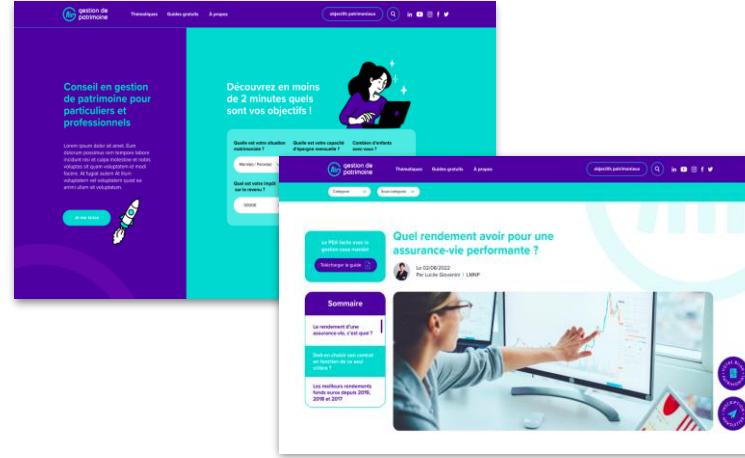


Impôts, transmission, IFI : quels leviers d'optimisation avant la fin de l'année ?

Philippe MOUSSAUD

Qui sommes-nous ?



Une **vitrine pédagogique omnicanale** pour appréhender la gestion de patrimoine

Du contenu à forte valeur ajoutée :

- Articles
- Livres-blancs
- Podcasts
- Vidéos
- Webinaires



Qui sommes-nous ?



Une plateforme multi-accès pour mettre en application
les solutions pour votre patrimoine :



Qui sommes-nous ?



Et depuis le 1^{er} octobre, nous avons intégré le **groupe RAYNE**



+2,2
MILLIARDS
D'EUROS
SOUS GESTION

+200
COLLABORATEURS

Qui suis-je ?



Philippe Moussaud

- Directeur de la publication et créateur de contenu pour gestiondepatrimoine.com
- Directeur de la stratégie digital du Groupe Rayne
- Conseiller en Gestion de Patrimoine depuis 16 ans



Selon vous ?



Selon nous !

- 1 Optimiser son IR avant fin décembre
- 2 Optimiser son IFI avant fin décembre
- 3 Les grandes lignes d'une transmission optimisée



Optimiser son IR avant fin décembre



|optimiser son IR = « Défiscalisation », mais Quesaco ?

Pas de miracle : l'**administration fiscale ne fait pas de « cadeaux » !**

L'Etat « offre » une réduction d'impôt ou une économie fiscale en échange de ce qu'il ne peut pas fournir, comme une retraite en bonne et due forme pour le contribuable par exemple mais également beaucoup d'autres sujets....

Tout dispositif de défiscalisation dépendra donc de l'**environnement économique** et du **besoin à un instant T** !

Comment sont structurés tous ces leviers fiscaux et ces économies d'impôt ?

Déduction du revenu imposable

Réduit le montant des revenus soumis au barème de l'IR

Réduction d'impôt

Réduit le montant de l'impôt à payer directement

Crédit d'impôt

Réduit le montant de l'impôt à payer après imputation des réductions d'impôt

Optimiser son IR = « Défiscalisation », mais Quesaco ?

COMPARATIF ENTRE DÉDUCTION, RÉDUCTION ET CRÉDIT D'IMPÔT

	DEDUCTION	REDUCTION	CREDIT
Revenus	1 000 €	1 000 €	1 000 €
Déduction	200 €	0 €	0 €
Base imposable	800 €	1 000 €	1 000 €

CALCUL DE L'IMPÔT

Impôt final	120 €	Impôt	150 €	Impôt	150 €
		Réduction d'impôt	50 €	Réduction d'impôt	0 €
		Impôt final	100 €	Crédit d'impôt	30 €
				Impôt final	120 €

Exemples

- Frais professionnels
- Pensions alimentaires
- Versements PER, Madelin, etc.
- Investissements immobiliers de défiscalisation (Pinel, etc.)
- Dons à des organismes d'intérêt général, etc.
- Frais de garde d'enfants
- Dépenses d'économie d'énergie, etc.

|optimiser son IR = « Défiscalisation », mais Quesaco ?

