

CALÉDONIENNE D'INGÉNIERIE

ATTESTATION D'ELIGIBILITE

La SARL CALEDONIENNE D'INGENIERIE certifie par la présente avoir obtenu de la SARL NOUMEA TECHNIC AUTO, d'enseigne commerciale Visa Location, la définition suivante de son activité en Nouvelle-Calédonie : « Location de véhicules automobiles », correspondant au code APE NAF : 711 Z.

L'article 199 Undecies B du Code Général des Impôts précise au premier alinéa du titre I que « Les contribuables domiciliés en France, au sens de l'article 4 B peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu à raison des investissements productifs neufs qu'ils réalisent dans les départements d'outre-mer, à Saint-Pierre-et-Miquelon, à Mayotte, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, dans les îles Wallis-et-Futuna et les Terres australes et antarctiques françaises, dans le cadre d'une entreprise exerçant une activité agricole ou une activité industrielle, commerciale ou artisanale relevant de l'article 34.

Toutefois, n'ouvrent pas droit à la réduction d'impôt les investissements réalisés dans les secteurs d'activité suivants :

- a) Commerce ;
- b) La restauration, à l'exception des restaurants de tourisme classés, les cafés, débits de tabac et débits de boissons ;
- c) Conseils ou expertise ;
- d) Education, santé et action sociale ;
- e) Banque, finance et assurance ;
- f) Toutes activités immobilières ;
- g) La navigation de croisière, la réparation automobile, les locations sans opérateur, à l'exception de la location directe des navires de plaisance, ou au profit des personnes physiques utilisant pour une durée n'excédant pas deux mois des véhicules automobiles mentionnés au premier alinéa de l'article 1010 ;
- h) Les services fournis aux entreprises, à l'exception de la maintenance, des activités de nettoyage et de conditionnement à façon et des centres d'appel ;
- i) Les activités de loisirs, sportives et culturelles, à l'exception, d'une part, de celles qui s'intègrent directement et à titre principal à une activité hôtelière ou touristique et ne consistant pas en l'exploitation de jeux de hasard et d'argent et, d'autre part, de la production et de la diffusion audiovisuelles et cinématographiques ;
- j) Les activités associatives ;
- k) Les activités postales.

Par ailleurs, l'article 199 Undecies B précise au titre II que « 1. Les investissements mentionnés au I et dont le montant total par programme et par exercice est supérieur à 1 000 000 euros ne peuvent ouvrir droit à réduction que s'ils ont reçu un agrément du Ministre chargé du Budget dans les conditions prévues au III de l'article 217 undecies.

Les dispositions de premier alinéa sont également applicables aux investissements mentionnés au I et dont le montant total par programme et par exercice est supérieur à 300 000 euros, lorsque le contribuable ne participe pas à l'exploitation au sens des dispositions de 1° bis du I de l'article 156.

Calédonienne d'Ingénierie

S.A.R.L. au capital de 20 000 000 F CFP - RCS Nouméa : 96 B 449 462 - Ridet : 449 462 001

Immeuble Roger Bérard 5^e étage - 28, rue Eugène Porcheron - Quartier Latin

B.P. 232 - 98845 Nouméa cedex - Nouvelle-Calédonie

Tél. (687) 24.63.90 - Fax. (687) 24.63.91 - E-mail : defisc@snclp.nc



Le seuil de 300 000 euros s'apprécie au niveau de l'entreprise, société ou groupement qui inscrit l'investissement à l'actif de son bilan ou qui en est locataire lorsqu'il est pris en crédit-bail auprès d'un établissement financier. En l'espèce, le seuil de 300.000 Euros est abaissé à 250.000 Euros à compter du sixième mois suivant la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2009 – 594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer.

2. Pour ouvrir droit à réduction et par dérogation aux dispositions de 1, les investissements mentionnés au I doivent avoir reçu l'agrément préalable du Ministre chargé du Budget dans les conditions prévues au III de l'article 217 undecies lorsqu'ils sont réalisés dans les secteurs des transports, de la navigation de plaisance, de l'agriculture, de la pêche maritime et de l'aquaculture, de l'industrie charbonnière et de la sidérurgie, de la construction navale, des fibres synthétiques, de l'industrie automobile ou concernant la rénovation et la réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés ou des entreprises en difficultés ou qui sont nécessaires à l'exploitation d'une concession de service public local à caractère industriel et commercial. »

Par ailleurs, le III.3 de l'article 217 undecies du Code Général des Impôts précise que « Toutefois, les investissements mentionnées au I, dont le montant total n'excède pas 300.000 Euros par programme et par exercice, sont dispensés de la procédure d'agrément préalable lorsqu'ils sont réalisés par une entreprise qui exerce son activité dans les départements visés en I depuis au moins deux ans, dans l'un des secteur mentionnés au premier alinéa du 1 du présent III, à l'exclusion du secteur des transports. Il en est de même lorsque ces investissements sont donnés en location à une telle entreprise. »

En l'espèce, ces investissements neufs :

- **Deux véhicules de marque RENAULT type Twingo 2 Authentique 1,2 Clim**
N° de châssis : VF1CN0D0541705016 et VF1CN0D0541705013

d'une valeur globale de **2.231.920 F.CFP (18.703,49 Euros)**, qui seront réalisés en 2009 par la **SNC ULTRAMARINE 0957** pour le compte de la **SARL NOUMEA TECHNIC AUTO**, ne sont pas soumis à l'autorisation préalable du Ministre chargé du Budget.

