

**Pinel investissement outre-mer**

Mis à jour le 6 janv. 2023

| **Objectifs** | **Réponses apportées** |
| --- | --- |
| * Réduire son imposition, * Préparer sa retraite. | Investir dans un Pinel permet :   * de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu ; * d'obtenir des revenus complémentaires. |

Le dispositif Pinel concerne les investissements dans un logement neuf ou en l’état futur d’achèvement réalisés entre le 1er septembre 2014 et le 31 décembre 2024  
Cette prorogation jusqu'en 2024 ne concerne pas le "Pinel Denormandie".

## **1. Avantages et inconvénients**

### **1.1. D'un point de vue économique et juridique**

| **Avantages** | **Inconvénients** |
| --- | --- |
| Obtention de revenus locatifs réguliers | Risques locatifs : vacance locative, impayés |
| Possibilité de réaliser l’investissement par le biais d’une SCI | Pas de démembrement de propriété possible sauf en cas de décès et sous certaines conditions |
| Possibilité d’acquérir des parts de SCPI et d’adapter le montant de l’investissement | Engagement de location nue à usage de résidence principale pour une durée minimale de 6 ans, ou de conservation des parts de la SCI ou SCPI pendant la durée de l’engagement de location souscrite par elle |
| Possibilité de louer à un ascendant ou descendant du propriétaire ou d’un associé de la SCI | Respect des plafonds de loyer et de ressources des locataires |
| Possibilité de bénéficier de l’effet de levier du crédit | Nécessité de choisir le bien avec soin, et de vérifier la demande locative du secteur |
| Obtention d’un pied-à-terre à terme | Nécessité d’analyser les données économiques locales et de prendre en compte les risques climatiques |

### **1.2. D'un point de vue fiscal**

| **Avantages** | **Inconvénients** |
| --- | --- |
| Obtention d’une réduction d’impôt répartie sur 6 ou 9 ans, avec prorogation par période triennale possible jusqu’à 12 ans, pouvant aller jusqu’à 32 % (Pinel +) | Gain fiscal pris en compte dans le mécanisme des niches fiscales, mais soumis au plafond spécifique de 18 000 € (ce qui constitue néanmoins un avantage) |
| Gain fiscal soumis au plafond spécifique de 18 000 € pour le plafonnement des niches fiscales | Le montant de la fraction de réduction non imputé n’est pas reportable |
| L’assiette de la réduction est égale au prix de revient du logement dans la limite de 300 000 € par an. | Réduction limitée à deux logements par foyer fiscal et par an. Le coût de revient du logement est lui-même plafonné à 5 500 € par m² de superficie habitable |
| Possibilité de bénéficier du régime du micro-foncier si les revenus fonciers totaux du foyer fiscal ne dépassent pas 15 000 €. |  |

## **2. Rappel des principales caractéristiques du dispositif**

### **2.1. À qui proposer cet investissement ?**

Le dispositif Pinel est préconisé pour les contribuables qui ont leur domicile fiscal en France et dont l’impôt sur le revenu issu du barème progressif est suffisamment élevé pour imputer la réduction.

**Rappel  :**

Le solde de la réduction d'impôt qui, au titre d'une année, excède l'impôt dû par le contribuable n'est pas reportable sur l'impôt sur le revenu dû au titre des années suivantes.

| **Situation fiscale de l'investisseur** | **Opportunité d'un investissement Pinel** |
| --- | --- |
| Non imposable | Ce client n’a pas intérêt à investir dans un tel dispositif |
| Redevable d'un impôt sur le revenu d'au moins 3 000 € (montant stable) | Ce client fait partie de la clientèle sensibilisée à ce type d’investissement. |
| Redevable d'un impôt sur le revenu dépassant 10 000 € | Ce client peut être concerné, en plus du dispositif Pinel, par d’autres dispositifs procurant des avantages fiscaux plus importants (Girardin, Malraux, etc.). Les revenus fonciers générés par l’investissement Pinel vont induire un impôt sur le revenu supplémentaire qui va absorber partie de la réduction d’impôt. |

**Conseil Fidroit :**

La réduction d'impôt Pinel outre-mer est soumise au plafonnement  global des niches fiscales mais le contribuable bénéficie du plafond spécifique de 18 000 € (et non pas au plafond de droit commun de 10 000 €).