Chaque type d'économie fiscale permet de jouer sur tel ou tel levier, avec leurs avantages et inconvénients.

	DEDUCTION	REDUCTION	CREDIT
LES +	Si les déductions sont > aux revenus, création d'un déficit : ce n'est pas perdu !	<p>Certains investissements permettent d'obtenir des réductions d'impôt étalées sur plusieurs années (notamment les investissements immobiliers)</p> <p>Possibilité de percevoir une avance de l'avantage fiscal dès le début d'année dans certains cas</p>	Peut être restitué si le montant du crédit d'impôt est > au montant de l'impôt à payer
LES -	Certaines dépenses sont plafonnées (déduction des pensions alimentaires enfants, versement épargne retraite, etc.)	<p>La somme des réductions / crédits d'impôt ne peut dépasser 10 000 € (plafonnement niches fiscales)</p> <p>Certaines dépenses sont plafonnées (garde d'enfant, salarié à domicile)</p> <p>Si la réduction est > au montant de l'impôt : le reliquat est perdu (sauf si la réduction est reportable)</p>	

| Arbitrer votre patrimoine... si possible !

TAXATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER



- **Salaire** : abattement de 10 % puis barème de l'IR
 - **Revenus de capitaux mobiliers** : PFU de 30 % (12,8 % + 17,2 % de PS)
 - **Revenus fonciers** : barème de l'IR + 17,2 % de PS + IFI + Taxe foncière

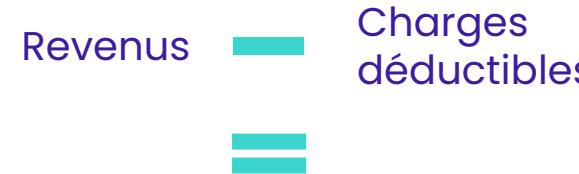
Les revenus immobiliers restent les revenus les plus taxés !

Le passage de location nue en location meublée



LOCATION NUE

- Revenus fonciers



Revenu imposable



LOCATION MEUBLÉE

- BIC (bénéfices industriels et commerciaux)



Revenu imposable

Dans les deux cas, le revenu est imposé au **barème de la TMI** ainsi qu'aux **prélèvements sociaux**.

Avec le **régime micro**, vous subissez des **abattements** donc si vos charges sont importantes,
privilégiiez davantage le régime réel !

Le passage de location nue en location meublée

PRINCIPE

- **Déduction des frais engendrés pour l'acquisition ou la conservation d'un revenu**

Régime MICRO : abattement **forfaitaire** des charges déductibles liées à un bien mis en location

- Jusqu'à 30 % pour la **location nue**
- Jusqu'à 50 % pour la **location meublée**
- 70 % pour les gîtes de France

Régime RÉEL : déduction des charges pour leur **montant réel** (option pour 3 ans)

Charges déductibles : frais de gestion, assurance, taxe foncière, charges de copro, intérêts ...



Le passage de location nue en location meublée

Voici un tableau synthétique qui résume les règles permettant d'opter pour le régime réel en micro-BIC :

Situation du contribuable	Date limite pour opter pour le régime réel	Remarques
Contribuable déjà en micro-BIC en année N	Avant mai/juin de l'année N (dépôt de la déclaration 2042 des revenus N-1)	Par exemple, un loueur meublé soumis au micro BIC pour ses revenus 2025 peut opter pour l'imposition de ses revenus 2025 au régime réel jusqu'au dépôt de la déclaration des revenus 2024, souscrite en mai/juin 2025 ;
Création d'activité en année N	Avant mai/juin de l'année N+1 (dépôt de la déclaration 2042 des revenus N)	Idem si retour au micro-BIC après passage au réel en N-1.

|Préparer sa retraite en réduisant ses impôts : le PER !



Le **Plan Epargne Retraite** est une réponse du gouvernement portée par la **loi Pacte** de 2019.

Le but est d'**uniformiser les solutions d'épargne retraite** pour pallier les lacunes d'anciens dispositifs (PERP, MADELIN).

Le PER est une formule plus **souple, accessibles à tous** et qui valorise le système **par capitalisation**.

Préparer sa retraite en réduisant ses impôts : le PER !

PRINCIPE



- Inciter les particuliers à **compléter leur retraite obligatoire**, par un système par **capitalisation personnel**.
- **Versements libres**, sans condition de montant ni périodicité.
- **Sortie taxée à l'IR**.

