



## Groupe TAVINI HUIRAATIRA

### *Assemblée de Polynésie*



**M<sup>me</sup> Éliane TEVAHITUA**

*Représentante à l'assemblée de Polynésie française*

N°3/2020/GTH/CAB/ET/et  
Papeetē, le 4 janvier 2020.

À

**M. Édouard FRITCH**

**Président de la Polynésie française, en charge de l'égalité des territoires et des relations internationales**

**Objet** : Investissements étrangers en Polynésie

**PJ** : Formulaire de demande d'autorisation préalable d'investissement étranger en Polynésie française, Délégation polynésienne aux investissements.

**Réf.** : Délibération n° 96-141 APF du 21 novembre 1996 portant réglementation des investissements étrangers en Polynésie française

**Monsieur le Président, ia ora na**

La délibération n° 96-141 APF du 21 novembre 1996 précise la réglementation applicable aux investissements étrangers dans notre Pays et subordonne l'autorisation d'investissement étranger dans l'immobilier, les secteurs de la pêche, de l'aquaculture, de la nacre ou de la perle, de l'audiovisuel ou des télécommunications à la production d'informations relatives :

- à la nationalité de l'investisseur lorsque ce dernier est une personne physique ;
- au montant du capital et des actionnaires lorsque l'investisseur est une personne morale ;
- au prix, au loyer ou à la valeur du bien lorsqu'il s'agit d'un investissement immobilier ;
- au nombre d'emplois susceptibles d'être générés par cet investissement.

Ainsi, au titre de l'année 2019, notre pays aura donné une suite favorable à 14 demandes d'investissements portées par des ressortissants non français comme suit :

	<b>Date</b>	<b>Nationalité</b>	<b>Nature de l'investissement étranger</b>
1	08/01/19	Vietnamienne	Acquisition d'une parcelle de terre de 1 292 m <sup>2</sup> située à Pirae
2	09/01/19	Canadienne	Acquisition d'une parcelle de terre d'une superficie de 1000 m <sup>2</sup> située à Afareaitu - Moorea

3	17/01/19	Américaine	Acquisition d'une parcelle de terre d'une superficie de 14 540 m <sup>2</sup> située à Opoa Taputapuatea - Raiatea
4	17/01/19	Chinoise	Acquisition d'un appartement de type F2 d'une superficie habitable de 48,24 m <sup>2</sup> situé dans la résidence Eden Roc
5	22/03/19	Chinoise	Acquisition d'un appartement de type F2 d'une superficie habitable de 53,25 m <sup>2</sup> situé dans la résidence Kumuheinui
6	28/03/19	Japonaise	Acquisition d'une parcelle de terre d'une superficie de 666 m <sup>2</sup> et d'une maison à usage d'habitation d'une surface habitable de 117,85 m <sup>2</sup>
7	25/04/19	Vietnamienne	Acquisition d'une parcelle de terre de 485 m <sup>2</sup> située dans la commune de Arue
8	16/05/19	Chinoise	Acquisition d'un appartement de type F3 d'une superficie de 88,76 m <sup>2</sup> située dans la résidence Sky nui à Papeete
9	24/05/19	Japonaise	Acquisition d'une parcelle de terre d'une superficie de 641 m <sup>2</sup> située dans la commune de Paopao
10	24/05/19	Chinoise	Acquisition d'une parcelle de terre de 703 m <sup>2</sup> située dans la commune de Nunue Bora bora
11	24/05/19	Suisse et Liechtensteinoise	Acquisition d'une parcelle de terre d'une superficie de 884 m <sup>2</sup> située à Rangiroa
12	06/06/19	Américaine	Acquisition de deux parcelles de terre de 2 215 m <sup>2</sup> et 3 002 m <sup>2</sup> et de deux maisons de type <i>fare</i> bois situées dans la commune de Fare Huahine
13	17/10/19	Philippine	Acquisition d'un appartement de type F3 + duplex de 86,39 m <sup>2</sup> situé dans le lotissement Miri
14	07/11/19	Américaine	Acquisition d'une parcelle de 2 333 m <sup>2</sup> située dans la commune de Papara et d'une maison d'habitation

Source : Journal officiel de la Polynésie française, [www.lexpol.pf](http://www.lexpol.pf)

### Ces constats appellent de ma part les questions suivantes :

Le ministère de l'économie dispose-t-il de la liste exhaustive des personnes physiques ou morales ayant bénéficié d'une autorisation préalable d'investissement étranger dans notre pays ?