Même si le plafond est majoré, il faut tout de même être vigilant sur la situation fiscale du client et sur les autres avantages fiscaux dont il pourrait bénéficier (crédit d'impôt pour frais de garde des jeunes enfants, souscriptions de parts de FIP ou FCPI, etc.).

### **2.2. Quel est le montant de la réduction d'impôt ?**

Taux ordinaires

La réduction d’impôt sur le revenu pour un investissement Pinel en outre-mer peut atteindre jusqu’à 28,5 % du prix du logement dans la limite de 300.000 € par an et de 5 500 € par m².

Le taux de la réduction d'impôt varie en fonction de la date d'investissement (depuis 2023 le taux de réduction est réduit) et de la durée de l'engagement de location :

| **Durée de l'engagement** | | **2023** | **2024** |
| --- | --- | --- | --- |
| Engagement de location pris pour 6 ans | ***Période initiale*** | 21,5 % | 20 % |
| ***1ère période prorogée de 3 ans*** | 4,5 % | 3 % |
| ***2e période prorogée de 3 ans (6 ans)*** | 2,5 % | 2 % |
| Engagement de location pris pour 9 ans | ***Période initiale*** | 26 % | 23 % |
| ***Période prorogée de 3 ans*** | 2,5 % | 2 % |

Soit un taux global de réduction de :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 2023 | 2024 |
| Engagement de 6 ans | **21,5 %** | **20 %** |
| Engagement de 9 ans (ou de 6 ans prorogé une fois) | **26 %** | **23 %** |
| Engagement de 12 ans (9 ans prorogé une fois ou 6 ans prorogé 2 fois) | **28,5 %** | **25 %** |

Cas particulier : Pinel +

Sont éligibles au dispositif Pinel + :

* les logements situés dans les quartiers prioritaires de la ville (QPPV) ;
* les logements situés hors QPPV mais qui respectent certaines normes environnementales et énergétiques et des normes de confort. ([décret 28 décembre 2022, n°2022-1691](https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000046829407) , art. 1).

Pour plus d’informations sur les normes environnementales et de confort à respecter, [voir notre doc expert Pinel § Dérogation : maintien des taux ordinaire pour 2023 et 2024](https://api.fidroit.fr/document/38140)

Ces Pinel + bénéficient des taux suivants :

|  | **Jusqu'au 31 décembre 2024** |
| --- | --- |
| Engagement de location pris pour 6 ans | 23 % |
| Engagement de location pris pour 9 ans | 29 % |
| Engagement de location pris pour 12 ans | 32 % |

### **2.3. Quelle est la durée d'investissement ?**

Le contribuable doit s'engager à louer l'immeuble nu pendant une durée de 6 ou 9 ans, prorogeable par période triennale jusqu'à 12 ans.

Il n'y aura pas de remise en cause de l'avantage fiscal en cas de décès du contribuable.

**Attention**

Il n'est pas possible de donner le bien pendant l'engagement de conservation, même si de donataire reprend l'engagement de location.

### **2.4. Quelles sont les opérations qui permettent de bénéficier du dispositif Pinel outre-mer ?**

Quels sont les immeubles éligibles ?

* les logements neufs ;
* les logements acquis en l’état futur d’achèvement ou construits par le contribuable ;
* les logements acquis en vue de leur réhabilitation ;
* les logements réhabilités ;
* les logements issus de la transformation d’un local ;
* les locaux que le contribuable transforme en logement ;
* les logements ayant fait l’objet de travaux concourant à la production ou à la livraison d’un immeuble neuf ;
* Logements anciens faisant l'objet de travaux dans des communes dont l'habitat a un besoin marqué de réhabilitation (Dispositif *"Denormandie"*) depuis le 1er janvier 2019.