CONDITIONS



- ✓ Plafond déduction : **10% du revenu professionnel**
- ✓ Plancher de déduction : **10% du PASS**
- ✓ **Capital bloqué** jusqu'à la retraite (sauf exceptions)

DÉFISCALISATION



Déduction des versements du revenu global, soit une **économie d'impôt liée à la TMI**.

Préparer sa retraite en réduisant ses impôts : le PER !

Le PER est un outil pertinent pour ceux qui souhaitent :



- ✓ **Obtenir des revenus complémentaires** en vue de leur future retraite



- ✓ **Bénéficier d'un avantage fiscal** pour diminuer l'impôt sur le revenu



- ✓ **Transmettre l'épargne** avec un traitement fiscal facilité en cas de décès



Préparer sa retraite en réduisant ses impôts : le PER !

Avec les versements déductibles propres au PER, il est possible d'**investir plus pour un même effort d'épargne**.

La **base de capitalisation** est plus **importante** et donc plus **efficace** qu'aucune autre solution.

Prenons l'exemple d'un versement initial de 10 000 € sur un contrat classique, sans ce système.

Avec un rendement de 4% par an, on atteint **21 911 €** sur 20 ans.

Sans déductibilité

Capital total constitué					
Durée taux	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	
0%	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €
2%	11 041 €	12 190 €	13 459 €	14 859 €	
4%	12 167 €	14 802 €	18 009 €	21 911 €	

Préparer sa retraite en réduisant ses impôts : le PER !

Mais sur un **PER**, vous bénéficiez d'un **capital initial plus conséquent** à iso-décaissement !

Avec une TMI de **30%** sur 20 ans :

- Capital initial = 14 285 €
- Capital final = **31 300 €**

Avec une TMI de **41%** sur 20 ans :

- Capital initial = 16 949 €
- Capital final = **37 137 €**

Avec déductibilité (TMI à 30%)

Capital total constitué				
Durée taux	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans
0%	14 285 €	14 285 €	14 285 €	14 285 €
2%	15 772 €	17 413 €	19 226 €	21 227 €
4%	17 380 €	21 145 €	25 726 €	31 300 €

Avec déductibilité (TMI à 41%)

Capital total constitué				
Durée taux	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans
0%	16 949 €	16 949 €	16 949 €	16 949 €
2%	18 713 €	20 661 €	22 811 €	25 185
4%	20 621 €	25 089 €	30 524 €	37 137€

Pour un même effort d'épargne, le capital à l'entrée et la sortie reste bien plus conséquent sur un PER !

Préparer sa retraite en réduisant ses impôts : le PER !

Malgré cette fiscalité avantageuse, le PER n'est pas une solution miracle.

- Sortie fiscalisée.
- Déductibilité plafonnée à 10% des revenus d'activité.

Retenons 2 choses :



- ✓ **Plafonds reportables** sur l'une des 3 années suivantes
- ✓ Pour les couples mariés / pacsés → possibilité de **mutualiser les plafonds** pour améliorer la retraite du partenaire

Autres solutions « one shot »

Plusieurs solutions existent et nous allons les détailler ensemble.

FCPI



FIP



SOFICA



GFV



GFF



Girardin Industriel



|FCPI

PRINCIPE



- Investissements **sans garantie en capital mais potentiel de rendement attractif.**
- **Diversification du patrimoine** dans des **entreprises innovantes**.
- Attention à la **durée d'engagement** et à la **faible liquidité**.
- Investissement plafonné à 12 000 € pour une personne seule et 24 000 € pour un couple

CONDITIONS



- ✓ 70% du fonds investi dans des entreprises avec critères :
 - Taille de PME (au sens UE)
 - Activité innovante

DÉFISCALISATION



Réduction d'impôt de 18 %

FIP

PRINCIPE



- Investissements **sans garantie en capital** mais **potentiel de rendement attractif**.
- **Diversification du patrimoine dans des entreprises non cotées**.
- Prudence sur la **durée d'engagement** et la **faible liquidité**.
- Investissement plafonné à 12 000 € pour une personne seule et 24 000 € pour un couple

CONDITIONS



- ✓ 70% du fonds investi dans des entreprises avec critères :
 - Taille de PME (au sens UE) et non cotées
 - Zone géographique limitée à 4 régions limitrophes
(ou Corse pour les FIP corses ou encore DOM-COM pour les FIP DOM-COM)

DÉFISCALISATION



Réduction d'impôt de 18% (30% en Corse et dans les DOM-COM).