Fait pour valoir et servir ce que de droit.
A Nouméa le, **10 DEC. 2009**

La SARL CALEDONIENNE D'INGENIERIE

FICHE DE PRESENTATION DE L'OPERATION SARL NOUMEA TECHNIC AUTO (7)

LOCATAIRE :

Nom de l'entreprise	NOUMEA TECHNIC AUTO, de nom comm. VISA LOCATION
Structure juridique	SARL
Capital social	5 000 000 XPF
Code Activité APE/NAF	711 A
Activités éligibles	Location courte durée de véhicules automobiles
N° de Kbis	91 B 299 869
Gérant	M. Philippe BLANCHE
Adresse	8, rue Auguste Brun - Quartier Latin - BP 425 - 98845 Nouméa

La société NOUMEA TECHNIC AUTO, dont les gérants sont Monsieur Philippe BLANCHE et Mme Christine TRAN, a commencé son activité de location de véhicules courte durée en mai 1991 en partenariat étroit avec le groupe JEANDOT.

Son parc automobile composé presque exclusivement de véhicules de marque RENAULT a évolué d'année en année.

En 1993 l'activité de location a été complétée par l'agrément d'agent revendeur et service après-vente de la marque RENAULT.

Son activité est exercée au cœur de la zone industrielle de Ducos / Nouméa dans des locaux de 2000 m2 ainsi qu'une surface de 700 m2 en centre ville et 200 m2 à l'aéroport de Tontouta. Son enseigne commerciale VISA LOCATION est leader sur le marché calédonien.

La société N.T.A. compte actuellement 22 employés.

Le présent investissement porte sur l'acquisition deux véhicules RENAULT modèle Twingo.

INVESTISSEMENT :

Désignation des véhicules neufs	Type	Montant	
		En XPF	En Euros
1.	Deux véhicules de marque RENAULT modèle Twingo	2 231 920 XPF	18 703,49 €
Montant global investissement		2 231 920 XPF	18 703,49 €
Subventions		0 XPF	0,00 €
Montant défiscalisable		2 231 920 XPF	18 703,49 €
Date livraison		Novembre 2009	

FINANCEMENT

RESSOURCES	en %	en XPF	en Euros
Apports en fonds propres investisseurs métropolitains	38,00%	848 130 XPF	7 107,33 €
Crédit-vendeur	70,00%	1 562 344 XPF	13 092,44 €
Dépôt de garantie locataire	0,00%	0 XPF	0,00 €

EMPLOIS	en %	en XPF	en Euros
Paiement de l'investissement	100,00%	2 231 920 XPF	18 703,49 €
dont rétrocession FP investisseurs au locataire	30,00%	669 576 XPF	5 611,05 €
dont crédit-vendeur	70,00%	1 562 344 XPF	13 092,44 €
dont dépôt de garantie locataire	0,00%	0 XPF	0,00 €
Paiement des frais d'ingénierie et frais de gestion	8,00%	178 554 XPF	1 496,28 €

TOTAL	2 410 474 XPF	20 199,77 €
--------------	----------------------	--------------------

TOTAL	2 410 474 XPF	20 199,77 €
--------------	----------------------	--------------------

CARACTERISTIQUES DU CREDIT VENDEUR

Prêteur :	CV autofinancé
Taux :	3,00%
Durée du crédit :	36 mois
Remboursements :	36 mensualités de 45 435 XPF
Modalités de remboursement	Compensation des loyers dus par la Sarl à la SNC avec les échéances du crédit-vendeur dues par la SNC à la Sarl

BILAN DE L'INVESTISSEUR

Réduction d'impôt sur revenus de 2009	1 115 960 XPF	9 351,74 €
Apports en fonds propres	848 130 XPF	7 107,33 €
Gain net	267 830 XPF	2 244,42 €



CALÉDONIENNE D'INGÉNIERIE

ATTESTATION D'ELIGIBILITE

La SARL CALEDONIENNE D'INGENIERIE certifie par la présente avoir obtenu de la SARL **RAPIDWALL NC**, la définition suivante de son activité en Nouvelle-Calédonie : « **Fabrication d'éléments en plâtre pour la construction** », correspondant au code APE NAF : 266 C.

