



Guide pratique

Tout savoir sur le Girardin Industriel



gestion de
patrimoine

Sommaire

À PROPOS	p.3
INTRODUCTION	p.5
DÉCOUVERTE DU GIRARDIN INDUSTRIEL	p.7
LES GRANDES IDÉES REÇUES SUR LE GIRARDIN INDUSTRIEL	p.19
LES BONS TIPS À CONNAÎTRE	p.24
CONCLUSION	p.36

À propos

Lancé en 2008, au moment de la crise financière des subprimes, le site internet gestiondepatrimoine.com est une plateforme de contenu pédagogique sur la gestion de patrimoine.

L'idée était simple. Alors que pour beaucoup d'investisseurs cette période était plutôt propice à faire le dos rond, nous étions convaincus que l'opportunité était parfaite pour se positionner sur des actifs dynamiques.

Pourquoi une telle dichotomie entre professionnels de l'investissement et investisseurs ? Selon nous, par un simple manque de connaissances et d'éducation en matière d'investissement financier.

Nous voilà donc partis pour rédiger des articles sur l'investissement financier, les dispositifs d'optimisation fiscale, le droit de la famille, l'investissement immobilier, l'anticipation de la retraite, l'entreprise, l'expatriation et tous les sujets en lien avec l'organisation d'un potentiel patrimoine.

Notre objectif : partager nos connaissances avec vous, internautes et curieux, qui parcourez le web à la recherche d'informations, de conseils et de réponses sur la création et l'organisation de votre patrimoine.

Professionnels de la gestion de patrimoine depuis toujours, nous avons à cœur de rédiger des contenus compréhensibles, illustrés et à forte valeur ajoutée pour que vous puissiez facilement appréhender l'univers patrimonial qui nous entoure.

Homme et femme, salarié ou chef d'entreprise, au démarrage de votre vie professionnelle, à l'aube d'un mariage ou d'un départ à la retraite, en quête d'un meilleur pouvoir d'achat ou plus simplement dans l'anticipation d'une sécurité pour votre vie future, c'est pour vous que nous existons !

Voilà donc la genèse de la création de gestiondepatrimoine.com : permettre à tout le monde d'avoir un accès facilité à la connaissance patrimoniale car ce n'est pas demain que la finance ou la gestion de patrimoine sera dispensée dans nos écoles.

Bonne lecture !

François, Philippe et toute l'équipe

Depuis bientôt 15 ans,

Une plateforme digitale multicanale (lecture, audio, vidéo)
qui parle à une communauté de 100 000 visiteurs chaque mois.

400

articles et une
quinzaine de **guides**
pratiques pour aborder
les premiers thèmes

8

thématiques pour vous
spécialiser sur un sujet
en particulier

15 000

personnes chaque
mois qui lisent notre
newsletter

Pour vous accompagner, Bonjour Patrimoine est là.
C'est un cabinet de conseil en gestion de patrimoine composé d'une trentaine
d'hommes et de femmes tous experts en organisation patrimoniale.



Avec gestiondepatrioine.com,
prenez en main l'avenir de votre patrimoine



-  [Gestiondepatrioine.com](https://gestiondepatrioine.com)
-  [@GestionDePatrimoineTV](https://www.youtube.com/@GestionDePatrimoineTV)
-  [@gestiondepatrioine](https://www.instagram.com/gestiondepatrioine)
-  [@gestiondepatrioine.com](https://www.facebook.com/gestiondepatrioine.com)
-  [gdpatrimoine](https://twitter.com/gdpatrimoine)
-  [Gestiondepatrioine.com](https://gestiondepatrioine.com)

RETROUVEZ-NOUS !

Introduction

Saviez-vous que vous pouvez défiscaliser **plus de 100% de votre investissement** ?

Si la réponse est non, alors vous êtes au bon endroit.

Si la réponse est oui, restez quand même avec nous, vous allez certainement apprendre beaucoup de choses dans ce guide.

Revenons brièvement aux bases de la défiscalisation en France. Quels dispositifs existent ? Il y a deux grandes typologies de défiscalisation possibles : **la déduction et la réduction d'impôt**.

La première diminue le revenu imposable (avant même le calcul de l'impôt), tandis que la seconde réduit directement le montant de l'impôt lui-même. Vous êtes probablement familier avec des mécanismes de déduction tels que le déficit foncier ou le plan épargne retraite (d'ailleurs on a rédigé des guides ultra-complets sur ces solutions, pour les télécharger, cliquez sur un de ces liens => [PER](#), [Déficit Foncier](#)).

Cependant, concentrons-nous ici sur **la réduction d'impôt**, une deuxième typologie de défiscalisation. Les solutions disponibles sont nombreuses et souvent bien connues (loi Pinel, loi Denormandie, les investissements FIP/FCPI, les dons, etc.). Mais sachez que toutes les réductions d'impôts ne se ressemblent pas, et vous allez certainement en apprendre beaucoup sur le dispositif que nous allons vous présenter.



Vous l'aviez deviné à la lecture du titre de ce guide, mais nous allons parler aujourd'hui du **Girardin Industriel**. Ce dispositif, méconnu du grand public, offre non seulement une réduction d'impôt significative (pouvant aller jusqu'à 52 941 €), mais s'intègre également parfaitement dans toute stratégie patrimoniale.

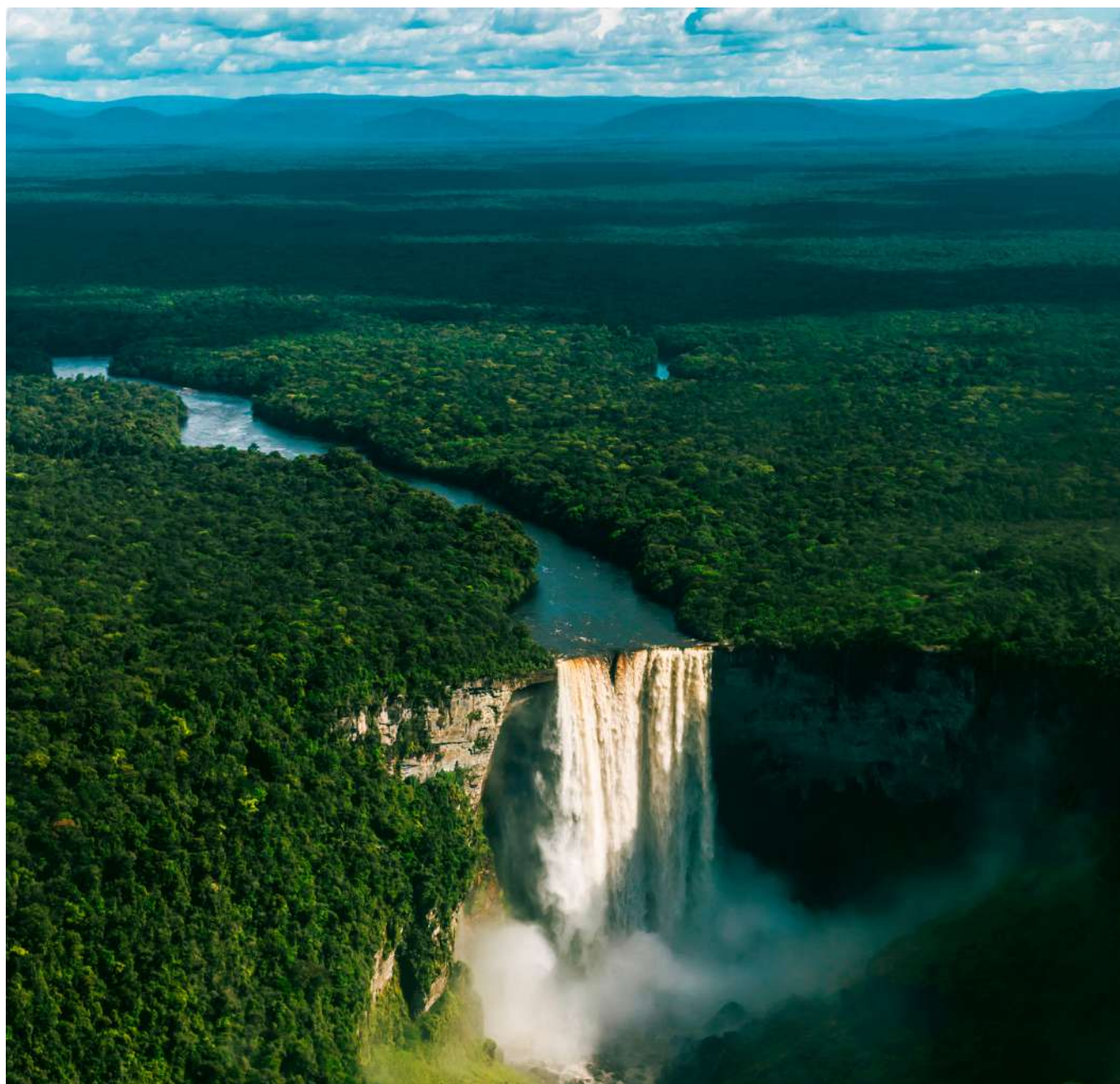
Pour saisir pleinement l'impact et les avantages du Girardin Industriel, il est essentiel de remonter à ses origines. Né en 2003, ce dispositif s'inscrit dans un cadre législatif visant à encourager le développement économique des départements et régions d'outre-mer (DROM). Cette initiative, bien que modernisée, n'est pas nouvelle ; elle s'ancre dans **une politique initiée en 1986 avec la loi Pons**. Ces mesures, évoluant avec le temps, ont pour objectif de

dynamiser l'économie locale des DROM tout en offrant des incitations fiscales aux investisseurs métropolitains.