SOFICA

PRINCIPE



- Sociétés d'investissement pour la collecte de fonds destinés exclusivement au **financement d'œuvres audiovisuelles et cinématographiques agréées.**
- **Actif risqué.**

CONDITIONS



- | | | |
|--|---|--|
| ✓ Investissement dans le secteur pointu de l'audiovisuel | ✓ Conservation des parts pendant au moins 5 ans | ✓ Peu de parts disponibles en pratique |
|--|---|--|

DÉFISCALISATION



Réduction d'impôt de 30% (voire 36% à 48% selon les types d'investissement).

GFF & GFV

PRINCIPE



- Sociétés d'investissement dans les **forêts** et les **vins** (constitution, amélioration, conservation de massifs forestiers – ou de domaines viticoles – et acquisition de forêts ou de terrains à boiser).

CONDITIONS



- ✓ Souscriptions au capital de **PME de moins de 7 ans** (ou en phase de développement si)
- ✓ Conservation des parts pendant au moins 5 ans
- ✓ Versements limités :
 - 50 000 € (célibataire)
 - 100 000 € (couple)

DÉFISCALISATION



Réduction d'impôt de 18%.

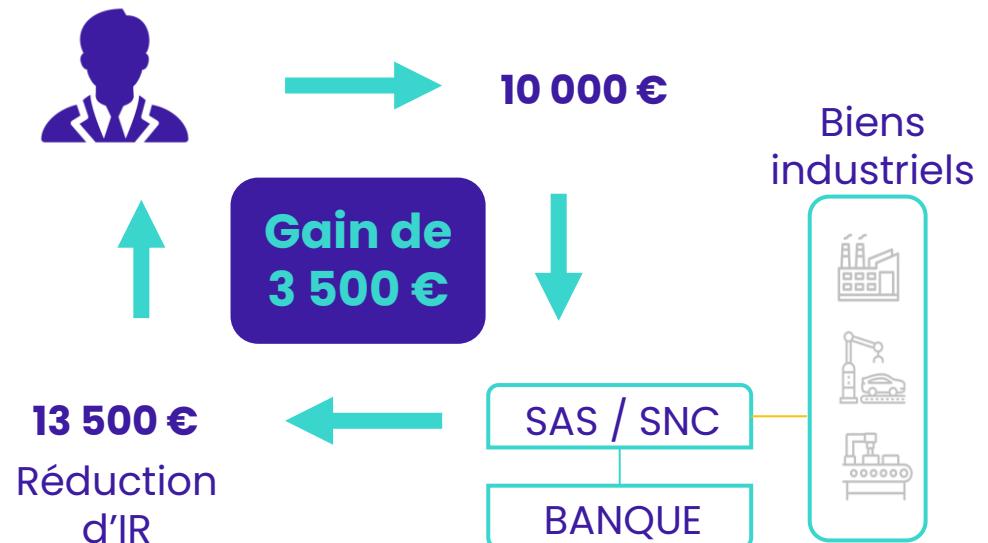
Le Girardin Industriel

PRINCIPE

Aider les entreprises Outremeraines à financer leurs outils par le biais de réduction d'impôt.

CONDITIONS

- Investissement productif neuf** réalisé en Outre-mer
- Obligation de **conservation pendant 5 ans** (ou moins si la durée d'utilisation du bien est inférieure)
- Exploitation par l'investisseur ou un locataire pendant 5 ans** moyennant rétrocession de la réduction d'impôt



DÉFISCALISATION

- ✓ **Dépend des opérateurs et des périodes**
- ✓ Le gain est une **réduction d'impôt supérieure au montant de l'apport**
- ✓ Défiscalisation allant de **110% à 138%** du montant investi

| La défiscalisation immobilière en 2025

PRINCIPE



Inciter à la **construction de logements neufs ou réhabilitation**, par l'octroi d'une **réduction d'impôt**.



En contrepartie, **le bien est loué sur une période minimale donnée**.