Outre la nature et le secteur d'éligibilité de l'investissement autorisé, serait-il possible d'obtenir la nationalité de l'investisseur le montant des investissements prévus (prix de l'acquisition immobilière, montant du capital investi) ainsi que les emplois générés par ces mêmes

investissements. A cet égard, il me serait utile d'obtenir ces informations sur une période significative couvrant les 15 dernières années.

Par ailleurs, je souhaiterais également connaître, s'il en était possible, le montant annuel des crédits d'impôts, exonération fiscales et défiscalisations consentis pour ces mêmes investissements sur la même période écoulée.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée et vous présente mes vœux les meilleurs pour cette nouvelle année.



**M<sup>me</sup> Éliane TEVAHITUA**



DELEGATION POLYNESIENNE  
AUX INVESTISSEMENTS

ANNEXE 1

B.P. 1677 - 98713 Papeete TAHITI

(annexe modifiée, Ar n° 686 CM du 20/04/2018, art. 2-3°)

**DEMANDE D'AUTORISATION PREALABLE D'INVESTISSEMENT ETRANGER  
EN POLYNESIE FRANCAISE**

(en deux exemplaires)

**I - SECTEURS**

- Immobilier :
- Pêche - Aquaculture - Nacre ou Perle :
- Audiovisuel ou Télécommunications :

**II - DESIGNATION DE L'INVESTISSEUR (OU DES INVESTISSEURS) (1)**

**1) - Dénomination (2)**

Nationalité (pour les personnes physiques) : .....

Date et lieu de naissance (pour les personnes physiques) : .....

Qualité (personne physique) : .....

Adresse : .....

.....

.....

N° de Téléphone : .....

Date d'installation dans ce pays (pour les personnes physiques) : .....

Domiciliation bancaire : .....

- 
- (1) S'il existe plus de deux investisseurs, utiliser une note annexe pour donner les indications qui ne pourront trouver place sur le présent imprimé
- (2) Pour les sociétés, préciser la nature juridique. S'il s'agit d'une entreprise individuelle portant un nom distinct de celui de son propriétaire, spécifier qu'il s'agit d'une entreprise individuelle et préciser les deux noms (de même pour une entreprise en indivision) ; si l'investissement est fait par une succursale, donner les renseignements prévus pour la société et ajouter la désignation de la succursale.

**2) - Dénomination (2)**

Nationalité (pour les personnes physiques) : .....

Date et lieu de naissance (pour les personnes physiques) : .....

Qualité (personne physique) : .....

Adresse : .....

.....

.....

N° de Téléphone : .....

Date d'installation dans ce pays (pour les personnes physiques) : .....  
Domiciliation bancaire : .....

**III - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES AU SUJET DE L'INVESTISSEUR ET, S'IL Y A LIEU, DES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI LE CONTROLENT**

Renseignements administratifs et juridiques, financiers, économiques et techniques.

- Si l'investisseur est une personne morale, qui possède des filiales, ou est elle-même filiale d'un groupe, préciser l'organigramme : .....

.....  
.....

- Montant du capital : .....

.....  
.....

- Liste des principaux actionnaires ou associés et montant de leur participation : .....

.....  
.....

- Bilan et compte d'exploitation du dernier exercice : .....

.....  
.....

- Chiffre d'affaires et production des trois dernières années : .....

.....  
.....

- Indications sur les implantations industrielles et effectifs employés : .....

.....  
.....

**IV - INVESTISSEMENT IMMOBILIER**

- Rédacteur de l'acte : .....

.....  
.....

- Propriétaire(s) actuel(s) : .....

.....  
.....

- Bénéficiaire(s) du transfert : .....

.....  
.....

- Désignation des biens : .....

.....  
.....

- Origine succincte de propriété : .....

.....  
.....

- Prix, loyer ou valeur : .....

.....  
.....

- Destination de l'immeuble : .....

.....  
.....

**V - ENTREPRISE OU SOCIETE EN POLYNESIE FRANÇAISE (EXISTANTE OU A CREER) DANS LAQUELLE DOIT AVOIR LIEU L'INVESTISSEMENT**

**A. Désignation. Renseignements administratifs et juridiques.**

Dénomination : .....

Forme de l'entreprise ou de la société (3) : .....

Nature des activités (à détailler en B) : .....

Adresse : .....

Pour les entreprises déjà existantes :

Numéro TAHITI

Nom, adresse, nationalité, date de naissance et qualité des principaux dirigeants : .....