Le Girardin Industriel, une des composantes de cette loi, offre la possibilité d'obtenir **une réduction d'impôt conséquente dès l'année suivant l'investissement**. En outre, la flexibilité du montant investi selon l'impôt que vous souhaitez réduire fait de ce dispositif un outil modulable qui peut être utilement utilisé pour répondre à de nombreuses problématiques patrimoniales.

Comment fonctionne ce dispositif et comment peut-il vous permettre d'optimiser le développement de votre patrimoine ?

Laissez-nous vous présenter le Girardin Industriel dans ses moindres détails.



Découverte du Girardin Industriel

Contrairement aux dispositifs plus traditionnels comme les lois Pinel ou Denormandie, le Girardin Industriel se distingue par **sa capacité à générer une réduction d'impôt immédiate et substantielle dès l'année suivante**, et tout cela avec un faible ticket d'entrée. Combiné à une rentabilité pouvant atteindre de **110% à 135% du montant de l'investissement**, ce mécanisme constitue une opportunité dite «one-shot» pour ceux qui cherchent à réduire efficacement leur charge fiscale. Cette flexibilité rend le Girardin Industriel particulièrement attrayant et adapté à divers profils d'investisseurs, qu'ils soient novices ou expérimentés en matière de gestion de patrimoine.

Entrons maintenant dans le vif du sujet, et voyons ensemble en quoi consiste cet outil. Vous allez vite vous rendre compte des bénéfices qu'il peut vous apporter !

1. Qu'est-ce que le Girardin Industriel ?

Le Girardin Industriel est un dispositif fiscal incitatif. Il fait partie de l'un des trois volets de la loi dite « Girardin » du 21 juillet 2003 pour le programme d'Outre-Mer. En se positionnant comme **un véritable levier de développement économique**, il offre aux investisseurs la possibilité de contribuer activement à la dynamique industrielle de ces territoires, tout en bénéficiant d'une réduction d'impôt avantageuse :

- favoriser la relance de l'investissement privé et compenser les surcoûts de production et de construction dus à l'éloignement géographique ;
- encourager la création d'emplois ;
- renforcer la continuité territoriale en rétablissant une sorte d'égalité économique avec la métropole.

Au-delà de l'avantage fiscal, le Girardin Industriel se distingue ainsi par son impact social et économique positif, **en soutenant des projets qui contribuent à la création d'emplois et à la croissance économique dans les DROM.**

Trois régimes de défiscalisation sont prévus en faveur des investissements réalisés par les particuliers, dans les Départements d’Outre-Mer :

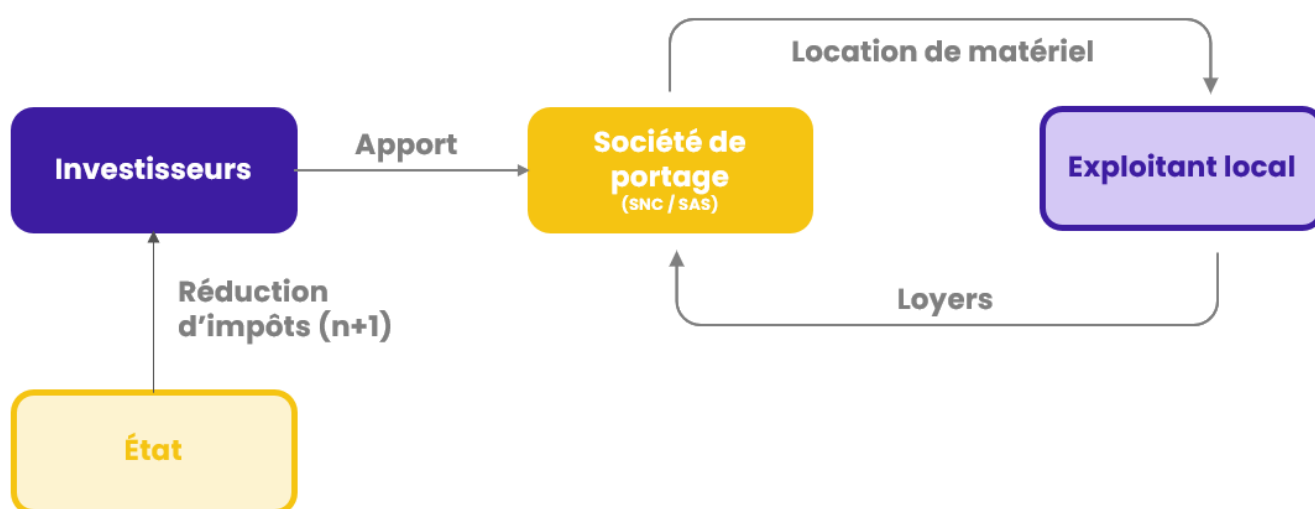
<p>Girardin logement (CGI. art. 199 undecies A)</p>	<p>Une réduction d’impôt sur le revenu au titre des sommes investies par les particuliers pour l’acquisition ou la construction de logements neufs destinés à l’habitation principale et pour la souscription de certains titres de sociétés.</p> <p>Ce dispositif a été prorogé par la loi de finances 2021 jusqu’au 31 décembre 2023 mais uniquement pour le volet qui concerne les travaux de réhabilitation et de confort de logements anciens.</p>
<p>Girardin industriel (CGI. art. 199 undecies B)</p>	<p>Une réduction d’impôt sur le revenu au profit des personnes physiques qui réalisent des investissements productifs dans le cadre d’entreprises exerçant dans certains secteurs d’activité.</p> <p>Ce dispositif a été prorogé pour 2018 et par loi de finances 2019 jusqu’au 31 décembre 2025 pour l’ensemble des territoires.</p>
<p>Girardin social (CGI. art. 199 undecies C)</p>	<p>Une réduction d’impôt sur le revenu en faveur des acquisitions ou constructions de logements destinées à la location ou à une opération d’accession sociale à la propriété.</p> <p>Ce dispositif a également été prorogé pour 2018 et par loi de finances 2016 jusqu’au 31 décembre 2025 mais uniquement pour les investissements réalisés dans les Territoires et Collectivités d’Outre-Mer. Un régime transitoire est prévu pour les projets initiés dans les DOM avant le 24 septembre 2018.</p>

2. Le Girardin Industriel en détail

Le schéma de l'opération

Pour bénéficier de l'avantage fiscal, vous réalisez un apport dans une société dite « de portage ». Cette dernière se charge ensuite d'acquérir du matériel qui doit être donné en location à un exploitant situé dans les DOM-COM pendant **une durée minimale de cinq ans**. Au terme de ce délai, la société est liquidée et le matériel vendu au locataire pour 1 € symbolique.

Schématiquement, la structuration est la suivante :



Attention, l'investissement est réalisé à fonds perdus. En effet, votre apport n'a pas vocation à être remboursé au terme du délai de portage, ni à vous verser des revenus ou dividendes.

Votre gain est uniquement constitué par la différence entre le montant que vous avez investi et la réduction d'impôt obtenue en contrepartie. Nous y reviendrons dans la suite de nos développements.

Les personnes éligibles

Ce dispositif concerne tous les contribuables actifs ou retraités, personnes physiques, domiciliés fiscalement en France.

L'entreprise réalisant les investissements doit être une entreprise individuelle ou encore une société non soumise à l'impôt sur les sociétés et dont les parts sont détenues par le contribuable directement ou par l'intermédiaire d'une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée.



Secteurs d'activités ciblés

L'exploitant des immobilisations doit exercer **dans un secteur d'activité éligible au dispositif**.

Par principe, toutes les activités agricoles, commerciales, industrielles et artisanales sont éligibles sauf celles limitativement prévues par la loi (telles que le commerce, la restauration et les débits de boissons, la banque, le conseil et expertise, etc).

La nature des investissements éligibles

Sont éligibles les investissements réalisées jusqu'au 31 décembre 2025 dans les DOM, à Saint-Martin et dans les autres COM (Saint-Pierre-et-Miquelon, Nouvelle-Calédonie, Polynésie française, Saint-Barthélemy, îles Wallis et Futuna) consistant notamment en :

- les acquisitions en pleine propriété de biens productifs neufs amortissables ;
- les travaux de rénovation et de réhabilitation d'hôtels, de résidences de tourisme et de villages de vacances classés ;

- les logiciels nécessaires à l'utilisation des investissements éligibles lorsqu'ils constituent des éléments de l'actif immobilisé ;
- les investissements nécessaires à l'exploitation d'une concession de service public local à caractère industriel et commercial réalisés dans des secteurs éligibles ;
- les acquisitions d'immeubles ou de matériels affectés au secteur de la recherche et du développement.

Obligation de conservation et de maintien d'affectation

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, l'entreprise investisseuse doit conserver le bien et en maintenir l'usage **pendant au moins 5 ans**, ou durant sa durée d'utilisation si celle-ci est inférieure à 5 ans.

L'associé doit également garder ses parts pendant 5 ans suivant l'investissement. En cas de cession ou de cessation d'activité durant cette période, **la réduction d'impôt est remise en cause**.

Toutefois, les opérateurs de Girardin Industriel proposent diverses garanties pour sécuriser votre investissement, comme des assurances responsabilité civile professionnelle, des contrats d'assurance spécifiques contre les éventuels incidents matériels, et des clauses contre les défauts de paiement des locataires.

Certains acteurs proposent même une garantie optionnelle visant à couvrir intégralement la réduction d'impôt en cas de remise en cause, offrant ainsi **une sécurité financière et fiscale renforcée**.