L'article 199 Undecies B du Code Général des Impôts précise au premier alinéa du titre I que « Les contribuables domiciliés en France au sens de l'article 4 B peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu à raison des investissements productifs neufs qu'ils réalisent dans les départements d'outre-mer, à Saint-Pierre-et-Miquelon, à Mayotte, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, dans les îles Wallis-et-Futuna et les Terres australes et antarctiques françaises, dans le cadre d'une entreprise exerçant une activité agricole ou une activité industrielle, commerciale ou artisanale relevant de l'article 34.

Toutefois, n'ouvrent pas droit à la réduction d'impôt les investissements réalisés dans les secteurs d'activité suivants :

- a) Commerce ;
- b) La restauration, à l'exception des restaurants de tourisme classés, les cafés, débits de tabac et débits de boissons ;
- c) Conseils ou expertise ;
- d) Education, santé et action sociale ;
- e) Banque, finance et assurance ;
- f) Toutes activités immobilières ;
- g) La navigation de croisière, la réparation automobile, les locations sans opérateur, à l'exception de la location directe des navires de plaisance, ou au profit des personnes physiques utilisant pour une durée n'excédant pas deux mois des véhicules automobiles mentionnés au premier alinéa de l'article 1010;
- h) Les services fournis aux entreprises, à l'exception de la maintenance, des activités de nettoyage et de conditionnement à façon et des centres d'appel ;
- i) Les activités de loisirs, sportives et culturelles, à l'exception, d'une part, de celles qui s'intègrent directement et à titre principal à une activité hôtelière ou touristique et ne consistant pas en l'exploitation de jeux de hasard et d'argent et, d'autre part, de la production et de la diffusion audiovisuelles et cinématographiques ;
- j) Les activités associatives ;
- k) Les activités postales.

Par ailleurs, l'article 199 Undecies B précise au titre II que « 1. Les investissements mentionnés au I et dont le montant total par programme et par exercice est supérieur à 1 000 000 euros ne peuvent ouvrir droit à réduction que s'ils ont reçu un agrément du Ministre chargé du Budget dans les conditions prévues au III de l'article 217 undecies.

Les dispositions de premier alinéa sont également applicables aux investissements mentionnés au I et dont le montant total par programme et par exercice est supérieur à 300 000 euros, lorsque le contribuable ne participe pas à l'exploitation au sens des dispositions de 1° bis du I de l'article 156.

Calédonienne d'Ingénierie

S.A.R.L. au capital de 20 000 000 F CFP - RCS Nouméa : 96 B 449 462 - Ridet : 449 462 001
Immeuble Roger Bérard 5^e étage - 28, rue Eugène Porcheron - Quartier Latin
B.P. 232 - 98845 Nouméa cedex - Nouvelle-Calédonie

Le seuil de 300 000 euros s'apprécie au niveau de l'entreprise, société ou groupement qui inscrit l'investissement à l'actif de son bilan ou qui en est locataire lorsqu'il est pris en crédit-bail auprès d'un établissement financier. En l'espèce, le seuil de 300.000 Euros est abaissé à 250.000 Euros à compter du sixième mois suivant la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2009 – 594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer.

2. Pour ouvrir droit à réduction et par dérogation aux dispositions de 1, les investissements mentionnés au I doivent avoir reçu l'agrément préalable du Ministre chargé du Budget dans les conditions prévues au III de l'article 217 undecies lorsqu'ils sont réalisés dans les secteurs des transports, de la navigation de plaisance, de l'agriculture, de la pêche maritime et de l'aquaculture, de l'industrie charbonnière et de la sidérurgie, de la construction navale, des fibres synthétiques, de l'industrie automobile ou concernant la rénovation et la réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés ou des entreprises en difficultés ou qui sont nécessaires à l'exploitation d'une concession de service public local à caractère industriel et commercial. »

Par ailleurs, le III.3 de l'article 217 undecies du Code Général des Impôts précise que « Toutefois, les investissements mentionnées au I, dont le montant total n'excède pas 300.000 Euros par programme et par exercice, sont dispensés de la procédure d'agrément préalable lorsqu'ils sont réalisés par une entreprise qui exerce son activité dans les départements visés en I depuis au moins deux ans, dans l'un des secteur mentionnés au premier alinéa du 1 du présent III, à l'exclusion du secteur des transports. Il en est de même lorsque ces investissements sont donnés en location à une telle entreprise. »

En l'espèce, ces investissements neufs :

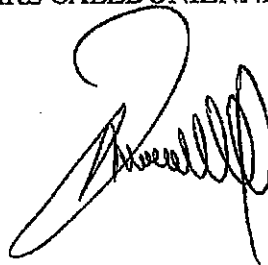
- **Lot de racks à panneaux**

d'une valeur globale de **8.558.761 F.CFP (71.722,417 Euros)**, qui seront réalisés en 2009 par la **SNC ULTRAMARINE 0957** pour le compte de la **SARL RAPIDWALL NC**, ne sont pas soumis à l'autorisation préalable du Ministre chargé du Budget.