Monuments historiques

CONDITIONS



- ✓ Durée de **détenzione de 15 ans**
(à partir de l'acte)
- ✓ Si vous habitez le bien, **l'avantage fiscal est réduit de 50%**
- ✓ Durée de **location de 3 ans**
(si dispositif à 100%)
- ✓ Travaux sous contrôle des **Architectes des Bâtiments de France (ABF)**

AVANTAGES



- Être **propriétaire d'un bien d'exception** avec un **statut Monument Historique à vie**
- **Avantage fiscal sans plafond**
- Possibilité de **déduire 100% des charges et des travaux de réhabilitation**
- **Se constituer un patrimoine immobilier**

Malraux

CONDITIONS



- ✓ Location nue du bien en résidence principale pendant 9 ans
- ✓ Préconisation : investissement long terme
- ✓ Travaux sous contrôle des **Architectes des Bâtiments de France (ABF)**

AVANTAGES



- Être **propriétaire d'un bien patrimonial** en hyper centre-ville
- **Hors plafonnement des niches fiscales**
- **Garantie financière d'achèvement (GFA)**
- **Se constituer un patrimoine immobilier**

Monuments Historiques



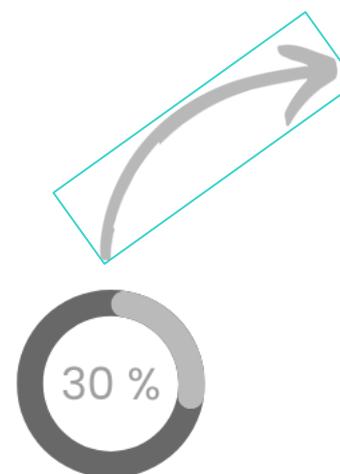
Malraux

	MONUMENTS HISTORIQUES	MALRAUX
Localisation	Tout bien inscrit au registre des Monuments Historiques	Hypercentre des grandes et moyennes villes
Fiscalité	Déduction sur le revenu imposable	Réduction du montant de l'impôt
Engagement de location	3 ans en location nue (si 100 %)	9 ans de location nue
Engagement de détention	15 ans	Durée de la location nue obligatoire
Réhabilitation	Sous contrôle des ABF	
Frais de notaire	Calculés sur le montant du foncier	Calculés sur l'investissement total

Le déficit foncier

Deux régimes d'imposition existent :

- le micro-foncier avec un abattement forfaitaire de **30%** sur les loyers sans autre déduction
- le régime réel permettant de déduire **toutes les charges réellement payées.**



Régime micro foncier	Régime réel
Loyers inférieur à 15 000 € /an	Loyers inférieur à 15 000 € /an (option possible)
Abattement forfaitaire de 30 %	Loyers supérieurs à 15 000 € /an (obligatoire)
PAS de déficit foncier	Déduction des dépenses réelles



Le choix du régime réel est avantageux en présence de charges supérieures à l'abattement de 30%.

|Le déficit foncier

- ✓ Durée de location : 3 ans
- ✓ Conserver le patrimoine sur du long terme (conseil)
- ✓ Si monument historique : travaux réalisés sous contrôle des ABF
- ✓ Pendant les travaux : Déficit foncier plafonné à 10 700 € sur le revenu imposable
- ✓ Report possible : pendant 10 ans du déficit foncier non utilisé



Optimiser son IFI avant fin décembre



| Arbitrer votre patrimoine... si possible !

TAXATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER



- L'IFI est calculé sur la valeur vénale du patrimoine immobilier détenu le 1^{er} janvier de chaque année

Le patrimoine immobilier est le plus taxé !

Dons



Principe : En 2025, vous pouvez encore déduire 75 % des dons versés à des organismes reconnus d'utilité publique (fondations, associations d'intérêt général...).

Plafond : La réduction est limitée à 50 000 € par an et par foyer fiscal.

Exemple :

Un contribuable avec 10 000 € d'IFI à régler effectue un don de 5 000 € à une fondation d'utilité publique. Il peut déduire 75 % de 5 000 €, soit 3 750 €, et ne devra donc acquitter que 6 250 € d'IFI.

|Donation temporaire d'usufruit

Il s'agit de **transmettre les revenus** ou la jouissance d'un bien au donataire de manière **temporaire**.

