ingénierie et de conseil en environnement partenaire.

Bilan carbone annuel réalisé par OSEOM FINANCE.

En Juin 2025, OSEOM FINANCE a obtenu le label "Engagé RSE", décerné par AFNOR Certification. Ce label montre notre volonté d'intégrer la Responsabilité sociétale des entreprises (RSE) dans nos activités.

Nos process

Une plateforme de souscriptions 100% digitale

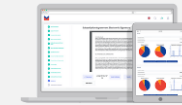
● ○ ○

L'intégralité du processus de souscription au produit Girardin d'OSEOM FINANCE est digitalisée via MIPISE.

- Le module CGP vous permet de contrôler chaque étape de la souscription.



- Les pièces justificatives sont téléchargées directement sur la plateforme.



- Le module propose un système d'auto-facturation permettant un règlement sous 10 jours.

Nos process

La gestion des risques



Quels sont les principaux
risques liés au dispositif
LODEOM GIRARDIN ?



Le risque fiscal

- 01 — L'un des principaux risques est la requalification fiscale, i.e la reprise de la réduction d'impôt par l'administration fiscale.

Les risques d'exploitation

- 02 — Exploitation continue du matériel ou location continue du logement pendant 5, 7 ans ou plus.

Le risque d'utilisation frauduleuse des fonds

- 03 — Les monteurs en défiscalisation sont soumis à des obligations de bonne utilisation des fonds.

• Nos process

Un contrôle permanent des risques externalisé

○ ○ ●



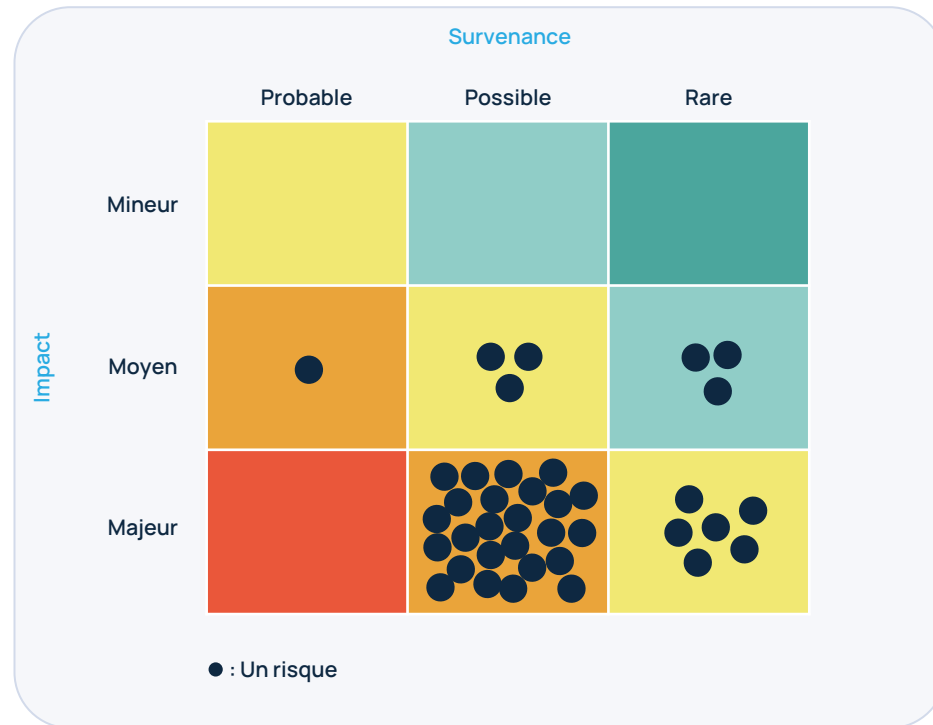
MANCO
PARIS

OSEOM FINANCE a externalisé le contrôle permanent des risques à MANCO PARIS, société de gestion agréée par l'AMF (agrément n° GP-21000001 le 20 janvier 2021) spécialisée dans :