**Attention :**

A compter du 1er janvier 2021, la réduction d'impôt Pinel est limitée aux bâtiments d'habitation collectifs pour les investissements dans :

* les logements neufs,
* les logements en VEFA,
* les logements que le contribuable fait construire.

Les autres types de logement (=habitat individuel) sont vraisemblablement exclus de ce dispositif de recentrage.   
[Loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021](https://api.fidroit.fr/api/technical-resource/attachment/5702/download), voir notre[actualité dédiée](https://api.fidroit.fr/document/52435)

Le logement doit être situé :

* dans un département d'outre-mer : Guadeloupe, Guyane, Martinique, Réunion, Mayotte ;
* ou dans une collectivité d'outre-mer : Saint-Barthélémy, Saint-Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon, Nouvelle-Calédonie, Polynésie Française, Wallis-et-Futuna.

Vous pouvez utiliser le **simulateur pour vérifier que la commune est éligible au dispositif**: [simulateur commune Pinel](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R31791)  
  
Le logement doit respecter un certain niveau de performance énergétique globale, variable selon le lieu de situation du bien et selon qu'il s'agit d'une construction neuve ou d'un logement ancien.

Quelles sont les opérations qui permettent de bénéficier du dispositif Pinel ?

* acquisition à titre onéreux d'un immeuble éligible (achat ou échange) ;
* construction d'un logement neuf ou réhabilitation ;
* apport à une société non soumise à l'IS.

## **3. Points pratiques**

### **3.1. Sur le mode de détention**

L'investissement peut être réalisé :

* en direct,
* par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés,  
  pour en savoir plus voir [Investir dans un Pinel par le biais d'une SCI](https://api.fidroit.fr/document/50738)
* ou par la souscription de parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI)

**Remarque**

Il semblerait s'il n'existe pas de SCPI Pinel outre-mer sur le marché actuel des SCPI.

Le contribuable doit être pleinement propriétaire de l'immeuble ou des titres.  
Tout démembrement de propriété est exclu, sauf le cas particulier du décès du contribuable (voir infra).

Un achat en indivision est tout à fait possible. Chaque indivisaire bénéficie de la réduction d'impôt calculée sur la fraction des dépenses éligibles correspondant à la quote-part.

### **3.2. Sur les conditions de location**

Délai de mise en location

La mise en location doit intervenir dans les 12 mois qui suivent son acquisition ou son achèvement.

**Remarque :**

Le délai de mise en location s'apprécie à compter de la date d'effet du bail et non pas à sa date de signature.

Location nue à usage de résidence principale

La location doit être une location nue à usage de résidence principale pour le locataire.

Qualité du locataire

La location peut être consentie à un ascendant ou un descendant du contribuable non membre de son foyer fiscal.

Plafond de loyer

Le loyer ne doit pas être supérieur à un certain plafond déterminé en fonction de la zone dans laquelle est situé le logement, pendant toute la durée de l'engagement de location.  
Pour en savoir plus, voir notre Repère chiffré : [Duflot/Pinel/Denormandie - Plafonds de loyer et de ressources](https://api.fidroit.fr/document/53059)

**Remarque :**

Pour les logements situés en outre-mer, la surface à prendre en compte comprend la surface habitable augmentée de la surface de la varangue retenue dans la limite de 14 m². Il n'est pas tenu compte de la superficie des autres annexes du logement.  
Pour en savoir plus, voir notre Doc Pratique : [Dispositif Pinel : Quelles sont les surfaces à prendre en compte pour la détermination du plafond des loyers et du prix de revient par m²](https://api.fidroit.fr/document/48972)

Plafond de ressources du locataire

Les ressources du locataire ne doivent pas dépasser, à la date de conclusion du bail, un certain plafond revalorisé chaque année.  
Pour en savoir plus, voir notre Repère chiffré : [Duflot/Pinel/Denormandie - Plafonds de loyer et de ressources](https://api.fidroit.fr/document/53059)

**Remarque : Vérification des ressources du candidat locataire**

Le bailleur peut vérifier l'authenticité de l'avis en allant sur le site internet [impots.gouv.fr/secavis/](https://cfsmsp.impots.gouv.fr/secavis/) et en saisissant le numéro fiscal et la référence de l'avis figurant sur l'avis fourni par le candidat.