Fait pour valoir et servir ce que de droit.

A Nouméa le, **27 OCT, 2009**

La SARL CALEDONIENNE D'INGENIERIE



FICHE DE PRESENTATION DE L'OPERATION **SARL RAPIDWALL NC (4)**

LOCATAIRE :

Nom de l'entreprise	RAPIDWALL NC
Structure juridique	SARL
Capital social	100 000 XPF
Code Activité APE/NAF	286 C
Activités éligibles	Fabrication d'éléments en plâtre
N° RCS	879973.001
Siège social	5 rue Charles Frogier - Anse Vata - 98800 Nouméa
Co-gérant	M. Eric VLAEMINCK

La Sté RAPIDWALL NC souhaite bénéficier de l'aide à l'investissement outre mer afin de pouvoir acquérir un lot de racks à panneaux.

INVESTISSEMENT :

Désignation du véhicule neuf	Type	Montant	
		En XPF	En Euros
1.	Un lot de racks à panneaux	8 558 781 XPF	71 722,42 €

Montant global investissement	8 558 781 XPF	71 722,42 €
Subventions	0 XPF	0,00 €
Montant défiscalisable	7 240 354 XPF	60 674,17 €

Date livraison prévue	Octobre 2009
-----------------------	--------------

FINANCEMENT

RESSOURCES	en %	en XPF	en Euros
Apports en fonds propres Investisseurs métropolitains	38,00%	2 751 335 XPF	23 056,18 €
Crédit vendeur	74,62%	6 386 655 XPF	53 520,17 €
Dépôt de Garantie	0,00%	0 XPF	0,00 €

TOTAL		9 137 990 XPF	76 576,35 €
--------------	--	----------------------	--------------------

EMPLOIS	en %	en XPF	en Euros
Paiement de l'investissement	100,00%	7 240 354 XPF	60 674,17 €
dont rétrocession FP investisseurs au locataire *	25,38%	2 172 106 XPF	18 202,25 €
dont crédit vendeur	74,62%	6 386 655 XPF	53 520,17 €
dont dépôt de garantie locataire	0,00%	0 XPF	0,00 €
Paiement des frais (ingénierie et de gestion)	8,00%	579 228 XPF	4 853,93 €

TOTAL		7 819 582 XPF	65 528,10 €
--------------	--	----------------------	--------------------

* 30 % de la base défiscalisable

BILAN DE L'INVESTISSEUR

Réduction d'impôt sur revenus 2009	3 620 177 XPF	30 337,08 €
------------------------------------	---------------	-------------

Apports en fonds propres	2 751 335 XPF	23 056,18 €
--------------------------	---------------	-------------

Gain net	868 642 XPF	7 280,90 €
----------	-------------	------------

Rentabilité	31,58%
-------------	--------

CARACTERISTIQUES DE L'EMPRUNT

Crédit vendeur :	Crédit vendeur refinancé auprès de la SGCB
Taux du crédit :	4,24%
Durée du crédit :	5 ans
Remboursements :	60 mensualités de 118.313 F.CFP
Garanties :	- Caution réelle de la SNC appuyée sur le gage du véhicule financé, - Délégation d'assurance tous risques couvrant le véhicule financé - Caution de messieurs MARCONNET et VLAEMINCK à hauteur de 50 % du montant chacun
Clause particulière :	Non recours du crédit-vendeur à l'encontre de la SNC et de ses associés



CALÉDONIENNE D'INGÉNIERIE

ATTESTATION D'ELIGIBILITE

La SARL CALEDONIENNE D'INGENIERIE certifie par la présente avoir obtenu de la SA SOCIETE TOURISTIQUE ET HOTELIERE DE NOUVELLE-CALEDONIE, de nom commercial SA STHNC, la définition suivante de son activité en Nouvelle-Calédonie : « Hôtels touristiques avec restaurant », correspondant au code APE NAF : 551 A.

L'article 199 Undecies B du Code Général des Impôts précise au premier alinéa du titre I que « Les contribuables domiciliés en France au sens de l'article 4 B peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu à raison des investissements productifs neufs qu'ils réalisent dans les départements d'outre-mer, à Saint-Pierre-et-Miquelon, à Mayotte, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, dans les îles Wallis-et-Futuna et les Terres australes et antarctiques françaises, dans le cadre d'une entreprise exerçant une activité agricole ou une activité industrielle, commerciale ou artisanale relevant de l'article 34.

