



PATRIMOINE / Eclairage

De la défiscalisation outre-

En novembre dernier, le groupe *Inter Invest* a lancé son propre PER bancaire, baptisé *Mon PER*. Cette nouvelle offre vient élargir la palette de solutions conçues par le groupe fondé il y a plus de trente ans et initialement spécialisé sur le financement d'opérations bénéficiant de l'aide fiscale en outre-mer (Girardin industriel). Jérôme Devaud, son directeur général délégué, revient sur les atouts de ce nouveau PER bancaire et le déploiement des activités du groupe.

Investissement Conseils : Depuis sa création en 1991, le groupe Inter Invest s'est progressivement développé jusqu'à la création récente d'une offre retraite. Pourriez-vous nous rappeler votre histoire ?

Jérôme Devaud : Inter Invest, qui a en effet fêté son 30^e anniversaire l'an passé, est spécialisé dans la conception et la distribution exclusive de solutions d'investissement innovantes. Le groupe a été fondé par Daniel Petit, qui en est toujours son président, avec pour activité initiale la création d'offres en défiscalisation outre-mer. En tant que conseil de grands groupes industriels français pour l'optimisation de leurs coûts, Daniel avait alors identifié des besoins de réduction d'impôts chez les dirigeants de ces entreprises. Puis, le groupe a progressivement élargi ses activités à l'arrivée de Benoît Petit, aujourd'hui directeur général du groupe, tout d'abord avec le lancement, en 2015, du premier FIP-ISF dans les DOM et l'accompagnement des sociétés ultramarines dans leurs recherches de fonds propres. Depuis, la société de gestion du groupe Inter Invest Capital, rebaptisée Elevation Capital Partners en novembre dernier, a étendu son savoir-faire sur des solutions qui viennent principalement financer des sociétés basées en métropole : des fonds *early growth-growth* et des fonds de capital-investissement immobilier, ainsi qu'une offre de fonds de fonds jusqu'ici réservés aux investisseurs institutionnels.

En 2018, avec Inter Invest Immobilier, nous avons lancé notre activité immobilière spécialisée dans le montage d'opérations en démembrement de propriété situées à Paris, dans les grandes métropoles françaises et les stations balnéaires cotées. Il ne s'agit pas ici que de commercialisation, mais bel et bien d'opérations triées sur le volet dont le groupe fait l'acquisition, puis commercialise la nue-propriété à des investisseurs privés. Pour structurer cette activité, nous avons recruté l'an passé, Isabelle



Jérôme Devaud, directeur général délégué du groupe Inter Invest.

Peene-Dupont, l'ancienne directrice générale de Perl. Enfin, après avoir obtenu l'extension de notre agrément auprès de l'ACPR en tant que gérant de portefeuille pour compte de tiers et teneur de compte/conserveur, nous venons de lancer notre plan d'épargne-retraite individuel bancaire, *Mon PER*. En effet, nous avons souhaité internaliser la création et la gestion de notre propre plan afin de maîtriser l'ensemble de la chaîne de valeur et ainsi

d'être en mesure d'apporter toutes les innovations que nous souhaitons. Toutes ces solutions développées par les experts du groupe sont distribuées par l'intermédiaire de nos partenaires CIF, mais aussi de banques privées et *family offices*. Nous comptons aussi des souscriptions directes d'investisseurs institutionnels.

En quoi ce PERin est-il novateur ?

Mon PER a pour objectif d'être une enveloppe sur mesure et flexible. En effet, nous avons souhaité en faire une solution « *best of* » comprenant un maximum d'options, une grande flexibilité et la plus grande modularité possible.

Totalement digitalisé, Mon PER vise à tirer parti du meilleur de la multigestion et donne accès à plus de mille supports d'investissement, dont des titres vifs et des référencements de supports d'investissement rendus plus faciles en compte-titres. Il offre différentes possibilités de gestion cumulables entre elles. Ainsi, la gestion libre, baptisée *Electron*, est accessible à partir de 30 € par support. La gestion pilotée est également possible avec une véritable innovation, la gamme *Partition* qui, comme son nom l'indique, permet à l'épargnant de composer son portefeuille selon sa sensibilité et ses objectifs parmi différents modules thématiques : durable, qui n'investit que dans des fonds articles 8 ou 9 selon la réglementation SFDR, *Conviction*, mandat donnant carte blanche au gérant pour capter un maximum de performance, et *ETF*, dont le nom est suffisamment précis pour ne pas avoir à commenter ! Quatre autres modules seront prochainement accessibles : immobilier, *Private Equity*, produits structurés et cryptomonnaies. Enfin, la gestion pilotée à horizon, baptisée *horizon*, est investie en *ETF* afin de réduire les frais au maximum et ne pas grever la performance délivrée au client. D'ailleurs, les frais de gestion de Mon PER sont parmi les plus bas du marché et, pour un parfait alignement avec les intérêts de



mer à l'épargne-retraite

nos clients, nous avons mis en place un système de rémunération inédit lié à la performance sur notre gestion pilotée. Ainsi, ce système *Win-Win* nous permet de percevoir une rémunération uniquement dans le cas où la performance du portefeuille du client dépasse son plus haut niveau enregistré par le passé. Et contrairement à la grande majorité des PER assurantiels, Inter Invest ne perçoit aucune rétrocession des sociétés de gestion partenaires en gestion pilotée, pour une sélection objective des fonds et une transparence totale des frais dès la souscription.