Avantages



- Donner des revenus à une personne moins fiscalisée (enfants aux études ...)
- Diminuer les revenus imposables du donneur
- Pouvoir récupérer les revenus à un moment stratégique (retraite)
- Utiliser les abattements de donations



**Financement
des études**



**Optimisation
fiscale**



**Préparation
de la retraite**

Acquisition en nue-propriété



Principe : Acheter la seule nue-propriété d'un bien, tandis qu'un bailleur institutionnel acquiert l'usufruit temporaire (15 à 18 ans).

Avantage IFI : La nue-propriété étant hors assiette taxable, vous n'augmentez pas votre patrimoine imposable.

Exemple :

- Acquisition nue-propriété : 300 000 €
- Usufruit temporaire : 15 ans
- Économie potentielle : 67 500 € sur 15 ans pour un contribuable imposé à 1,50 %



Les grandes lignes d'une transmission optimisée



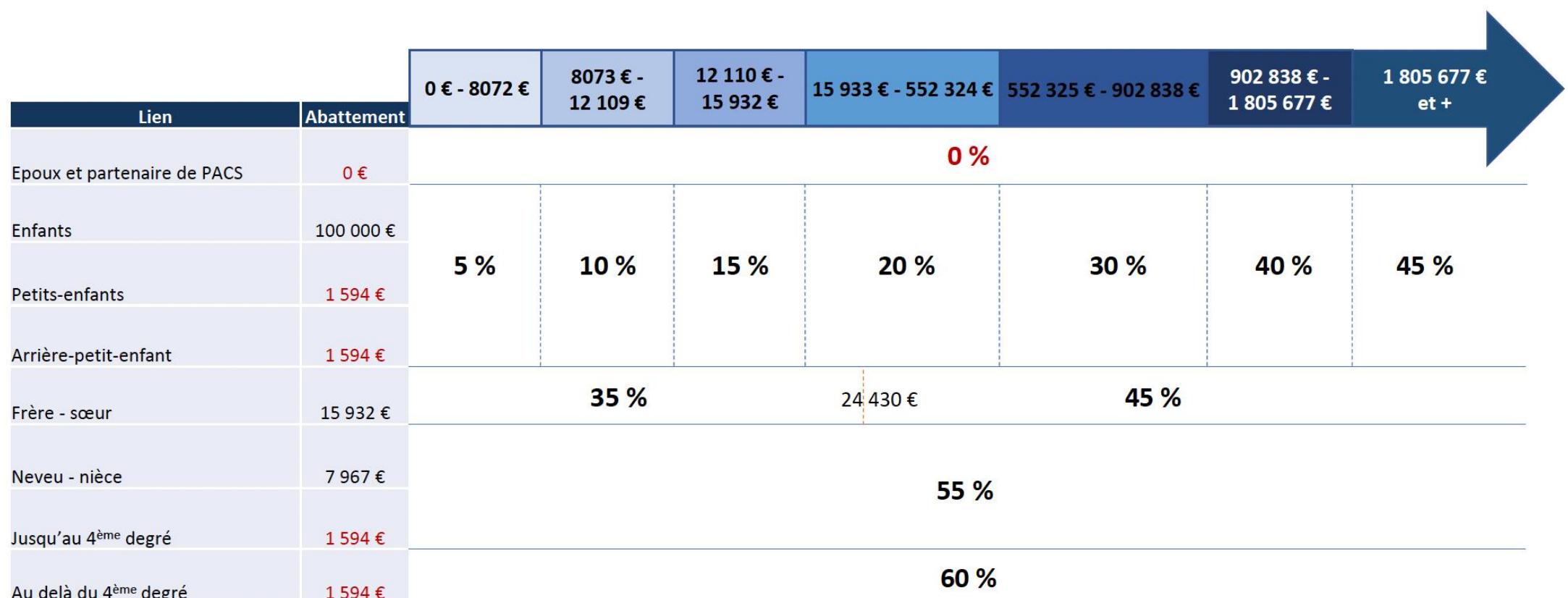
Les Donations

- Exonérations fiscales applicables aux donations

Lien	Abattement	0 € - 8072 €	8073 € - 12 109 €	12 110 € - 15 932 €	15 933 € - 552 324 €	552 325 € - 902 838 €	902 838 € - 1 805 677 €	1 805 677 € et +
Epoux et partenaire de PACS	80 724 €							
Enfants	100 000 €	5 %	10 %	15 %	20 %	30 %	40 %	45 %
Petits-enfants	31 865 €							
Arrière-petit-enfant	5 310 €							
Frère - sœur	15 932 €		35 %	24 430 €		45 %		
Neveu – nièce	7 967 €				55 %			
Jusqu'au 4 ^{ème} degré	0 €					60 %		
Au delà du 4 ^{ème} degré	0 €							