Toutefois, n'ouvrent pas droit à la réduction d'impôt les investissements réalisés dans les secteurs d'activité suivants :

- a) Commerce ;
- b) La restauration, à l'exception des restaurants de tourisme classés, les cafés, débits de tabac et débits de boissons ;
- c) Conseils ou expertise ;
- d) Education, santé et action sociale ;
- e) Banque, finance et assurance ;
- f) Toutes activités immobilières ;
- g) La navigation de croisière, la réparation automobile, les locations sans opérateur, à l'exception de la location directe des navires de plaisance, ou au profit des personnes physiques utilisant pour une durée n'excédant pas deux mois des véhicules automobiles mentionnés au premier alinéa de l'article 1010 ;
- h) Les services fournis aux entreprises, à l'exception de la maintenance, des activités de nettoyage et de conditionnement à façon et des centres d'appel ;
- i) Les activités de loisirs, sportives et culturelles, à l'exception, d'une part, de celles qui s'intègrent directement et à titre principal à une activité hôtelière ou touristique et ne consistant pas en l'exploitation de jeux de hasard et d'argent et, d'autre part, de la production et de la diffusion audiovisuelles et cinématographiques ;
- j) Les activités associatives ;
- k) Les activités postales.

Par ailleurs, l'article 199 Undecies B précise au titre II que « 1. Les investissements mentionnés au I et dont le montant total par programme et par exercice est supérieur à 1 000 000 euros ne peuvent ouvrir droit à réduction que s'ils ont reçu un agrément du Ministre chargé du Budget dans les conditions prévues au III de l'article 217 undecies.

Les dispositions de premier alinéa sont également applicables aux investissements mentionnés au I et dont le montant total par programme et par exercice est supérieur à 300 000 euros, lorsque le contribuable ne participe pas à l'exploitation au sens des dispositions de 1° bis du I de l'article 156.

Calédonienne d'Ingénierie

S.A.R.L. au capital de 20 000 000 F CFP - RCS Nouméa : 96 B 449 462 - Ridet : 449 462 001
Immeuble Roger Bérard 5^e étage - 28, rue Eugène Porcheron - Quartier Latin

B.P. 232 - 98845 Nouméa cedex - Nouvelle-Calédonie

Tél. (687) 24.63.90 - Fax. (687) 24.63.91 - E-mail : defisc@sncip.nc



Le seuil de 300 000 euros s'apprécie au niveau de l'entreprise, société ou groupement qui inscrit l'investissement à l'actif de son bilan ou qui en est locataire lorsqu'il est pris en crédit-bail auprès d'un établissement financier. En l'espèce, le seuil de 300.000 Euros est abaissé à 250.000 Euros à compter du sixième mois suivant la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2009 – 594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer.

2. Pour ouvrir droit à réduction et par dérogation aux dispositions de 1, les investissements mentionnés au I doivent avoir reçu l'agrément préalable du Ministre chargé du Budget dans les conditions prévues au III de l'article 217 undecies lorsqu'ils sont réalisés dans les secteurs des transports, de la navigation de plaisance, de l'agriculture, de la pêche maritime et de l'aquaculture, de l'industrie charbonnière et de la sidérurgie, de la construction navale, des fibres synthétiques, de l'industrie automobile ou concernant la rénovation et la réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés ou des entreprises en difficultés ou qui sont nécessaires à l'exploitation d'une concession de service public local à caractère industriel et commercial. »

Par ailleurs, le III.3 de l'article 217 undecies du Code Général des Impôts précise que « Toutefois, les investissements mentionnées au I, dont le montant total n'excède pas 300.000 Euros par programme et par exercice, sont dispensés de la procédure d'agrément préalable lorsqu'ils sont réalisés par une entreprise qui exerce son activité dans les départements visés en I depuis au moins deux ans, dans l'un des secteur mentionnés au premier alinéa du 1 du présent III, à l'exclusion du secteur des transports. Il en est de même lorsque ces investissements sont donnés en location à une telle entreprise. »

En l'espèce, ces investissements neufs :

- Trois climatiseurs "Split system" type cassette de marque Fuji Electric Japon
- Un vidéo projecteur de marque INFOCUS modèle IN3104 type DPL XGA 3500 Lumens
- Vingt chaises longues de type Melrose
- Un écran LCD 132cm de marque SONY modèle KDL 52V4000 équipé de son support
- Lot de 357 serrures de modèle RFID Signature 4,5 Volt équipées de leurs accessoires

d'une valeur globale de 21.957.300 F.CFP (184.002,17 Euros), qui seront réalisés en 2009 par la SNC ULTRAMARINE 0957 pour le compte de la SA STHNC, ne sont pas soumis à l'autorisation préalable du Ministre chargé du Budget.

Fait pour valoir et servir ce que de droit.