Exploitation par l'investisseur ou par un locataire

Le propriétaire peut exploiter lui-même les immobilisations ou les donner en location à un exploitant. En cas d'exploitation par le propriétaire lui-même, ce dernier bénéficie de 100% de la réduction d'impôt prévue.

Si les immobilisations sont données en location, le contrat de location doit alors respecter certaines conditions :

- être d'une durée au moins égale de 5 ans ou de la durée normale d'utilisation du bien loué si celle-ci est inférieure à 5 ans ;
- le contrat doit avoir **un caractère commercial** ;
- l'entreprise locataire aurait pu bénéficier de la réduction d'impôt si elle avait acquis directement le bien ;
- l'entreprise bailleuse a son siège social en France métropolitaine ou dans les DOM.

3. Comment fonctionne la réduction d'impôt ?

Rappel sur les typologies d'avantages fiscaux

Avant d'entrer dans le détail des caractéristiques fiscales de ce dispositif, il convient de bien maîtriser les différents avantages fiscaux qui permettent de diminuer l'impôt sur le revenu :

- La déduction du revenu imposable : **elle vient impacter directement les revenus** (ex : versements épargne retraite, investissement en déficit foncier, etc.). Dans ce cas, plus votre tranche marginale d'imposition est élevée, plus l'impact fiscal est important.
- La réduction d'impôt : **elle vient réduire le montant de l'impôt** (ex : immobilier de défiscalisation type Pinel, dons, ...).
- Le crédit d'impôt : il vient réduire le montant de l'impôt obtenu après imputation des réductions d'impôt (ex : frais de garde d'enfants, salarié à domicile, ...).

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

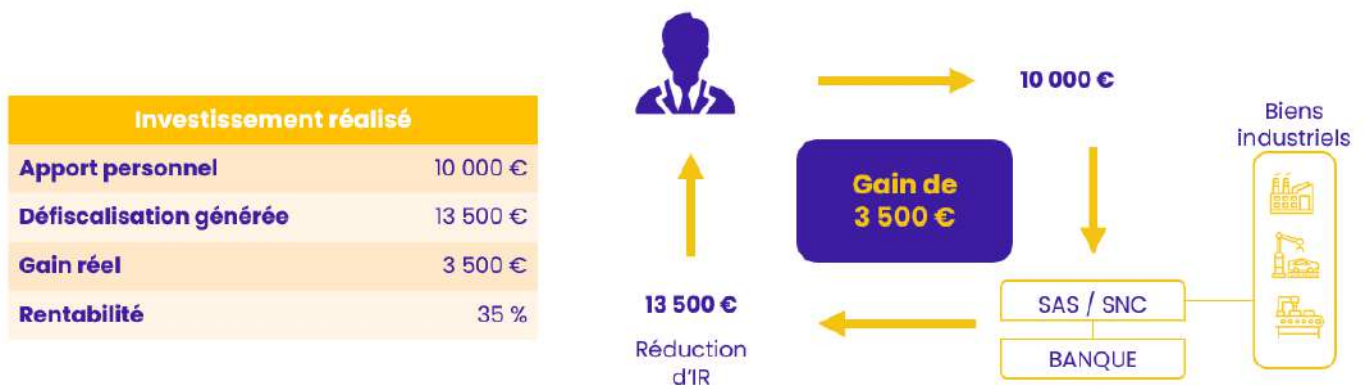
Crédit d'impôt

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

Illustration du mécanisme

Vous réalisez cette année un investissement de 10 000 €, pour bénéficier dès l'année prochaine d'une réduction d'impôt de 13 500 € soit une rentabilité de 135%. Le montant de la réduction est plus élevé que le montant de l'investissement. Votre gain immédiat est **de 3 500 € soit 35% en quelques mois**.

Le taux de rentabilité de cet exemple est un taux indicatif et dépend de plusieurs paramètres (nature, lieu et date de l'investissement). Sur l'incidence de la date d'investissement, on reviendra d'ailleurs dans la suite du guide sur l'intérêt ou non de réaliser un investissement Girardin plutôt en début ou en fin d'année, **alors restez avec nous !**



La chronologie

Cette réduction d'impôt est accordée dès **l'année suivant la souscription de l'investissement**, ce qui signifie que vous pouvez profiter de cet avantage fiscal immédiatement. On parle souvent d'investissement «**one shot**» pour décrire ce type de dispositif, car vous bénéficiez de la réduction d'impôt en une seule fois contrairement au dispositif type Pinel qui s'étalent sur plusieurs années et qui vous engage.



4. Risques du Girardin

Bien qu'il ne s'agisse pas ici d'investir sur les marchés financiers, il n'en demeure pas moins que ce dispositif **présente également des risques**.

Parmi eux, la requalification fiscale se présente comme un risque majeur. En effet, si les critères requis ne sont pas constamment remplis, l'administration fiscale pourrait remettre en question les bénéfices fiscaux obtenus et exiger leur restitution.

Un autre point essentiel à considérer est la gestion de l'entreprise qui met en œuvre l'investissement. Si, pour une raison quelconque, cette dernière n'arrive pas à gérer l'investissement de façon régulière sur une période de cinq ans, cela pourrait affecter les avantages fiscaux. Cela met en lumière **l'importance d'une gestion continue et stable**, que ce soit pour le matériel ou pour les biens immobiliers. Une interruption d'exploitation ou de location peut entraîner des problèmes notables.



De plus, les monteurs de ces opérations de défiscalisation, bien qu'ils soient censés garantir une bonne utilisation des fonds, ne sont pas à l'abri d'erreurs ou de mauvaises gestions. Il est donc **essentiel de choisir des intermédiaires fiables et expérimentés**.

Il y a également une considération juridique importante. Dans le cas où la structure d'investissement est une société en nom collectif, chaque investisseur pourrait être tenu responsable de manière solidaire et indéfinie des dettes de la société. Cela signifie qu'une **défaillance de l'un des associés pourrait avoir des répercussions financières sur les autres**.

Enfin, le risque d'utilisation frauduleuse des fonds, bien que moindre dans les cas d'investissements agréés fiscalement, ne doit pas être négligé. S'assurer de la crédibilité et du sérieux des intermédiaires est donc primordial.

Soyez néanmoins rassurés, pour les personnes qui seraient intéressées par ce dispositif, mais qui seraient réticents compte tenu des risques liés au montage, **certains distributeurs mettent en avant des garanties**. Celle-ci vise à sécuriser l'investissement. Elle assure aux investisseurs qu'ils bénéficieront de leur réduction d'impôt sur le revenu, indépendamment des divers aléas, en couvrant tous les risques financiers et fiscaux associés. Évidemment, en contrepartie, le

taux de réduction proposé initialement est revu à la baisse compte tenu du coût supplémentaire engendré par de telles garanties pour les monteurs.

Pour naviguer au mieux dans ces eaux, **l'accompagnement par un professionnel de la gestion de patrimoine est fortement conseillé**. Il pourra vous guider vers les choix les plus adaptés à votre situation et vous aider à minimiser ces risques.

5. Modalités déclaratives

Si vous avez franchi le pas en investissant dans un produit de défiscalisation en Girardin industriel, il est essentiel de bien comprendre comment le déclarer pour bénéficier pleinement de cet avantage fiscal. Voici les étapes à suivre. Évidemment chaque cas est particulier, l'objet n'est pas de traiter l'ensemble des hypothèses possibles.

En principe, le monteur de l'opération vous aura fourni **une attestation fiscale**. Ce document est essentiel et doit être conservé, car il justifie votre investissement auprès de l'administration fiscale. Le monteur et/ou votre conseiller sont également là pour vous assister dans la déclaration de votre investissement.

Pour revenir à notre déclaration, dans un premier temps, commencez par sélectionner les rubriques suivantes :

- Dans la section «Revenus», cochez la case «Revenus Industriels et Commerciaux Non Professionnels».
- Dans la section «Charges», sélectionnez «Investissements outre-mer».



SELECTIONNEZ CI-DESSOUS LES RUBRIQUES QUE VOUS SOUHAITEZ FAIRE APPARAÎTRE

Pour vous aider à trouver les cases qui vous concernent, vous pouvez utiliser le moteur de recherche :

Ex : saisissez « 7UD » ou « dons »

Rechercher

DÉCLARATION DE REVENUS

Les rubriques à cocher sont celles de la déclaration de revenus principale qui regroupe les déclarations n° 2042 / 2042C / 2042 RIC1 / 2042 C PRO / 2042 IOM.

ANNEXES





Cliquez ici pour gérer vos annexes : [Déclarations ANNEXES](#)

REVENUS

- Revenus industriels et commerciaux non professionnels Autres que les locations meublées non professionnelles 
- Revenus des locations meublées non professionnelles 
- Revenus non commerciaux professionnels 
- Revenus non commerciaux non professionnels 

- Revenus industriels et commerciaux non professionnels Autres que les locations meublées non professionnelles 
- Revenus des locations meublées non professionnelles 
- Revenus non commerciaux professionnels 
- Revenus non commerciaux non professionnels 

CHARGES

- Charges déductibles (pensions alimentaires, épargne retraite...), charges et imputations diverses 
- Réductions et crédits d'impôt : dons, frais de garde d'enfants, emplois à domicile, cotisations syndicales, prestations compensatoires, etc. 
- Investissements locatifs (Pinel, Denormandie ancien, Duflot, Scellier, Censi-Bouvard, Dispositif Loc'Avantages) 
- Investissements Outre-Mer 

Déclaration des Revenus et Plus-values :

- Reportez en case 5NL (déclarant 1) ou 5OL (déclarant 2) la quote-part de résultat déficitaire.