Nous avons également souhaité mettre en place une plus grande liberté à la sortie du plan. En effet, nous ne sommes pas convaincus que la rente viagère soit la sortie idéale pour les investisseurs ; au contraire, car l'épargne accumulée leur échappe et comme tout produit assurantiel, il existe une marge statistique significative en faveur de l'assureur. *A contrario*, avec la sortie en capital, l'épargnant peut continuer à faire fructifier son portefeuille et à en faire profiter ses héritiers. Dès lors, Mon PER offre une sortie en capital programmée, avec des montants modulables et modifiables à volonté.

Mon PER est également accessible au plus grand nombre à partir de 1 000 €, avec des versements programmés d'un minimum de 100 € par mois, 300 € par trimestre ou 600 € par semestre.

Quelles sont vos ambitions pour ce PER ?

Notre objectif est d'atteindre le milliard d'euros d'encours, d'ici cinq ans.

Pourriez-vous nous en dire un peu plus sur l'actualité de vos autres activités ?

En matière de Girardin industriel, nous allons financer pour 450 M€ de projets cette année, et notre encours d'actifs financés sous gestion dépasse les 3,5 €Md€. Nous sommes présents localement, avec neuf agences pour un total de soixante-dix collaborateurs.

De son côté, Elevation Capital Partners compte plus de 260 M€ d'encours et compte atteindre le milliard d'encours, d'ici cinq ans. Un troisième FPCI, Elevation Growth, investi sur des entreprises innovantes, en croissance et rentables, vient d'être lancé et est accessible à partir de 100 000 €. L'objectif est ici d'apporter les fonds nécessaires à des entreprises pour booster leur croissance et de collecter entre 100 et 150 M€, contre 50 M€ pour notre précédent millésime. En matière de capital-investissement immobilier, activité lancée en 2020, deux fonds sont proposés : le FPCI Capital Immo, à partir de 100 000 €, et le FCPR Elevation Immo, à partir de 3 000 €. Ces produits viennent soutenir le financement de promoteurs et marchands de biens, d'opérations de réhabilitation d'immeuble, ainsi que des sociétés d'exploitation d'actifs immobiliers dans les domaines de l'hôtellerie, les résidences avec services ou encore des structures répondant aux nouveaux usages de l'immobi-

“ Nous avons souhaité **internaliser** la création et la gestion de notre propre PER afin de maîtriser l'ensemble de la chaîne de valeur et ainsi d'être en mesure d'apporter toutes les **innovations** que nous souhaitons. ”

lier comme le *coworking* ou le *coliving*. Que ce soit dans l'investissement en entreprise ou en immobilier, certains fonds sont éligibles au régime de l'apport-cession codifié à l'article 150 O B *ter* du CGI. Enfin, suite au recrutement de Julien Godard, ancien directeur général d'Adaxtra Capital (société de gestion du groupe Bred) en mai dernier, nous avons lancé Miriad, un fonds de fonds de *Private Equity*. Ce FPCI, réservé à une clientèle avertie pouvant souscrire plus de 100 000 €, propose d'investir dans des fonds auparavant réservés aux investisseurs institutionnels, avec des appels de fonds programmés offrant aux investisseurs un maximum de prévisibilité sur leur effort de trésorerie les trois années suivantes. Il s'agit d'une solution très diversifiée tant sur le plan des stratégies d'investissement que sur la maturité des fonds et des zones géographiques.

Pour Inter Invest Immobilier, nous restons positionnés sur des opérations dans les zones géographiques où la tension est importante, comme Paris, Toulouse, Nantes, Bordeaux, Saint-Raphaël, Anglet... Depuis 2018, ce sont plus de trois cents lots qui ont été commercialisés, avec une croissance de 80 % cette année. Des opérations sont en cours de commercialisation, à Fréjus, Courbevoie, Rueil-Malmaison, Villeurbanne, Grenoble ou encore La Ciotat.

Un mot sur la digitalisation de vos activités ?

Très tôt, dès 2005, et avant même que cela devienne à la mode, puis une nécessité, nous avons mené la digitalisation de nos activités en développant nos solutions en interne via une équipe aujourd'hui constituée de vingt-cinq personnes sur un total de cent-quatre-vingt collaborateurs. Ainsi, nos partenaires et clients retrouvent sur leur espace dédié l'intégralité des informations. Toutes les opérations sont dématérialisées. Ces services sont essentiels pour la satisfaction des clients finaux, mais aussi de nos neuf cent-cinquante distributeurs partenaires qui nous sont tous très fidèles.

■ Propos recueillis par Benoît Descamps