A Nouméa le, 17 AOÛT 2009

La SARL CALEDONIENNE D'INGENIERIE

Calédonienne d'Ingénierie

FICHE DE PRESENTATION DE L'OPERATION SARL STHNC (8)

LOCATAIRE :

Nom de l'entreprise	La Société Touristique Hôtelière de Nouvelle-Calédonie (S.T.H.N.C.)
Structure juridique	Société Anonyme
Capital social	60.160.000 F.CFP
Code Activité APE/NAF	551 A
Activités éligibles	Hôtellerie touristique avec restauration
N° RCS Nouméa	46 B 010 231
Siège social	123, promenade Roger Laroque - Anse-Vata - BP 137 - 98845 Nouméa - Nouvelle-Calédonie.
Gérant	M. Jean-Pierre CUENET

La Société Touristique Hôtelière de Nouvelle-Calédonie (S.T.H.N.C.) occupe une place de premier plan sur le marché calédonien de l'Hôtellerie. Elle gère près de 500 chambres en Nouvelle-Calédonie, du 2 étoiles au 5 étoiles.

Elle assure notamment la gestion du NC Nouvata Park Hotel, situé sur l'Anse Vata à Nouméa et qui offre une gamme complète en matière d'hébergement de type 2, 3 et 4 étoiles :

- Le pacifique - hôtel 2 étoiles : construit en 2000, cet hôtel comporte 120 chambres et un excellent rapport qualité / Prix. Les clients du Pacifique peuvent bénéficier de l'ensemble des services du complexe hôtelier, notamment du restaurant Le Park et la brasserie Le Récif.
- Le Nouvata - 3 étoiles : cet hôtel, construit en 1977 et rénové en 1995 offre 74 chambres supérieures avec vue lagon ou piscine.
- Le Park - 4 étoiles : cet hôtel construit en 1898 compte 110 chambres luxes et 6 suites grand luxe.

Outre tous les services hôteliers, ce complexe hôtelier comporte un restaurant gastronomique, une brasserie et un bar.

Elle est par ailleurs propriétaire de l'hôtel Nouvata et souhaite acquérir divers matériels dans le cadre de son exploitation hôtelière pour le restaurant, la réception, le bar, le lobby, les paliers.

INVESTISSEMENT :

Désignation des véhicules neufs	Type	Montant	
		En XPF	En Euros
1.	Climatiseurs Split system	1 080 000	9 050,40 €
2.	Vidéo projecteur DLP LUMENS	133 000	1 114,54 €
3.	Chaises longues dark	584 000	4 893,92 €
4.	TV LCD 132 cm avec support	294 000	2 463,72 €
5.	Serrures	19 866 300	168 479,59 €
Montant global Investissement		21 957 300 XPF	184 002,17 €
Non pris			0,00 €
Montant défiscalisable		21 957 300 XPF	184 002,17 €
Date livraison prévue		Août 2009	

FINANCEMENT

RESSOURCES	en %	en XPF	en Euros
Apports en fonds propres investisseurs métropolitains	37,50%	8 233 988 XPF	69 000,82 €
Crédit-vendeur	70,00%	15 370 110 XPF	128 801,52 €
Dépôt de garantie locataire	0,00%	0 XPF	0,00 €
TOTAL		23 604 098 XPF	197 802,34 €

EMPLOIS	en %	en XPF	en Euros
Paiement de l'investissement	100,00%	21 957 300 XPF	184 002,17 €
dont rétrocession FP investisseurs au locataire	30,00%	6 587 190 XPF	55 200,65 €
dont crédit-vendeur	70,00%	15 370 110 XPF	128 801,52 €
dont dépôt de garantie locataire	0,00%	0 XPF	0,00 €
Paiement des frais d'ingénierie et frais de gestion	7,50%	1 646 798 XPF	13 800,18 €
TOTAL		23 604 098 XPF	197 802,34 €

CARACTERISTIQUES DE L'EMPRUNT

Banque :	CV autofinancé
Taux du crédit :	3,00%
Durée du crédit :	5 ans
Remboursements :	60 mensualités de 276 181 XPF
Modalités de remboursement :	Compensation des loyers dus par la Sarl à la SNC avec les échéances du crédit-vendeur dues par la SNC à la Sarl

BILAN DE L'INVESTISSEUR

Réduction d'impôt sur revenus de 2008	10 978 650 XPF	92 001,09 €
Apports en fonds propres	8 233 988 XPF	69 000,82 €
Gain net	2 744 663 XPF	23 000,27 €
Rentabilité investisseurs	33,33%	



CALÉDONIENNE D'INGÉNIERIE

ATTESTATION D'ELIGIBILITE

La SARL CALEDONIENNE D'INGENIERIE certifie par la présente avoir obtenu de la **SA SOCIETE TOURISTIQUE ET HOTELIERE DE NOUVELLE-CALEDONIE**, de nom commercial **SA STHNC**, la définition suivante de son activité en Nouvelle-Calédonie : « **Hôtels touristiques avec restaurant** », correspondant au code **APE NAF : 551 A**.