Déclaration de la réduction d'impôt :

- Rendez-vous maintenant jusqu'à **la rubrique investissement Outre-Mer** qui correspond au formulaire 2042-IOM.
- Repérez la case qui correspond à votre investissement (rétrocession à hauteur de 56% ou 66%). En 2022, les cases étaient HIS ou HIT.
- Reportez le montant de la réduction d'impôt dans l'une de ces cases.

RÉDUCTION D'IMPÔT POUR INVESTISSEMENTS OUTRE-MER DANS LE CADRE D'UNE ENTREPRISE

(article 199 undecies B du CGI)

[Fiche de calcul](#)

Investissements pour lesquels le fait générateur de la réduction d'impôt est intervenu en 2022 (investissements réalisés en 2022) :

- acquisition d'un bien meuble : mise en service du bien en 2022 ;
- acquisition ou construction d'un immeuble : achèvement des fondations en 2022 ;
- rénovation ou réhabilitation d'hôtel : travaux achevés en 2022.

Indiquez ci-dessous le montant de vos réductions d'impôt

INVESTISSEMENTS RÉALISÉS EN 2022

À hauteur de 56 %

À hauteur de 66 %

- | | | | | |
|---|------------|----------------------|------------|----------------------|
| - Investissements donnés en location à une entreprise exploitante à laquelle vous rétrocédez la réduction d'impôt | HIS | <input type="text"/> | HIT | <input type="text"/> |
| - Investissements dans votre entreprise | | | HIU | <input type="text"/> |
| - Investissements dans votre entreprise avec exploitation directe : | | | | |
| - montant de la réduction d'impôt calculée | | | HIV | <input type="text"/> |
| - montant de la réduction d'impôt dont vous demandez l'imputation en 2022 | | | HIW | <input type="text"/> |

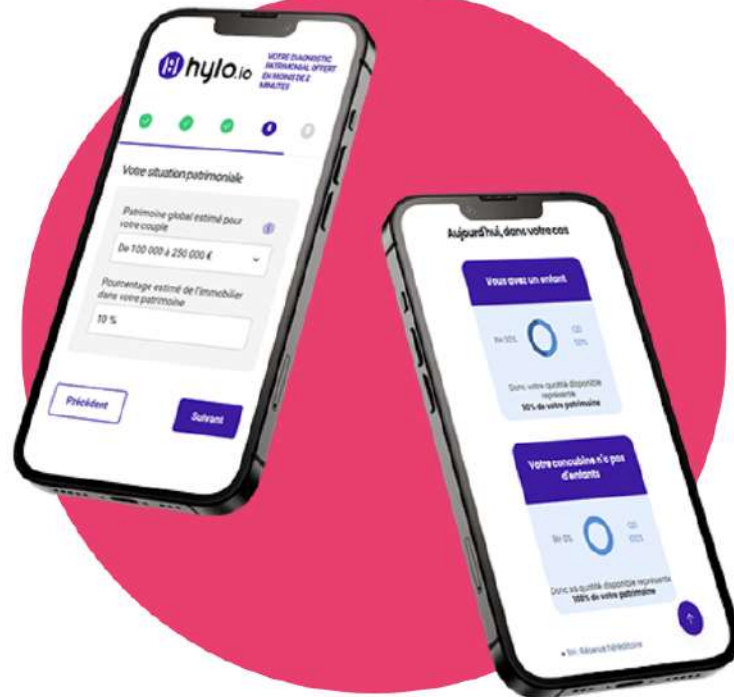
- Accédez maintenant à la fiche de calcul en haut à droite. Une nouvelle fenêtre s'ouvre alors pour saisir le montant de la base de calcul de la réduction d'impôt et **sélectionner le taux de la rétrocession**. La réduction calculée doit correspondre à celle déclarée dans les cases HIS ou HIT.

CALCUL DES RÉDUCTIONS D'IMPÔT

INVESTISSEMENTS RÉALISÉS OUTRE-MER DANS LE CADRE D'UNE ENTREPRISE EN 2022 (ARTICLE 199 UNDECIES B DU CGI)

NATURE DE L'INVESTISSEMENT	BASE DE CALCUL DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT	TAUX DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT			RÉDUCTION D'IMPÔT CALCULÉE À REPORTER SUR VOTRE DÉCLARATION EN LIGNE, CASES HIS à HIW
		INVESTISSEMENTS DIRECTS	LOCATION AVEC RÉTROCESSION DE 66 % ¹	LOCATION AVEC RÉTROCESSION DE 56 % ¹	
Tous secteurs d'activité		x 38,25 %	x 45,3 %	x 44,12 %	
Martinique, Guadeloupe, Réunion, Nouvelle-Calédonie, Polynésie française, TAAF, Saint-Martin, Saint-Barthélemy		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Guyane, Mayotte, Saint-Pierre-et-Miquelon, Wallis-et-Futana		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	

Réalisez gratuitement
votre **autodiagnostic patrimonial**
avec notre outil 100% en ligne



**Prenez le contrôle total de
votre patrimoine en essayant
Hylo dès maintenant !**



 **hylo.io**

Hylo.io est développé par :



Les grandes idées reçues sur le Girardin Industriel

1. “Ma réduction d’impôt est limitée au plafond des niches fiscales de 10 000 €.”

Partiellement VRAI.

Le plafonnement global des avantages fiscaux (niches fiscales) limite sur une année donnée le montant des avantages fiscaux qu’un contribuable peut obtenir. La somme de ces avantages **ne peut dépasser un certain montant**.

De nombreuses réductions d’impôt sont concernées par ce plafonnement comme les souscriptions au capital de PME, FIP ou FCPI, les SOFICA, les dispositifs Scellier, Pinel, Duflot, Censi-Bouvard, les investissements forestiers.

Cas général	Investissements Outre-Mer
Le montant de l’ensemble des avantages fiscaux ne peut donner lieu à une diminution de l’impôt supérieure à 10 000 €	Le montant de l’ensemble des avantages fiscaux ne peut donner lieu à une diminution de l’impôt supérieure à 18 000 €

Exemple :

Pour un foyer fiscal qui bénéficie d’un crédit d’impôt pour emploi à domicile de 6 000 € et d’une réduction d’impôt pour investissement locatif Pinel de 5 000 €.

Montant des avantages fiscaux : 6 000 € + 5 000 € = 11 000 €.

Le montant dépasse la limite de plafonnement global. Votre avantage fiscal est donc limité à 10 000 €. 1 000 € de réduction excédentaire est donc définitivement perdu.

Le dispositif fiscal Girardin permet, lui, de **bénéficier d’une enveloppe supplémentaire de 8 000 €**, portant ainsi de porter le plafond à 18 000 €.



Toutefois, la logique ne peut pas être transposée aussi simplement dans le cadre d'un investissement Girardin. Si vous percevez une réduction de 10 000 € dans le cadre d'un investissement Girardin Industriel, ce n'est pas la somme de 10 000 € qui sera prise en compte dans le plafond mais **seulement une fraction de celle-ci**.

En effet, dans le cadre du dispositif Girardin industriel, seule une partie de la réduction d'impôt obtenue par l'investisseur est prise en compte dans le calcul du plafonnement global. L'administration fiscale considère qu'une partie de la réduction d'impôt est rétrocédée à l'exploitant sous forme de baisse de loyers et de réduction du prix de cession.

Le montant rétrocédé dépend du type d'investissement en Girardin industriel : pour **un Girardin social**, elle correspond à 70% de l'investissement, tandis que pour **un Girardin industriel de plein droit**, elle correspond à 56% de l'investissement (ou 66% si le dispositif fait l'objet d'un agrément fiscal). Cela signifie que le montant maximal de la réduction d'impôt possible dans le cadre du Girardin est de 60 000 € pour un Girardin social et de 40 909 € (ou 52 941 €) pour un Girardin industriel de plein droit (ou bénéficiant d'un agrément fiscal).

	Dossiers sans agrément	Dossiers avec agrément	Logement social
Partie rétrocédée à l'exploitant	56%	66%	70%
Partie NON rétrocédée à l'exploitant	44%	34%	30%
Plafond Girardin après rétrocession	18 000 €	18 000 €	18 000 €
Réduction d'impôt maximum	40 909 € (18 000 € / 44%)	52 941 € (18 000 € / 34%)	60 000 € (18 000 € / 30%)

Exemple :

Si un contribuable dépense sur l'année 10 000 € pour l'emploi d'un salarié à domicile, soit un avantage fiscal de 5 000 €, son plafond, pour une opération de plein droit, sera ramené à: $(18\ 000 - 5\ 000) / 44\ \% = 29\ 545\ €$.

Le Girardin Industriel permet donc de **gommer des montants d'impôts** sur le revenu conséquent.

2. "Cela va impacter mon taux de prélèvement à la source."

FAUX.

Le prélèvement à la source est un mécanisme mis en place par l'État pour collecter l'impôt sur le revenu de manière automatique, directement sur les salaires et pensions. Cela permet **de lisser le paiement de l'impôt sur l'année** et d'éviter les pics de trésorerie au moment du dépôt de la déclaration d'impôt.

Cependant, le prélèvement à la source ne tient pas compte de certaines situations particulières, comme les réductions d'impôt accordées dans le cadre de dispositifs fiscaux comme le Girardin industriel. Ainsi, si vous avez souscrit à un investissement Girardin industriel, vous ne verrez pas la réduction d'impôt sur le revenu s'appliquer automatiquement sur votre prélèvement à la source. Vous devrez **attendre la réception de votre avis d'impôt en septembre de l'année suivante** votre investissement pour bénéficier de cet avantage fiscal.