.....

.....

.....

.....

(3) Entreprise individuelle (ou en indivision), succursale, société de personnes ou de capitaux (préciser la nature de la société).

**B. Renseignements financiers, économiques et techniques**

(Joindre les bilan et compte de résultat du dernier exercice)

**VI - MODALITES DE L'INVESTISSEMENT**

**A. Description des opérations envisagées. Nature. Montant**

(Pour toutes les opérations d'investissement comportant la création d'une entreprise nouvelle ou le développement d'une entreprise existante - présenter un plan de financement ainsi qu'un programme d'investissement).....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**B. Modalités de financement des règlements autres que les apports en nature**

**1. Règlement en espèces : Montant : .....**

a. Pour les règlements devant être effectués directement par des étrangers, montant et éventuellement échéanciers des transferts de l'étranger .....

b. Pour les investissements devant être effectués par une entreprise française sous contrôle étranger, indiquer si cette entreprise envisage de financer tout ou partie de l'investissement au moyen d'un emprunt : .....

Dans l'affirmative, donner les renseignements suivants :

Désignation des prêteurs : .....

Montant du prêt : ..... Monnaie de compte : .....

Durée et échéancier de remboursement : .....

Taux d'intérêt : .....

**2. Autres modalités de règlement (notamment par compensation)**

Montant : .....

Nature de la contrepartie et modalités de règlement : .....

**C. Délais de réalisation des opérations envisagées** (Préciser le calendrier des opérations et travaux envisagés) .....

**VII - MOTIFS ET INCIDENCES DE L'INVESTISSEMENT ENVISAGE**

**A. Motifs**

**1. Motifs pour lesquels le(s) vendeur(s) souhaite(nt) se retirer de l'entreprise** .....

**2. Raisons techniques, commerciales, financières ou personnelles qui sont à l'origine de l'investissement** .....

## B. Incidences

### 1. Répartition du capital de l'entreprise polynésienne après réalisation de l'investissement .....

.....  
.....  
.....

### 2. Activités envisagées :

- Nature des fabrications, ventes ou prestations de services : .....
- Prévision de chiffre d'affaires sur trois ans et volume de production escompté : .....

.....  
.....

Pour les investissements dans des sociétés polynésiennes existantes, préciser si l'on envisage de développer les marchés existants en Polynésie française ou à l'étranger, ou de rechercher des débouchés nouveaux.

### 3. Echanges extérieurs (évolution prévue sur trois ans)

- Volume des importations : .....
- Volume des exportations : .....
- Projets d'accords commerciaux entre l'investisseur étranger et la société polynésienne dans laquelle doit être réalisé l'investissement : .....
- .....
- .....
- Cession de licences : .....
- Montant des redevances : .....

### 4. Recherche scientifique et technique (création ou développement d'un centre de recherche, montant de l'investissement prévu, effectifs, localisation, activités) : .....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

### 5. Main-d'œuvre

Emplois créés sur trois ans : .....

.....  
.....  
.....  
.....

**6. Aides demandées** (Indiquer si une demande quelconque d'aides du Territoire ou de l'Etat a été adressée auprès des pouvoirs publics) .....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Le(s) déclarant(s) soussigné(s) :

1°) certifie(nt) que, sous réserve, le cas échéant, des indications en sens contraire formulées expressément dans la présente demande, les investisseurs désignés dans la rubrique II agissent pour leur propre compte, à l'exclusion de tout mandat et de toute convention de prête-nom, et qu'ils ne sont effectivement contrôlés par aucune personne physique ou morale autre que celles qui sont mentionnées, s'il y a lieu, à la rubrique III.

2°) a (ont) en outre pris note :

- que l'investissement projeté ne pourra être réalisé que dans les conditions et délais déclarés, toute modification de quelque nature que ce soit, devant faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation préalable ;
- qu'il doit être rendu compte à l'administration destinataire de la présente demande :
  - de la réalisation juridique de l'opération dans un délai de vingt jours à compter de la date de cette réalisation ;
  - de chaque règlement, dans un délai de vingt jours à compter de la date de chacun des règlements;
- que le cas échéant, la renonciation au projet faisant l'objet de la présente demande d'autorisation préalable devra être notifiée par lettre, dès que possible, à l'administration destinataire de la présente déclaration.

Date:

Signature(s) :

Nom(s), qualité(s) et adresse(s) du (des) signataire(s) (4) :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
-----

(4) La présente demande peut être établie et signée par le mandataire des investisseurs.