### **3.3. Sur les obligations à respecter**

Engagement de location de l'immeuble

L'investisseur doit s'engager à louer le bien pendant une durée de 6 ou 9 ans.

**Rappel  :**

La durée de location est calculée de date à date à compter de celle de la prise d’effet du bail initial.

Respect du plafond du loyer

Le plafond du loyer doit être respecté pendant toute la durée de l'engagement de location. Le loyer à prendre en compte est le loyer hors charges.

**Cas particulier de la location d’un logement avec garage ou emplacement de stationnement :**

* Lorsque la location comprend un logement et un garage ou un emplacement de stationnement qui font l’objet d’un bail unique, le respect du plafond des loyers s’apprécie en tenant compte de la totalité du loyer, sans faire abstraction de la fraction correspondant à la location du garage ou de l’emplacement de stationnement.  
  Dans cette hypothèse, la fraction du prix se rapportant au garage ou à l’emplacement de stationnement est comprise dans l’assiette de la réduction d’impôt.
* Si la location du logement et du garage ou de l’emplacement de stationnement font l’objet de deux baux distincts, il est permis de faire abstraction du montant du loyer relatif à la location du garage ou de l’emplacement de stationnement, sous réserve du respect de certaines conditions.  
  Attention, dans cette hypothèse, la fraction du prix se rapportant au garage ou à l’emplacement de stationnement n’est pas comprise dans l’assiette de la réduction d’impôt.

**Conseil Fidroit : sur la fixation du loyer**

Le contribuable qui loue à un ascendant ou descendant pourrait être tenté de fixer un loyer faible à la charge de ce locataire privilégié. Attention, ceci n'est pas sans conséquence sur les locations postérieurement consenties à un locataire lambda. En effet, dans certaines communes quand un logement est remis en location, avec un nouveau bail au nom d'un nouveau locataire, le loyer ne peut pas dépasser le montant du loyer que payait le précédent locataire et l'augmentation du loyer lors de la souscription d’un nouveau bail ne peut pas dépasser la variation de l'IRL.  
Pour en savoir plus : [Location nue : Bail à usage de résidence principale ou à usage mixte (Loi du 6 juillet 1989)](https://api.fidroit.fr/document/38112).

### **3.4. Sur la situation personnelle de l'investisseur**

La modification de la situation familiale de l’investisseur peut avoir des conséquences sur le dispositif fiscal.

En cas de divorce ou fin de PACS

L’époux ou le partenaire attributaire du bien doit demander la reprise du dispositif à son profit. A défaut il y a remise en cause de la réduction d’impôt.  
En cas de divorce de deux époux séparés de biens restant en indivision ou en cas de fin de PACS entre deux personnes restant en indivision : il n’y a pas de remise en cause si les ex-époux ou les ex-partenaires reprennent et poursuivent chacun leur engagement de location.

En cas de mariage ou de PACS suite à l’acquisition du bien

Une reprise de l’engagement fiscal doit être effectuée.

En cas de séparation de concubins

Il n’y a pas de modification du foyer fiscal. Il n’y a pas de reprise si les ex-concubins poursuivent la détention du bien en indivision et leur engagement de location.

**Attention :**

La vente des droits indivis à l’autre est considérée comme une simple cession et emporte remise en cause de la réduction sans tempérament.

En cas de décès

L’avantage n’est pas remis en cause. Le conjoint pourra demander la reprise de l’engagement s’il est attributaire du bien ou de son usufruit.