Sur le papier, cela peut paraître défavorable, car vous devez attendre plusieurs mois pour récupérer votre réduction d'impôt. Cependant, il ne faut pas oublier que **le Girardin industriel offre des taux de rentabilité très élevés**, souvent supérieurs à 10% en une année



seulement. En prenant en compte cette rentabilité, le gain fiscal final peut être très intéressant et justifier l'attente pour récupérer la réduction d'impôt.

Par ailleurs, pour ceux qui bénéficient de réductions ou crédits d'impôts, vous l'avez déjà remarqué, mais vous percevez généralement en début d'année une avance de 60 % du montant de votre avantage fiscal. C'est notamment le cas pour ceux qui emploient un salarié à domicile pour le ménage ou la garde d'enfant.

Sachez que le Girardin industriel fait partie des dispositifs exclus de cette avance de 60%, **le remboursement ne se réalise qu'en une seule fois.**

3. “Ma réduction d'impôt est perdue si mon impôt est inférieur à ce que j'avais prévu.”

FAUX.

En principe, si la réduction d'impôt est supérieure à l'impôt que vous devez, la portion de la réduction qui excède votre impôt n'est pas remboursée ni reportée pour les années futures. **Cette portion excédentaire de la réduction d'impôt est donc perdue.**

Cependant, quelques dispositifs fiscaux permettent de reporter l'excédent non imputé sur les impôts des années suivantes, comme le dispositif Girardin Industriel, qui **autorise ce report sur cinq ans.**

Prenons un exemple :

- Le montant de l'impôt sur le revenu du contribuable est de 25 000 €.
- Le contribuable a souscrit un investissement Girardin industriel qui lui permet de bénéficier d'une réduction d'impôt de 27 000 €.
- Comme la réduction d'impôt est supérieure à l'impôt sur le revenu, un surplus de 2 000 € (27 000 € - 25 000 €) sera reportable sur l'année suivante. Ce montant est indiqué sur le dernier avis d'impôt sur le revenu.

Attention : si la réduction d'impôt excédentaire n'est pas perdue lorsqu'elle est supérieure à votre impôt, elle doit néanmoins dans tous les cas respecter le plafond des niches fiscales évoqué plus haut. Autrement dit, si votre investissement Girardin dépasse le plafond des niches fiscales, l'excédent est dans ce cas perdu définitivement.

4. “Je dois d’abord imputer ma réduction Pinel si j’ai un report de réduction Girardin.”

VRAI.

Si vous avez déjà investi dans d’autres dispositifs de défiscalisation, vous bénéficiez peut-être déjà de réductions d’impôts par ailleurs.

Vous le savez maintenant mais le principe veut que les réductions d’impôts ne soient en principe pas reportables les années suivantes (Pinel notamment). Pourtant certains dispositifs tels que le Girardin Industriel le sont.

Une question se pose alors : **si j’ai des dispositifs de défiscalisations reportables et d’autres non reportables, dans quelle ordre mes réductions d’impôts s’imputent-elles ?**

La question est importante, car si je dois d’abord imputer mon Girardin en report et que celui-ci gomme l’entièreté de mon impôt, je risque alors de perdre ma réduction Pinel, qui elle n’est pas reportable.

En réalité, **la loi ne précise par l’ordre d’imputation** : l’ancienne documentation administrative de base énonçait cependant qu’il faut retenir :

- à titre de règle pratique, l’ordre indiqué dans les imprimés de déclaration des revenus,
- en cas de reprise ou de remise en cause des réductions, l’ordre le plus favorable au contribuable.

Par conséquent, si l’on retient l’ordre le plus favorable pour le contribuable, cela nous amène à imputer :

- en priorité les réductions non reportables (réduction Pinel par exemple),
- et ensuite les réductions reportables (réduction Scellier ou Girardin industriel par exemple).

Les bons tips à connaître

1. Faut-il faire du Girardin tous les ans ?

Il est possible de **répéter chaque année un investissement en loi Girardin**.

Un effort de trésorerie sera nécessaire la première année et il est possible de financer l'investissement des années suivantes en utilisant le remboursement de la réduction d'impôt obtenue grâce à l'investissement réalisé l'année précédente.

Prenons un exemple :

Année	1	2	3	4	5	6	-
Apport	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €
Remboursement		12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €
Enrichissement		2 000 €	4 000 €	6 000 €	8 000 €	10 000 €	12 000 €

- Lors de la première année, vous investissez 10 000 € dans un projet en loi Girardin.
- Au cours de l'été suivant, la réduction d'impôt Girardin vous sera remboursée directement par l'administration fiscale pour un total de 12 000 €.
- Ce remboursement pourra être judicieusement utilisé pour **renouveler l'opération pour l'année suivante**, et ainsi de suite chaque année.

Cette stratégie vous permet de financer votre investissement en loi Girardin chaque année grâce au remboursement de la réduction d'impôt obtenue l'année précédente.

On remarque ici qu'à compter de la 6ème année, **les investissements futurs sont auto-financés par le gain des années précédentes**.

Cependant, il est important de noter que cet exemple est simplifié et que d'autres éléments peuvent entrer en compte dans la réalité.

En réalisant un investissement en Girardin Industriel, vous économisez plus d'impôts que le montant investi. C'est le propre de cette solution et ce qui la rend si unique.

Pour autant, il n'y a **aucune construction de patrimoine si on ne met pas à profit l'économie de charge réalisée**. C'est un manque à gagner non négligeable.

Mais alors comment mettre à profit cette épargne gratuite générée pour développer votre patrimoine grâce à l'immobilier ?

Sur une base d'investissement de 10 000 €/an en Girardin Industriel, vous générez une économie de charge fiscale de 3 700 € car pour 10 000 € vous réalisez une économie d'impôt de 13 700 € (hypothèse de rentabilité de 37%).

Sur 10 ans cette économie de charge représente 37 000 € ou encore 308 € de nouvelle capacité d'épargne mensuelle dégagée.

Pour illustrer notre propos, voici sous forme de tableau la différence entre un gain consommé et un gain capitalisé à 4% :

Année	Investissement réalisé	Réduction d'impôt générée	Gain réalisé	Gain réalisé capitalisé à 4%	Manque à gagner
1	10 000,00 €	13 700,00 €	3 700,00 €	3 848,00 €	148,00 €
2	10 000,00 €	13 700,00 €	3 700,00 €	7 849,92 €	449,92 €
3	10 000,00 €	13 700,00 €	3 700,00 €	12 001,92 €	901,92 €
4	10 000,00 €	13 700,00 €	3 700,00 €	16 340,39 €	1 540,39 €
5	10 000,00 €	13 700,00 €	3 700,00 €	20 842,01 €	2 342,01 €
6	10 000,00 €	13 700,00 €	3 700,00 €	25 523,69 €	3 323,69 €
7	10 000,00 €	13 700,00 €	3 700,00 €	30 392,64 €	4 492,64 €
8	10 000,00 €	13 700,00 €	3 700,00 €	35 456,34 €	5 856,34 €
9	10 000,00 €	13 700,00 €	3 700,00 €	40 722,60 €	7 422,60 €
10	10 000,00 €	13 700,00 €	3 700,00 €	46 199,50 €	9 199,50 €
Total	100 000,00 €	137 000,00 €	37 000,00 €	46 199,50 €	9 199,50 €
					25%

Capitaliser l'économie réalisée vous permet de l'accroître de 25% sur 10 ans.

Et pour ceux qui souhaitent aller encore plus loin dans le développement de leur patrimoine, réaliser un investissement Girardin chaque année, vous permet de réaliser une économie de charge qui peut être **mise à profit intelligemment au travers d'un investissement immobilier**. On y reviendra dans la suite de notre guide.

2. Faut-il investir en début ou en fin d'année ?

Il est généralement plus avantageux d'investir en Girardin au début de l'année car **les taux de rentabilité sont souvent plus élevés** à ce moment-là.

Cela est dû au fait qu'en fin d'année, il y a souvent plus d'investisseurs que d'entreprises exploitantes de matériel, ce qui peut donner l'avantage aux industriels lors de la négociation des taux de rentabilité.

Il est donc conseillé de saisir cette opportunité dès le début de l'année pour maximiser son rendement en loi Girardin. Néanmoins investir en fin d'année peut vous permettre de **réduire considérablement la période de mobilisation de vos liquidités**.

Pour comprendre comment le taux de rentabilité diminue dans le temps, voici les taux que vous pourrez retrouver sur le marché (il faut bien chercher ou être bien conseiller) :

Date de souscription	Montant à apporter	Rentabilité
Du 1er janvier au 1 mars 2024	73% de l'impôt à réduire	36,98%
Du 2 mars au 3 mai 2024	76% de l'impôt à réduire	31,58%
Du 4 mai au 27 septembre 2024	79% de l'impôt à réduire	26,58%
Du 28 septembre au 6 décembre 2024	82% de l'impôt à réduire	21,95%