L'article 199 Undecies B du Code Général des Impôts précise au premier alinéa du titre I que « Les contribuables domiciliés en France au sens de l'article 4 B peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu à raison des investissements productifs neufs qu'ils réalisent dans les départements d'outre-mer, à Saint-Pierre-et-Miquelon, à Mayotte, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, dans les îles Wallis-et-Futuna et les Terres australes et antarctiques françaises, dans le cadre d'une entreprise exerçant une activité agricole ou une activité industrielle, commerciale ou artisanale relevant de l'article 34.

Toutefois, n'ouvrent pas droit à la réduction d'impôt les investissements réalisés dans les secteurs d'activité suivants :

- a) Commerce ;
- b) La restauration, à l'exception des restaurants de tourisme classés, les cafés, débits de tabac et débits de boissons ;
- c) Conseils ou expertise ;
- d) Education, santé et action sociale ;
- e) Banque, finance et assurance ;
- f) Toutes activités immobilières ;
- g) La navigation de croisière, la réparation automobile, les locations sans opérateur, à l'exception de la location directe des navires de plaisance, ou au profit des personnes physiques utilisant pour une durée n'excédant pas deux mois des véhicules automobiles mentionnés au premier alinéa de l'article 1010 ;
- h) Les services fournis aux entreprises, à l'exception de la maintenance, des activités de nettoyage et de conditionnement à façon et des centres d'appel ;
- i) Les activités de loisirs, sportives et culturelles, à l'exception, d'une part, de celles qui s'intègrent directement et à titre principal à une activité hôtelière ou touristique et ne consistant pas en l'exploitation de jeux de hasard et d'argent et, d'autre part, de la production et de la diffusion audiovisuelles et cinématographiques ;
- j) Les activités associatives ;
- k) Les activités postales.

Par ailleurs, l'article 199 Undecies B précise au titre II que « 1. Les investissements mentionnés au I et dont le montant total par programme et par exercice est supérieur à 1 000 000 euros ne peuvent ouvrir droit à réduction que s'ils ont reçu un agrément du Ministre chargé du Budget dans les conditions prévues au III de l'article 217 undecies.

Les dispositions de premier alinéa sont également applicables aux investissements mentionnés au I et dont le montant total par programme et par exercice est supérieur à 300 000 euros, lorsque le contribuable ne participe pas à l'exploitation au sens des dispositions de 1° bis du I de l'article 156. »

Calédonienne d'Ingénierie

S.A.R.L. au capital de 20 000 000 F CFP - RCS Nouméa : 96 B 449 462 - Ridet : 449 462 001

Immeuble Roger Bérard 5^e étage - 28, rue Eugène Porcheron - Quartier Latin

B.P. 232 - 98845 Nouméa cedex - Nouvelle-Calédonie

Tél : (687) 24 63 90 - Fax : (687) 24 63 91 - E-mail : delier@ingenierie.nc



Le seuil de 300 000 euros s'apprécie au niveau de l'entreprise, société ou groupement qui inscrit l'investissement à l'actif de son bilan ou qui en est locataire lorsqu'il est pris en crédit-bail auprès d'un établissement financier. En l'espèce, le seuil de 300.000 Euros est abaissé à 250.000 Euros à compter du sixième mois suivant la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2009 - 594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer.

2. Pour ouvrir droit à réduction et par dérogation aux dispositions de 1, les investissements mentionnés au I doivent avoir reçu l'agrément préalable du Ministre chargé du Budget dans les conditions prévues au III de l'article 217 undecies lorsqu'ils sont réalisés dans les secteurs des transports, de la navigation de plaisance, de l'agriculture, de la pêche maritime et de l'aquaculture, de l'industrie charbonnière et de la sidérurgie, de la construction navale, des fibres synthétiques, de l'industrie automobile ou concernant la rénovation et la réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés ou des entreprises en difficultés ou qui sont nécessaires à l'exploitation d'une concession de service public local à caractère industriel et commercial. »

Par ailleurs, le III.3 de l'article 217 undecies du Code Général des Impôts précise que « Toutefois, les investissements mentionnées au I, dont le montant total n'excède pas 300.000 Euros par programme et par exercice, sont dispensés de la procédure d'agrément préalable lorsqu'ils sont réalisés par une entreprise qui exerce son activité dans les départements visés en I depuis au moins deux ans, dans l'un des secteur mentionnés au premier alinéa du 1 du présent III, à l'exclusion du secteur des transports. Il en est de même lorsque ces investissements sont donnés en location à une telle entreprise. »

En l'espèce, ces investissements neufs :

- Ensemble de matériels informatiques
- Six climatiseurs « Split System » de marque Fuji Electric Japan type 55 000 BTU
- Lot de jupes et pantalons noirs hotellerie
- Un sèche linge 10 kg
- Ensemble de mobiliers de bureau

d'une valeur globale de 2.611.179 F.CFP (21.881,68 Euros), qui seront réalisés en 2009 par la SNC ULTRAMARINE 0957 pour le compte de la SA STHNC, ne sont pas soumis à l'autorisation préalable du Ministre chargé du Budget.