Les successions

- Exonérations fiscales applicables aux successions



Donation-partage vs donation simple

- Donation simple : donation à un ou plusieurs enfants
 - Par avancement d'héritier
 - Par donation dite précipitaire

Rapport des donations simples au jour du décès

Risque de dépassement de la quotité disponible

Risque important de conflit si présence de plusieurs enfants



Donation partage

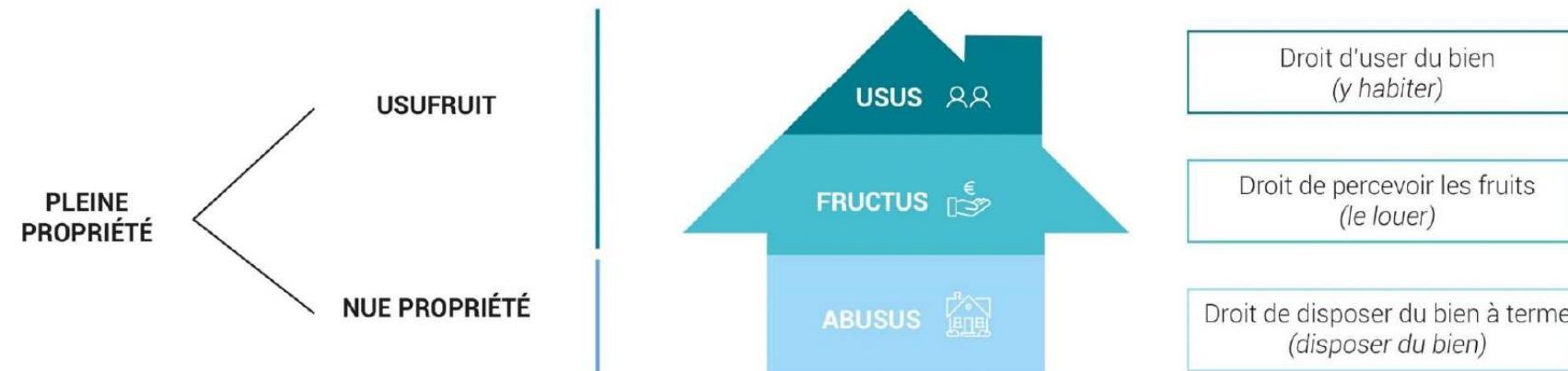
Renonciation à l'action
en réduction

Donation-partage vs donation simple

- Donation-partage : donation à un ou plusieurs enfants
 - Permet de fixer la valeur des biens au jour de la donation
 - Possibilité de réintégration des donations antérieures à une donation-partage
 - Donation partage transgénérationnelle : possibilité pour des grands-parents d'inclure dans une donation partage les enfants et les petits-enfants

Donation avec réserve d'usufruit

Le démembrement



Le démembrement – Historique

Avant 2004, l'article 762 du CGI prévalait
Datant de 1903, il sous-estimait la valeur de l'usufruit

*Exemple : à 60 ans, l'usufruit représentait 20 % de la pleine-propriété
Aujourd'hui l'article 669 du CGI prévoit 50 % !*

Donation avec réserve d'usufruit

Le démembrément - Article 669 du CGI

AGE de l'usufruitier	VALEUR de l'usufruit	VALEUR de la nue-propriété
Moins de 21 ans révolus	90 %	10 %
Moins de 31 ans révolus	80 %	20 %
Moins de 41 ans révolus	70 %	30 %
Moins de 51 ans révolus	60 %	40 %
Moins de 61 ans révolus	50 %	50 %
Moins de 71 ans révolus	40 %	60 %
Moins de 81 ans révolus	30 %	70 %
Moins de 91 ans révolus	20 %	80 %
Plus de 91 ans révolus	10 %	90 %

L'assurance-vie : un cadre idéal pour transmettre...