En cas de transfert du domicile fiscal à l'étranger

Il n'y aura pas de remise en cause de l'avantage fiscal obtenu jusqu'à la date du transfert.  
Pour les investissements réalisés depuis 2019, la réduction reste imputable sur les revenus imposés en France pendant les périodes où le contribuable n'est plus résident fiscal français (mais aucun remboursement de la réduction n'est possible)

### **3.5. Sur le montant de la réduction d'impôt**

Détermination du prix d'acquisition ou du prix de revient

La base de calcul de la réduction d’impôt est constituée :

* par le prix d’acquisition du logement majoré des frais afférents à l’acquisition (honoraires de notaire, commissions versées aux intermédiaires, TVA, droits d’enregistrement et taxe de publicité foncière, le cas échéant) ;
* ou par le prix de revient global du logement dans le cadre d’une construction par le contribuable ou de la réalisation de travaux de réhabilitation ou transformation.

**Rappel :  Plafonds de la base de la réduction d’impôt et limitation du nombre d’investissements**

L’assiette de la réduction d’impôt ne peut pas excéder 300 000 € pour un même foyer fiscal au titre d’une même année d’imposition.  
La loi de finances pour 2018 prévoit le plafonnement des frais et commissions directs et indirects des intermédiaires de l'immobilier imputés au titre d'une même acquisition de logement ouvrant droit à la réduction d'impôt. Le décret du 20 décembre 2019 fixe ce plafond à 10 % du prix de revient du logement pour les acquisitions et souscriptions réalisées à compter du 1er avril 2020. Pour pouvoir bénéficier du plafonnement des frais, l'acquéreur du logement devra indiquer dans l'avant-contrat et/ou l'acte authentique d'acquisition son intention de demander la réduction d'impôt.

Cet avantage fiscal s’applique dans la limite de deux logements par an et par foyer fiscal.  
La souscription de parts de SCPI et l’acquisition de deux logements au titre d’une même année d’imposition ne fait pas obstacle au bénéfice de la réduction si par ailleurs toutes les autres conditions sont remplies.

Plafond de 5 500 € par m² de surface habitable

Le prix d’acquisition ou le prix de revient global servant de base de calcul à la réduction d’impôt est plafonné à 5 500 € par mètre carré de surface habitable. Ce plafond s’applique avant la limitation annuelle de la base de la réduction d’impôt.

Règles de non-cumul avec d'autres dispositifs

* Non-cumul avec certaines réductions d'impôt  
  Il n’est pas possible, pour un même logement, de cumuler la réduction Pinel et les réductions suivantes : Girardin, Girardin social, Malraux.
* Non-cumul avec la déduction spécifique convention Anah
* Non-cumul avec la déduction de charges des revenus fonciers  
  Les dépenses de travaux retenues pour le calcul de la réduction d’impôt Pinel ne peuvent pas être déduites des revenus fonciers.

### **3.6. Sur les caractéristiques économiques et financières de l'investissement**

La réduction d’impôt présente un attrait important mais elle ne doit pas être le seul élément déterminant de l’opération. Il est nécessaire d’envisager l’investissement immobilier dans son ensemble et d’en apprécier les caractéristiques économiques et financières.

Analyse des données locales

* Analyse du tissu économique local : situation économique, marché de l’immobilier, risques locatifs, etc.
* Risques climatiques : tempêtes, cyclones, etc.

Qualités et valorisation de l’immeuble

Bien choisir l’emplacement et vérifier la demande locative dans le secteur envisagé :

* Quelle ville ? : Qualité de vie, projets urbains, etc.
* Quel secteur ? Quels éléments à proximité ? : Moyens de  transports, écoles, centres commerciaux, centres médicaux, etc.

Pour éviter les carences locatives, il est important d’investir dans un logement qui correspond à la demande du secteur (ex. : studio à proximité des universités, F3-4 familial à proximité des écoles).