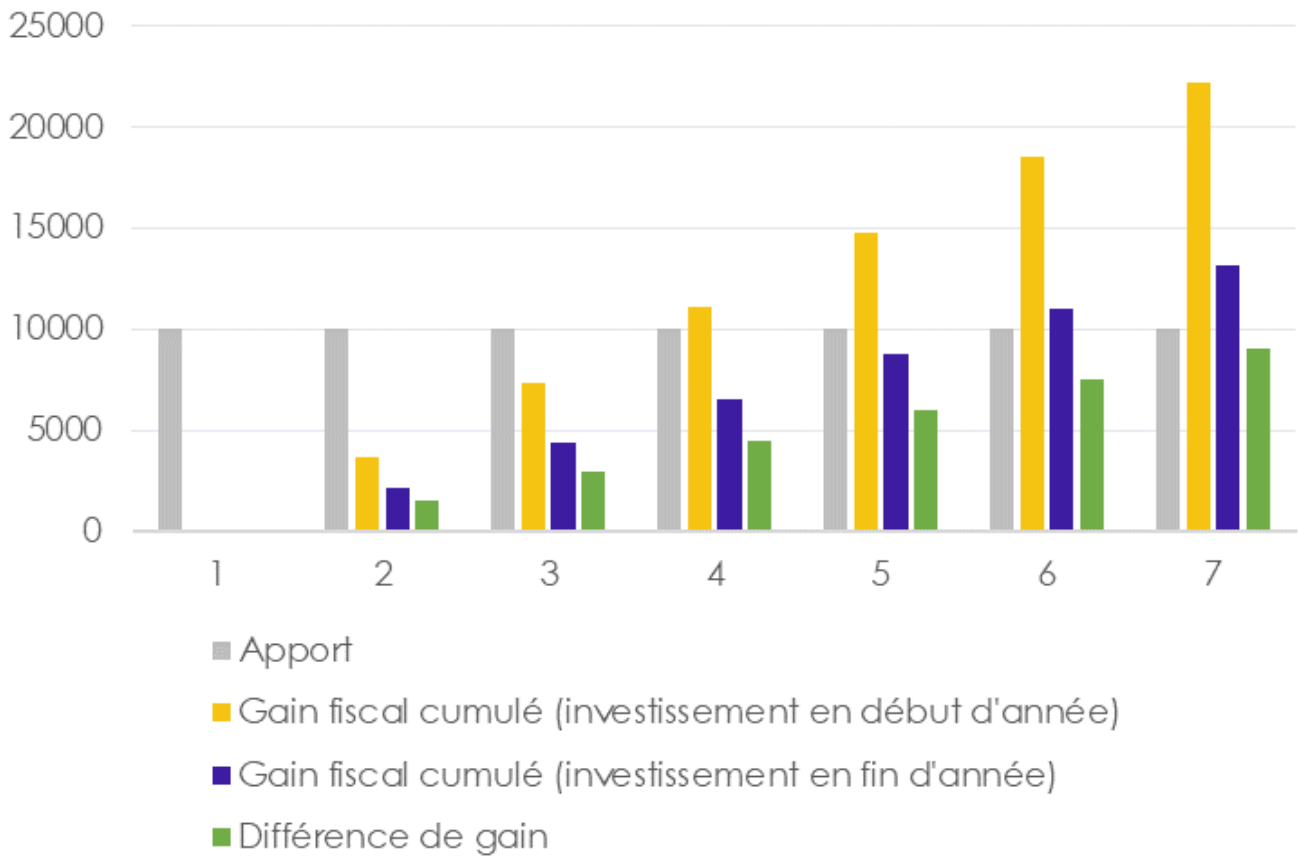


Concrètement, quel est mon gain selon le mois auquel je souscris ?

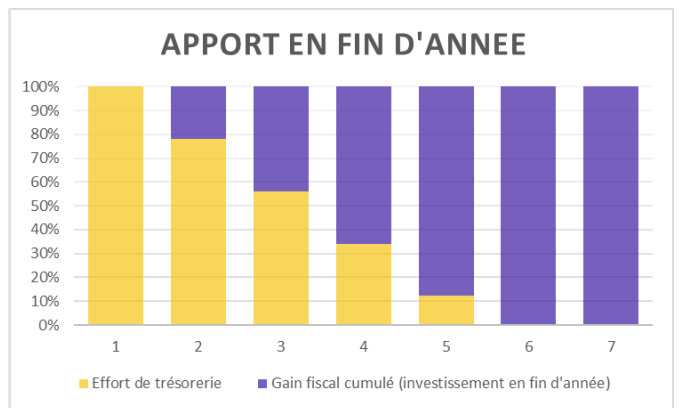
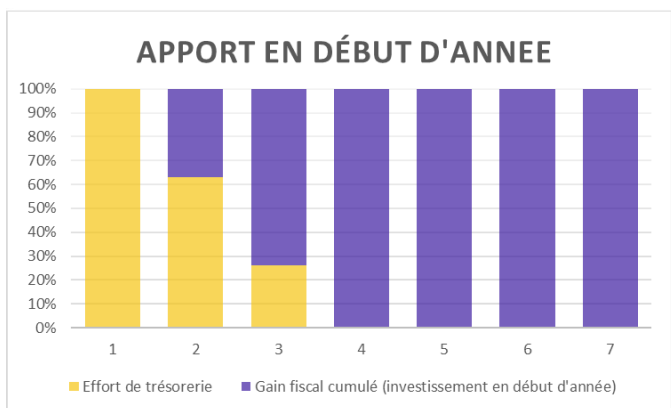
Montant investissement	10 000 €	10 000 €
Mois investissement	Janvier	Décembre
Taux	137%	122%
Défiscalisation	13 700 €	12 200 €
Restitution en août N+1	13 700 €	12 200 €
Gain	3 700 €	2 200 €
Nombre de mois écoulé	20	9
Taux de rendement interne	21,43%	37,21%
Taux de rendement interne / mois	1,07%	4,13%

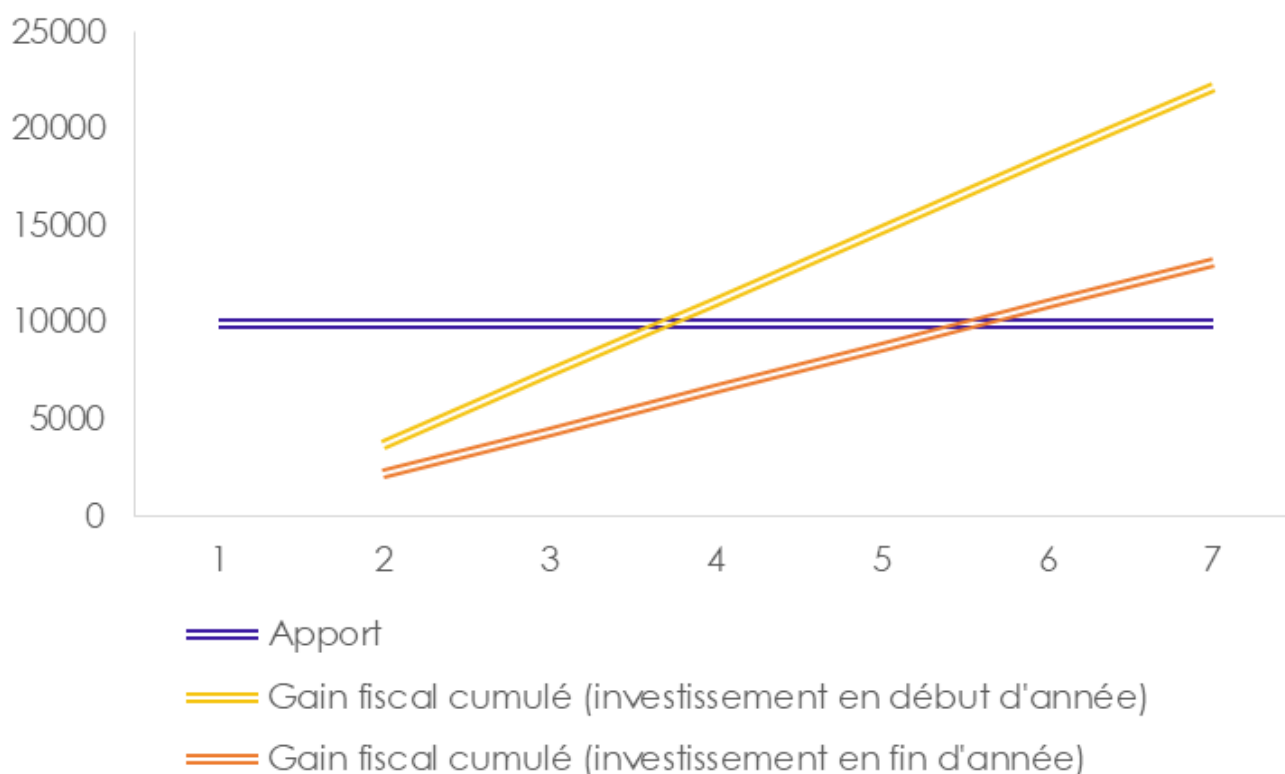


Et si on répète l'opération sur plusieurs années, quel est mon manque à gagner ?



Combien de temps me faudra-t-il pour que mon gain fiscal finance mon investissement ?





On constate ainsi que sur **le long terme l'effet de levier est considérable si l'on réalise un investissement Girardin en début d'année**. Sur la base de cette hypothèse, deux ans supplémentaires sont nécessaires pour que l'investissement soit financé par le gain fiscal cumulé.

3. Faut-il faire du Girardin ou du PER ?

Le plan d'épargne retraite (PER) et le Girardin industriel sont deux produits d'investissement différents qui présentent chacun leurs avantages et inconvénients sur le plan fiscal.

Le PER est un produit d'épargne destiné à **compléter les revenus de la retraite**. Il permet de mettre de l'argent de côté tout au long de sa vie active afin de disposer d'une somme supplémentaire lors de la retraite. Le PER offre la possibilité de bénéficier d'une déduction fiscale sur les sommes versées.

L'avantage fiscal est **fonction de la tranche marginale d'imposition (TMI)** du contribuable : plus le contribuable (ou son foyer fiscal) est imposé, plus le gain sera important.

En résumé, le PER permet de bénéficier d'une **déduction fiscale sur les sommes versées**, tandis que le Girardin Industriel offre une **réduction d'impôt sur le revenu**.