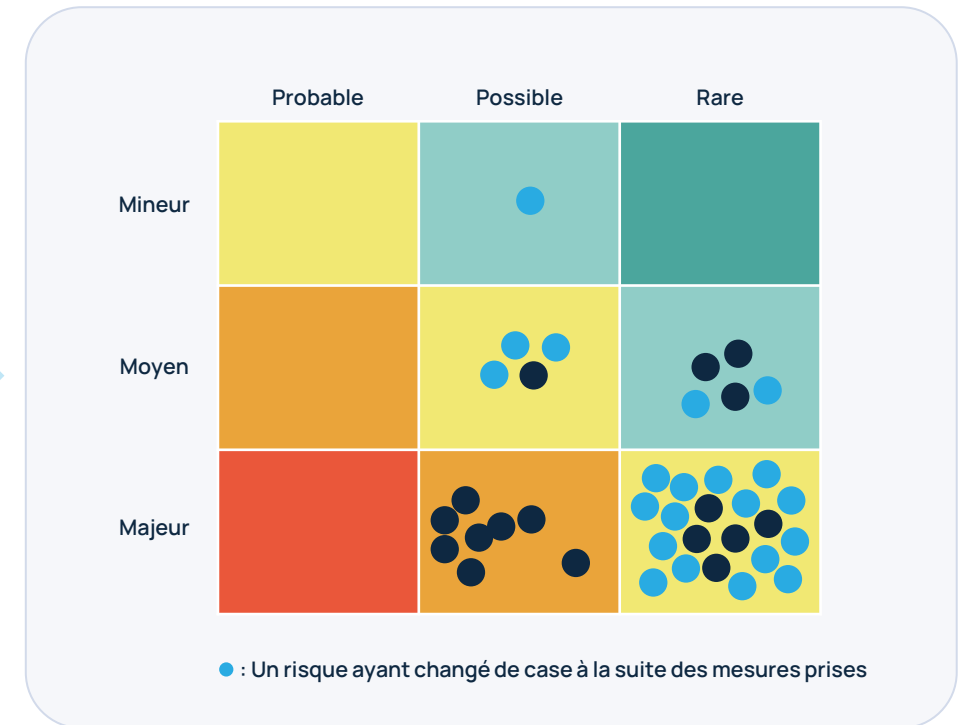
- la gestion de la conformité et contrôle interne
- la gestion des risques marchés
- la documentation et le reporting légal
- ...

Cette externalisation se concrétise par la réalisation d'audits trimestriels portant sur des points de contrôle de risques préalablement identifiés .

Cartographie des risques BRUTS



Cartographie des risques NETS



Sur les 38 risques : les mesures prises permettent de basculer 17 risques importants en risques modérés et 3 risques modérés en risques faible



Nos process

La gestion des risques

• ○

niveau
01

Process de contrôle au niveau des exploitants et en interne.