Rechercher des actifs présentant une bonne qualité de construction et de prestations :

Si l’immeuble est de mauvaise qualité ou avec des prestations moindres, les charges liées à son entretien et à son amélioration vont peser sur le rendement final de l’investissement.  
Cela peut également entraîner un risque de carence locative.

L’immeuble est-il correctement valorisé ?

Le prix d’acquisition du logement est un facteur clé de l’investissement. L’acquisition d’un bien survalorisé entraînera mécaniquement une diminution du rendement et un risque de moins-value à terme (d’autant que le second acquéreur ne bénéficie pas de la réduction d’impôt).

La gestion locative

Le mode de gestion locative :

Il faut s’interroger sur l’opportunité d’une gestion déléguée à une agence immobilière :

* Cela permet de pallier les difficultés d’une gestion en direct, notamment si l’investisseur est éloigné ou ne peut pas s’en occuper.
* Cette charge supplémentaire sera déductible des revenus fonciers imposables, mais il faudra néanmoins en tenir compte dans l’estimation du rendement global de l’opération.
* Il sera important de stipuler dans le mandat l’obligation pour le gestionnaire de respecter les contraintes Pinel pour les locations à consentir (une location à titre de résidence principale du locataire, respect des plafonds de loyer et de ressources des locataires).

Fixer le montant des loyers :

* Comparer les loyers Pinel et les loyers "réels" du secteur.
* Fixer un loyer attractif pour éviter les carences locatives mais suffisant pour assurer le rendement de l’opération.

Évaluer les risques locatifs :

Les risques locatifs (vacance locative, impayés, détériorations, etc.) peuvent fortement peser sur le rendement de l’opération.  
Il peut être intéressant de souscrire une assurance contre ces risques et tenir compte de son coût dans le rendement de l’opération.

Bien choisir la durée de location :

La durée de l’engagement initial de location pour bénéficier du dispositif  Pinel est de 6 ans ou 9 ans.

* Le choix de la durée initiale de l’engagement de location (6 ou 9 ans) est irrévocable.

**Rappel**

La durée de droit commun d’un bail d’habitation (loi du 6 juillet 1989) est de 3 ans ou 6 ans selon la personnalité du bailleur, renouvelable pour durée identique sauf congé motivé donné par le bailleur (congé pour vendre, reprise pour habiter ou motif réel et sérieux).

* À l’issue de l’engagement fiscal de location, si le bien doit être vendu ou repris pour habiter ou loger un enfant, il faudra penser à délivrer congé dans les délais légaux (6 mois avant la fin du bail ou de la période reconduite).

Le rendement global de l’opération : récapitulatif des paramètres à intégrer dans la simulation

L’investissement envisagé aura une justification économique si son rendement est supérieur à celui d’un placement financier ordinaire.

Risque de fluctuation de la valeur de l’immeuble :

À la revente, il s’agira obligatoirement d’un bien "ancien", qui subira éventuellement une décote.  
Les frais et la TVA payés lors de l’acquisition ne seront pas répercutés sur le prix de cession.

Récapitulatif des paramètres à intégrer dans la simulation

Intégrer toutes les charges liées à la propriété :

* les charges de copropriété non récupérables auprès du locataire
* le coût de la gestion locative
* le coût de l’assurance des risques locatifs
* le montant de l’impôt foncier
* fiscalité des revenus fonciers

Tenir compte des risques locatifs s’ils ne sont pas assurés :

* coefficient de vacance locative
* risque d’impayés
* Tenir compte d’une éventuelle fluctuation de la valeur de l’immeuble à terme.