Un tableau synthétique permettra de mieux appréhender le fonctionnement de ces deux dispositifs. Supposons un client dont l'impôt avant optimisation s'élève à 13 700 € :

	Girardin	Plan d'épargne retraite
Montant investissement	10 000 €	10 000 €
Tranche marginal d'imposition		30%
Rentabilité Girardin	137%	
Gain fiscal généré	13 700 €	3 000 €
Capital disponible à valoriser	3 700 €	10 000 €
Impôt restant	0 €	10 700 €
Effort d'épargne nécessaire pour payer l'impôt	10 000 €	17 700 €

Avec une hypothèse d'investissement de 10 000 € dans les deux situations :

- En investissant en Girardin Industriel : vous générez un gain fiscal de 13 700 € mais en contrepartie vous n'avez constitué qu'un capital disponible à valoriser de 3700 € lié à l'enrichissement car l'investissement est réalisé à fonds perdus. Pour payer l'ensemble de votre impôt, vous aurez déboursé 10 000 €.
- En investissant sur un Plan d'Epargne Retraite : vous réalisez un gain fiscal de 3 000 € (10 000 * votre TMI dans notre hypothèse) et en contrepartie vous vous êtes constitué un capital disponible à valoriser pour la retraite de 10 000 € avec un effort de 7 000 €. Pour payer l'ensemble de votre impôt, vous aurez déboursé 17 700 €.

Mais alors, si vous souhaitez réduire votre impôt, comment choisir entre plan d'épargne retraite et Girardin industriel ?

Avant de rentrer dans les chiffres, il convient de rappeler que ces dispositifs présentent **des caractéristiques très différentes**, et notamment s'agissant du plan d'épargne retraite, le montant pouvant être investi sur le support est défini en fonction de vos revenus. Vous pouvez retrouver ces plafonds en fin de votre avis d'imposition "Plafonds pour les cotisations versées en ...". Nous avons réalisé des articles très complets sur notre site internet.

Prenons l'hypothèse d'un impôt à réduire de 15 000 € et d'une tranche marginale d'imposition de 30% :

Hypothèses	Investissement Girardin*	Investissement PER	Gain fiscal Girardin	Gain fiscal PER	IR restant
Hypothèse 1	10 949 €	0 €	15 000 €	0 €	0 €
Hypothèse 2	9 308 €	7 500 €	12 750 €	2 250 €	0 €
Hypothèse 3	7 665 €	15 000 €	10 500 €	4 500 €	0 €

(*) taux de rentabilité retenue de 137%

Dans les trois situations, nous avons réduit notre impôt à 0.

Pour autant ces trois hypothèses n'amènent pas aux mêmes conséquences patrimoniales :

Hypothèses	Patrimoine constitué disponible à valoriser	Gain fiscal immédiat	Effort d'épargne nécessaire selon les hypothèses
Hypothèse 1	4 051 €	15 000 €	10 949 €
Hypothèse 2	7 500 € + 3 442 €	12 750 € + 2 250 €	16 807 €
Hypothèse 3	15 000 € + 2 835 €	10 500 € + 4 500 €	22 664 €

Hypothèses	Pour 1€ investi, je construis ... de patrimoine disponible à valoriser	Pour 1€ investi, je réduis ... d'impôt immédiat	Enrichissement à 10 ans (hypothèse 3%)
Hypothèse 1	0 €	1,37 € <i>(10949/15000)</i>	5 283 €
Hypothèse 2	0,65 € <i>((7500 + 3442) / 16807)</i>	0,89 € <i>(16807/15000)</i>	10 006 €
Hypothèse 3	0,79 € <i>((15 000 + 2835) / 22664)</i>	0,66 € <i>(22664/15000)</i>	14 729 €

Plusieurs constats à tirer à partir de ces données :

- L'investissement en Girardin Industriel seul permet de générer **un gain fiscal plus important avec un effort de trésorerie moindre**. Toutefois, vous ne créez aucun capital, mais seulement un enrichissement que vous pouvez utiliser pour valoriser votre patrimoine (ce qui est déjà pas mal..).
- L'investissement en plan d'épargne retraite suppose de mobiliser une trésorerie plus conséquente mais permet de se construire **un capital à long terme plus important** à valoriser pour préparer votre retraite.

En somme, il n'existe pas de bonne réponse sur le fait de savoir s'il est préférable d'investir plutôt au sein du dispositif Girardin industriel ou au sein d'un plan d'épargne retraite.

De nombreux paramètres sont à prendre en compte, dont notamment la composition de votre foyer fiscal, votre tranche marginale d'imposition, vos plafonds d'épargne retraite disponible... **Autant de facteurs qui jouent un rôle clé dans la stratégie fiscale à adopter.**



Ceci étant dit, une chose est sûre, qu'il s'agisse de l'un ou l'autre ou des deux à la fois, il est possible d'optimiser l'utilisation de ces dispositifs pour en tirer le meilleur bénéfice patrimonial pour vous.

4. Faut-il faire du Girardin ou un investissement immobilier de défiscalisation ?

En réalité, la comparaison entre le Girardin et l'investissement immobilier devient beaucoup moins pertinente si vous disposez à la fois d'une capacité d'endettement et d'une épargne mensuelle suffisantes. Lorsque les calculs financiers sont correctement posés, **l'effet de levier généré par un emprunt se révélera souvent bien plus efficace pour développer votre patrimoine.**

Par ailleurs, comme mentionné précédemment, **le dispositif Girardin industriel offre la possibilité de constituer une épargne supplémentaire.** Dans cette optique, il semble judicieux d'utiliser ce supplément d'épargne généré pour optimiser encore davantage la croissance de votre patrimoine.

Prenons une illustration chiffrée mixant un investissement en Girardin Industriel et en location meublée non professionnelle (on vous invite d'ailleurs à aller télécharger notre guide sur ce type de location qui présente des atouts exceptionnels) :



Année	Revenus nets	Échéances d'emprunt	Trésorerie avant optimisation	Cash généré par l'investissement Girardin	Trésorerie après optimisation
1	7 000 €	-13 310 €	-6 310 €	3 700 €	-2 610 €
2	7 000 €	-13 310 €	-6 310 €	3 700 €	-2 610 €
3	7 000 €	-13 310 €	-6 310 €	3 700 €	-2 610 €
4	7 000 €	-13 310 €	-6 310 €	3 700 €	-2 610 €
5	7 000 €	-13 310 €	-6 310 €	3 700 €	-2 610 €
6	7 000 €	-13 310 €	-6 310 €	3 700 €	-2 610 €
7	7 000 €	-13 310 €	-6 310 €	3 700 €	-2 610 €
8	7 000 €	-13 310 €	-6 310 €	3 700 €	-2 610 €
9	7 000 €	-13 310 €	-11 310 €	3 700 €	-7 610 €
10	7 000 €	-13 310 €	-6 310 €	3 700 €	-2 610 €
11	7 000 €	-13 310 €	-6 310 €	3 700 €	-2 610 €
12	7 000 €	-13 310 €	-6 310 €	3 700 €	-2 610 €
13	7 000 €	-13 310 €	-6 310 €	3 700 €	-2 610 €
14	7 000 €	-13 310 €	-6 310 €	3 700 €	-2 610 €
15	7 000 €	-13 310 €	-6 310 €	3 700 €	-2 610 €
16	7 000 €	-13 310 €	-6 310 €	3 700 €	-2 610 €
17	7 000 €	-13 310 €	-6 310 €	3 700 €	-2 610 €
18	7 000 €	-13 310 €	-11 310 €	3 700 €	-7 610 €
19	7 000 €	-13 310 €	-6 310 €	3 700 €	-2 610 €
20	7 000 €	-13 310 €	-6 310 €	3 700 €	-2 610 €
Total	140 000 €	-266 207 €	-136 207 €	74 000 €	-62 207 €

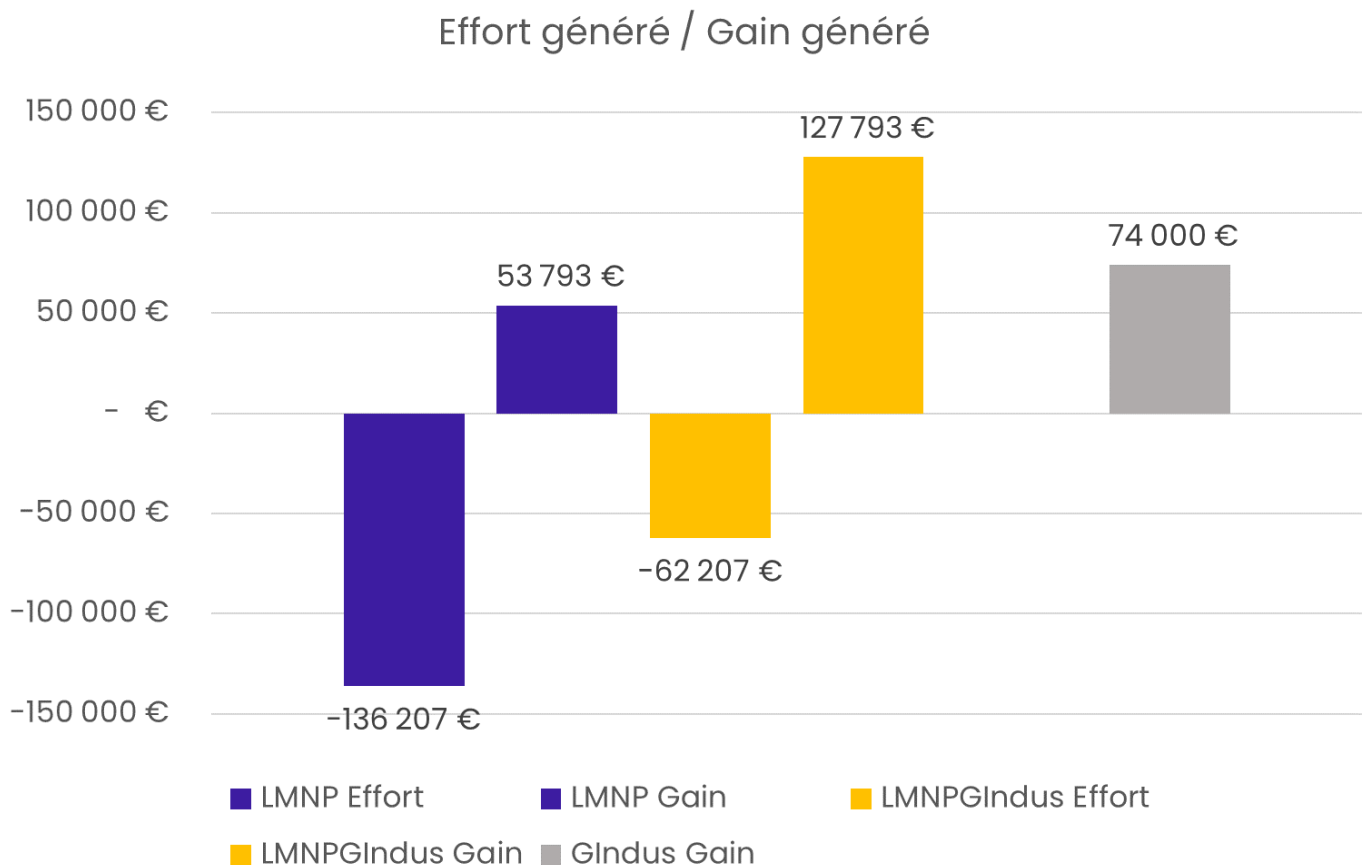
Effort d'épargne moyen avant optimisation	568 € / mois
Effort d'épargne moyen après optimisation	259 € / mois