niveau
02

Contrôle permanent externalisé par MANCO PARIS



niveau
03

Audit annuel par des organes indépendants extérieurs : KPMG Avocats / CAC





Nos process

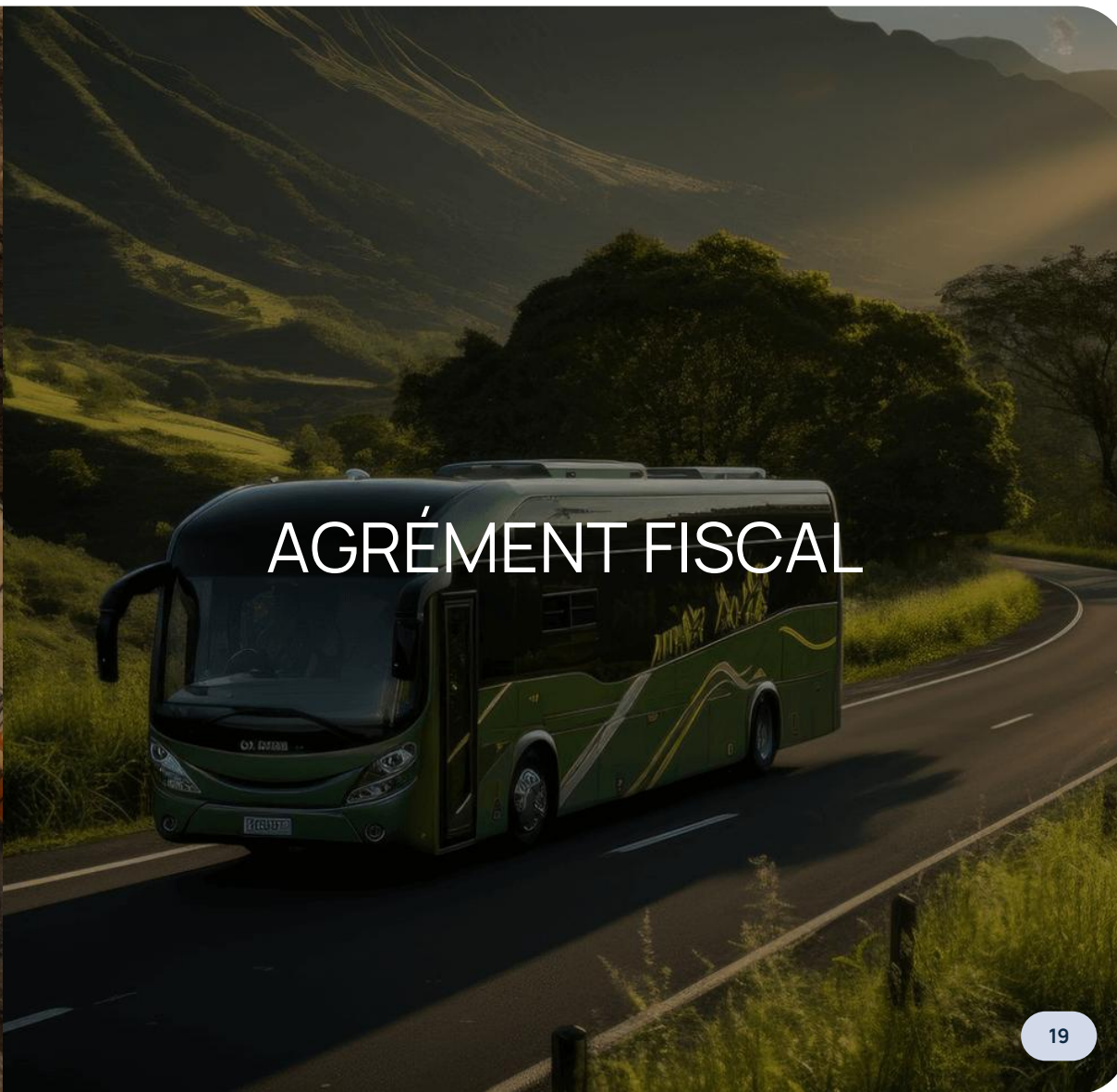
La gestion des risques



Quelques mesures de prévention des risques



- Notre offre



- Notre offre

Dossier de Plein Droit

> 250 k€

Jan.

17%

Fév.

16%

Mars

15%

Avril

14%

Mai

14%

Juin

14%

Juil.

13%

Aout

13%

Sept.

13%

Oct.

12%

Nov.

11%

Déc.

11%

- Notre offre aux partenaires CGP

Agrément Fiscal

De Jan. à Dec.
Gain investisseur : 13%

> 250 k€



Nous contacter

 www.oseom-finance.fr

 www.oseom.mipise.fr

 **Eric BARANGE**
+33 7 82 31 76 93
e.barange@oseom-finance.fr
contact@oseom-finance.fr

OSEOM
FINANCE
INVESTISSEMENTS OUTRE-MER

 **Siège**
229, rue Saint Honoré
75001 PARIS

 **Bureau d'accueil**
54 Avenue Hoche
75008 PARIS

 **Guadeloupe**
Immeuble ANTARES, Dothémare
97139 LES ABYMES

 **La Réunion**
171 Chaussée Royale
97460 SAINT PAUL