Pour les contrats souscrits après le 21 novembre 1991	Age de l'assuré au jour du versement	
	Moins de 70 ans	Plus de 70 ans
Date du (des) versement(s) sur le contrat		Régime fiscal applicable aux capitaux-décès
Avant le 13 octobre 1998	Exonération	757 B du CGI
A compter du 13 octobre 1998	990 I du CGI	757 B du CGI

Article 990 I du CGI		
Assiette	Valeur de rachat du contrat au décès	Montant à prendre net de prélèvements sociaux
Abattement	152 500 €	Par bénéficiaire (tout contrat d'assurance-vie confondu)
Taxation	20% 31,25%	Fraction <= 700 000 € Fraction > 700 000 €

Article 757 B du CGI		
Assiette	Versements réalisés	Montant à prendre brut
Abattement	30 500 €	Global pour l'ensemble des bénéficiaires (tout contrat d'assurance-vie confondu)
Taxation	Droits de succession	Selon le degré de parenté entre l'assuré défunt et le bénéficiaire

|... mais le PER aussi !

Un des atouts du PER réside enfin dans l'**avantage fiscal** qu'il procure **en cas de décès**.



Contrairement à l'assurance-vie, le PER permet **de transmettre des fonds** sans que ceux-ci soient soumis aux Prélèvements Sociaux sur les gains (capital versé en cas de décès avant la liquidation du PER).

Ainsi, vous pouvez **protéger votre conjoint** grâce à un traitement fiscal facilité lors de la transmission de votre épargne si celui-ci en est le bénéficiaire.

|... mais le PER aussi !



M. Laurel a souscrit un contrat d'assurance-vie estimé à **200 000 €** aujourd'hui (dont 100 000 € d'intérêt).

Les intérêts étant soumis aux prélèvements sociaux (17,2%) sur ce type de contrat, Mme Laurel ne recevra pas 200 000 € mais **182 800 €** si son mari décède.

Mais, avec un **PER**, il n'y pas de prélèvements sociaux appliqués aux gains générés.

Mme Laurel aurait donc touché avec un capital net de 200 000 € grâce à un PER.

À noter que dans les 2 cas, le conjoint est exonéré de fiscalité de transmission depuis la loi TEPA.

|... mais le PER aussi !

Le **décès du conjoint** représente un des cas de déblocage anticipé du PER.



Ainsi, dans notre exemple, si le conjoint avait lui aussi souscrit un PER, il aurait pu en demander le **débouclage**.

Notons cependant que dans ce cas, **les prélèvements sociaux sont appliqués** sur les gains.



Avez-vous des questions ?



Au plaisir de travailler avec vous !



gestion de
patrimoine

Bonjour Développement exploite le site internet <https://gestiondepatrimoine.com>. Les données à caractère personnel collectées sont destinées à Bonjour Développement, en qualité d'exploitant et à ses filiales, notamment Bonjour Patrimoine, et ont pour seul objet si vous y avez consenti de vous adresser nos communications et de transmettre vos données à nos partenaires.

Bonjour Développement, S.A.S. à capital variable (capital minimum de 10 000 euros) enregistrée au RCS de Toulouse sous le n° 524 683 489 – Code APE 7010Z – TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR51524683489 – 80 voie du Toec 31300 TOULOUSE – Téléphone : 05 61 52 17 01 – contact@gestiondepatrimoine.com – Bonjour Développement est détentrice d'une carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 31012022000000108, délivrée par la Chambre de commerce et d'industrie de Toulouse. Bonjour Développement ne peut recevoir aucun fonds ou valeur et a souscrit une assurance civile professionnelle et une garantie financière auprès de MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD – 160 rue Henri Champion – 72030 Le Mans Cedex 9. Ne peut recevoir aucun fonds, effet ou valeur.

Bonjour Patrimoine – Conseil en Gestion de Patrimoine – Toulouse – Paris
Siège social : 80 voie du Toec 31300 Toulouse – Téléphone : 05 61 52 17 01

S.A.R.L. à associé unique à capital variable (capital minimum de 800 euros) enregistrée au RCS de Toulouse sous le n° 450 434 535 – Code APE 7022Z – TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR12450434535 – Enregistrée à l'ORIAS sous le n° 07 002 919 (<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 adhérent 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 – RCP et garantie financière n°12.786.342 (adhérent n°224545) auprès de la Compagnie MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD 160 rue Henri Champion – 72030 Le Mans cedex 9. Ne peut recevoir aucun fonds, effet ou valeur.