Qu'est-ce que ça signifie concrètement ?

Et bien, simplement que pour 259 € par mois pendant 20 ans, vous achetez un bien d'une valeur de 200 000 €.

Pour info, si vous placiez 259 € par mois sur un placement financier quel qu'il soit, il vous faudrait trouver une rentabilité de plus de 10% par an pour obtenir à terme (20 ans) le même capital constitué.

Cette conclusion peut aussi être illustrée de cette façon :



On voit clairement que le mix investissement Girardin et LMNP est une belle combinaison gagnante pour développer votre patrimoine !

Oui, réaliser un investissement Girardin chaque année est pertinent, mais c'est avant tout un tremplin pour vous permettre d'accélérer le développement de votre patrimoine.

Conclusion

Et maintenant, vers qui se tourner ?

Alors que nous arrivons au terme de ce guide consacré au Girardin Industriel, une question essentielle se pose : **comment choisir le bon partenaire pour votre investissement** ? Cette décision est l'étape finale, mais non la moindre, de votre parcours. Plusieurs points doivent être examinés :

- **Expérience et ancienneté** : un partenaire avec une longue histoire dans le Girardin Industriel est souvent synonyme **de savoir-faire et de stabilité**. Recherchez des entreprises qui ont plusieurs années, voire décennies, d'expérience dans le secteur.
- **Présence locale** : une entreprise ayant des agences dans les DOM-COM ou dans les régions où elle investit démontre un enracinement local fort et une compréhension approfondie du marché local. Cela peut indiquer une meilleure capacité à gérer et à suivre les projets de près.
- **Équipe et expertise** : un partenaire idéal dispose d'une équipe pluridisciplinaire compétente, couvrant des métiers tels que l'ingénierie financière, la gestion administrative, et le suivi juridique. La diversité et la spécialisation des équipes sont des atouts clés.
- **Volume et diversité des projets** : les entreprises gérant un grand nombre de projets et disposant d'un volume d'investissement important sont souvent mieux placées **pour offrir une diversification et une mutualisation des risques**.
- **Sécurité et garanties** : la sélection rigoureuse des investissements éligibles ainsi que l'offre de garanties et assurances, sont essentielles pour assurer la sécurité et la rentabilité de votre investissement.
- **Transparence** : un partenaire fiable doit offrir **une totale transparence** sur les opérations réalisées, ses stratégies d'investissement et les résultats obtenus. Cherchez des partenaires qui communiquent clairement sur les coûts, les risques potentiels et les étapes du processus d'investissement

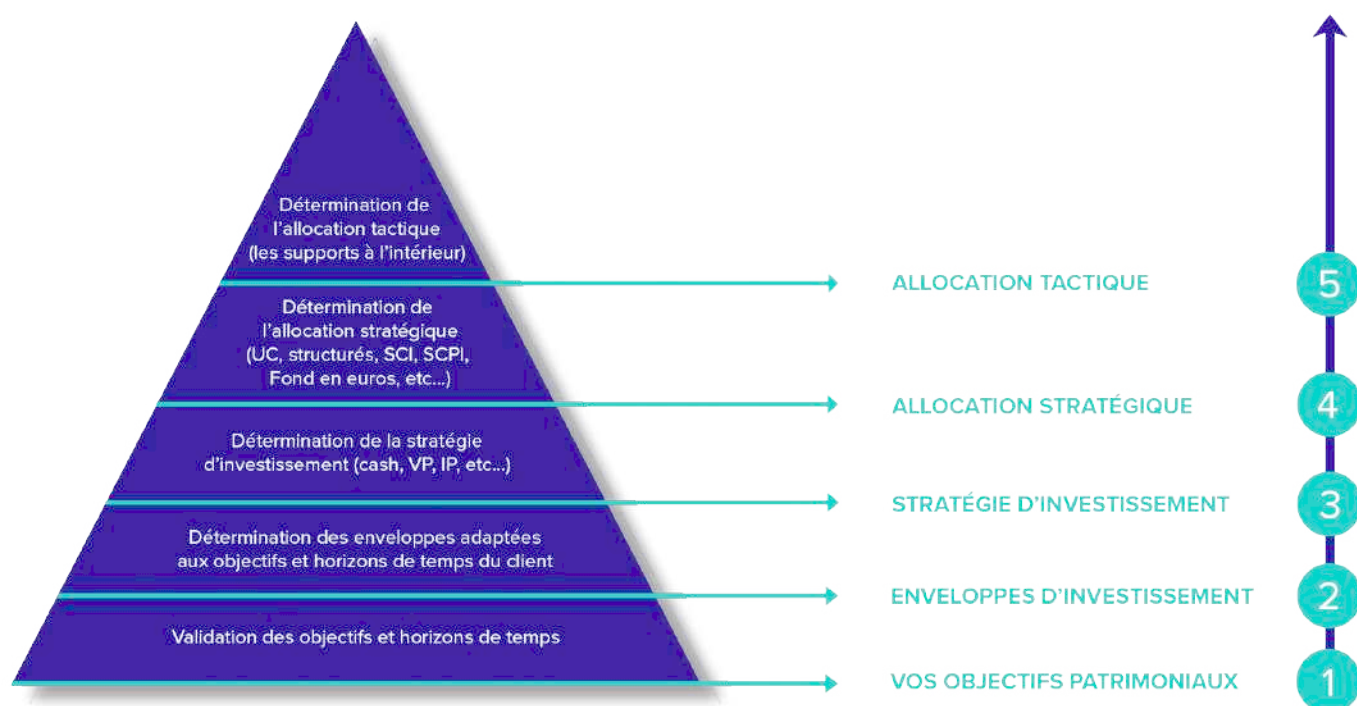


En finalité, le choix d'un partenaire pour votre investissement en Girardin industriel ne doit pas être pris à la légère. Il peut être difficile de discerner les nuances entre les différentes offres sans une compréhension approfondie du marché. Veillez donc à **évaluer soigneusement la qualité de l'opérateur**, et **les garanties en place pour votre investissement**.

C'est ici que notre rôle en tant que conseillers en gestion de patrimoine prend toute son importance. Nous vous invitons à nous contacter pour établir un bilan personnalisé et définir ensemble une stratégie sur mesure. Ensemble, nous pourrons définir vos objectifs et choisir les solutions les plus adaptées à vos besoins.

Notre approche est fondée sur la personnalisation : **nous adaptons nos conseils à votre situation unique**. Notre métier de conseiller en gestion de patrimoine, c'est avant tout de vous accompagner dans la réalisation de vos projets de vie, avec un savoir-faire et une attention qui vous sont entièrement dédiés.

Et n'oubliez pas nos 5 étapes essentielles à réaliser pour mettre en place la bonne stratégie pour vous :



Cette façon de faire est dans notre ADN et c'est surtout notre métier de CGP ! Vous commencez à peine à nous connaître.

Avec gestiondepatrimoine.com,
prenez en main l'avenir de votre patrimoine



-  Gestiondepatrimoine.com
-  @GestionDePatrimoineTV
-  @gestiondepatrimoine
-  @gestiondepatrimoine.com
-  gdpatrimoine
-  Gestiondepatrimoine.com

RETROUVEZ-NOUS !



La construction d'une stratégie patrimoniale doit se faire dans le bon sens ! C'est un peu comme si vous construisiez une maison. Vous ne commencez pas par la charpente sans avoir coulé les fondations ! Pour votre patrimoine c'est pareil !

Chez Bonjour Patrimoine, nous répondons aux besoins de nos clients à travers des préconisations concrètes, impartiales et durables.

Avec nous, donnez vie à votre patrimoine !

Découvrez-nous



**Bonjour Patrimoine,
ouvrez la porte à votre patrimoine**

www.bonjourpatrimoine.fr ☎ 01 59 20 06 76