## **4. Devoir de conseil - Information sur les risques de l’opération**

### **4.1. Information sur les conditions à respecter pour bénéficier de la réduction d’impôt**

* être résident français (pour les investissements réalisés à compter du 1er janvier 2019 la réduction continue de s'imputer sur les revenus français en cas de départ à l'étranger, mais n'est pas remboursable),
* investissement dans un logement neuf, VEFA, construits par le contribuable, réhabilité ou transformé, en direct ou par le biais d’une SCI ou SCPI,
* ​situé dans un dom ou collectivité d'outre-mer,
* éco-conditionnalité,
* location nue à titre de résidence principale pendant une durée minimum de 6 ou 9 ans,
* pas de location à un membre du foyer fiscal ou à un membre du foyer fiscal d’un associé de la SCI.

### **4.2. Information sur les contraintes Pinel**

* respect des délais d’achèvement,
* respect des délais de mise en location,
* respect des plafonds de loyers et de ressources des locataires,
* limitation de l’assiette de réduction à 300 000 € et 2 logements par foyer fiscal et par an, 5 500 €/m²,
* plafonnement du montant des frais et commissions des intermédiaires immobiliers,
* les causes de reprise.

### **4.3. Information sur les obligations déclaratives**

* obligation de joindre l’engagement locatif à sa déclaration fiscale + copie du bail + copie avis d’imposition du ou des locataires + note sur ventilation de surface s’il s’agit d’un logement mixte
* obligation d’informer l’administration de tout changement intervenant dans le foyer fiscal de l’investisseur, et nécessité de reprendre l’engagement fiscal.

### **4.4. Informations sur les risques économiques**

* risques locatifs : vacance, impayés, dégradations, etc.
* risques sur la valorisation du bien à long terme.

**Remarque :**

Le versement d'une avance de 60 % des réductions et crédits d'impôts est prévue tous les 15 janvier. La réduction Pinel en bénéficie. Cette avance est versée à compter de l'année suivant celle de la première réduction et jusqu'à celle qui suit la dernière réduction. Elle permet d'anticiper les 7 premiers mois de prélèvements. Le solde est versé en septembre

Bonjour Patrimoine est la marque commerciale des sociétés CGP ONE et PYRÉNÉES FINANCE CONSEIL. Société CGP ONE, S.A.R.L. à associé unique à capital variable (capital minimum de 800 €uros) enregistrée au RCS de Toulouse sous le n° 450 434 535 - Code APE 7022Z – TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR12450434535 - Siège social : 14-16 place Laganne 31300 Toulouse – Téléphone : 05 61 52 17 01 Etablissement secondaire : 31 rue Saint Hilaire 94210 Saint Maur des Fossés – Téléphone : 01 45 14 80 34 Société PYRENEES FINANCE CONSEIL, SASU au capital de 44000 € enregistrée au RCS de Tarbes sous le n° 433 881 760 - Code APE 6619B – TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR61433881760 - Siège social : 8 rue Latil 65000 Tarbes – Téléphone : 05 62 56 31 56 CGP ONE et PYRÉNÉES FINANCE CONSEIL détiennent en propre l’intégralité des habilitations nécessaires pour l’exercice de la profession de Conseil en Gestion de Patrimoine - Enregistrées respectivement à l’ORIAS sous le n° 07 002 919 et sous le n° 07 008 066 (https://www.orias.fr) en qualité de Courtier en Assurance positionné dans la catégorie « b », de Courtier en opérations de banque et en services de paiement et de Conseiller en Investissements Financiers adhérents à la Chambre Nationale des Conseillers en Gestion de Patrimoine (CNCGP), association agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) – Activité de transaction sur immeuble et fonds de commerce carte professionnelle n° CPI 3101 2018 000 035 300 délivrée par la CCI de Toulouse pour CGP ONE et n°CPI 6501 2021 000 000 001 délivrée par la CCI de Tarbes et des Hautes-Pyrénées pour PYRENEES FINANCE CONSEIL - RCP et garantie financière n°112.786.342 (adhérent n°224545 pour CGP ONE et n°232188 pour PYRENEES FINANCE CONSEIL) auprès de la Compagnie MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD, 14 Bd Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX 9. Ne peut recevoir aucun fonds, effet ou valeur.