Fait pour valoir et servir ce que de droit.

A Nouméa le, 18 MAI 2009

La SARL CALEDONIENNE D'INGENIERIE

Calédonienne d'Ingénierie

FICHE DE PRESENTATION DE L'OPERATION SARL STHNC (7)

LOCATAIRE :

Nom de l'entreprise	La Société Touristique et Hôtelière de Nouvelle-Calédonie (S.T.H.N.C.)
Structure juridique	Société Anonyme
Capital social	60.150.000 F.CFP
Code Activité APE/NAF	551 A
Activités éligibles	Hôtellerie touristique avec restauration
N° RCS Nouméa	46 B 010 231
Siège social	123, promenade Roger Laroque - Anse-Vata - BP 137 - 98845 Nouméa - Nouvelle-Calédonie.
PDG	M. Jean-Pierre CUENET

La Société Touristique et Hôtelière de Nouvelle-Calédonie (S.T.H.N.C.) occupe une place de premier plan sur le marché calédonien de l'hôtellerie. Elle gère près de 500 chambres en Nouvelle-Calédonie, du 2 étoiles au 5 étoiles.

Elle assure notamment la gestion du NC Nouvata Park Hotel, situé sur l'Anse Vata à Nouméa et qui offre une gamme complète en matière d'hébergement de type 2, 3 et 4 étoiles :

- Le Pacifique - hôtel 2 étoiles : construit en 2000, cet hôtel compte 120 chambres et un excellent rapport qualité / Prix. Les clients du Pacifique peuvent bénéficier de l'ensemble des services du complexe hôtelier, notamment du restaurant Le Park et la brasserie Le Récif.
- La Nouvata - 3 étoiles : cet hôtel, construit en 1977 et rénové en 1995 offre 74 chambres supérieures avec vue lagon ou piscine.
- Le Park - 4 étoiles : cet hôtel construit en 1998 compte 110 chambres luxes et 6 suites grand luxe.

Outre tous les services hôteliers, ce complexe hôtelier comporte un restaurant gastronomique, une brasserie et un bar

Elle est par ailleurs propriétaire de l'hôtel Nouvata et souhaite acquérir divers matériels dans le cadre de son exploitation hôtelière pour le restaurant, la réception, le bar, le lobby, les paliers.

INVESTISSEMENT :

Désignation des matériels neufs	Type	Montant	
		En XPF	En Euros
1.	Ensemble de matériels informatiques	137 278	1 180,39 €
2.	Lot de climatiseurs Split system	1 830 000	15 335,40 €
3.	Lot de jupes et pantalons noirs	169 200	1 417,80 €
4.	Sèche linge 10 kg	134 000	1 122,82 €
5.	Ensemble de mobiliers de bureau	340 701	2 858,07 €
Montant global Investissement		2 611 179 XPF	21 881,88 €
			0,00 €
Montant défiscalisable		2 611 179 XPF	21 881,88 €

Date livraison prévue : Mai 2009

FINANCEMENT

RESSOURCES	en %	en XPF	en Euros
Apports en fonds propres investisseurs métropolitains	36,50%	953 080 XPF	7 986,81 €
Crédit-vendeur	70,00%	1 827 825 XPF	15 317,18 €
Dépôt de garantie locataire	0,00%	0 XPF	0,00 €
TOTAL		2 780 906 XPF	23 303,99 €

EMPLOIS	en %	en XPF	en Euros
Paiement de l'investissement	100,00%	2 611 179 XPF	21 881,88 €
dont rétrocession FP investisseurs au locataire	30,00%	783 354 XPF	6 584,50 €
dont crédit-vendeur	70,00%	1 827 825 XPF	15 317,18 €
dont dépôt de garantie locataire	0,00%	0 XPF	0,00 €
Paiement des frais d'ingénierie et frais de gestion	6,50%	169 727 XPF	1 422,31 €
TOTAL		2 780 906 XPF	23 303,99 €

CARACTERISTIQUES DE L'EMPRUNT

Banque :	CV autofinancé
Taux du crédit :	3,00%
Durée du crédit :	5 ans
Remboursements :	60 mensualités de 32.844 XPF
Modalités de remboursement :	Compensation des loyers dus par la Sa à la SNC avec les échéances du crédit-vendeur dues par la SNC à la Sa

BILAN DE L'INVESTISSEUR

Réduction d'impôt sur revenus de 2009	1 305 590 XPF	10 840,84 €
Apports en fonds propres	953 080 XPF	7 986,81 €
Gain net	352 509 XPF	2 954,03 €
Rentabilité Investisseurs	36,98%	

