



Julien ELKOUBI

Madame, Monsieur, Docteur,

Voici votre nouvel AMIF ACTU intégrant comme chaque semestre l'actualisation de nos commentaires sur notre sélection de placements, quelques mises en garde sur des risques d'assurance importants sur lesquels vous devez être vigilants, et bien d'autres sujets.

Soyez assuré que nous nous efforçons, chaque jour, d'être à la hauteur de vos attentes. Vous êtes nombreux à nous recommander auprès de vos relations, professionnels de santé ou non, et à ce titre également: merci de votre fidélité. Nos solutions leur sont bien entendu ouverte.

Bonne lecture!

PLACEMENTS

Rentabilités dont vous avez bénéficié: point sur la sélection d'AMIF Patrimoine

LES SCPI

Rentabilité nette servie	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
SCPI EUROPEENNE	6,30%	6,31%	6,30%	6,45%	6,45%	7,28%	6,25%	6,00%	7,03%
SCPI MONDE	/	/	/	/	6,58%	7,91%	6,26%	5,66%	5,84%
SCPI CAPITALES EUROPEENNES	/	/	/	/	/	/	/	10,39%	6,12%
SCPI HISTORIQUE 1	5,25%	5,22%	4,90%	4,84%	4,73%	4,70%	4,64%	4,42%	4,53%
SCPI HISTORIQUE 2	5,37%	5,37%	5,17%	4,83%	4,88%	5,06%	4,97%	4,80%	4,80%
SCPI PERF. ENERGETIQUE	5,27%	5,23%	5,01%	4,55%	4,43%	4,51%	4,61%	4,50%	4,59%
SCPI ACHAT-RENOVATION-GESTION LOCATIVE	/	/	/	/	/	/	/	6,00%	6,49%

LE FONDS DE TRANSFORMATION DE BUREAUX EN LIEUX DE VIE

Rentabilité nette	Date début	Performance nette cumulée au 31 Juin 2021
FONCIERE 1	nov.14	34,60 % (foncière clôturée à N+5)
FONCIERE 2	sept.16	20,00 % (sortie prévue Aout 2022)
FONCIERE 6	janv.21	-2,68% (sera prochainement intégrée dans le Fonds de transformation de bureaux en lieux de vie)
FONDS DE TRANSFORMATION DE BUREAUX EN LIEUX DE VIE	janv.21	+4% Issus de la fusion des Foncières 3, 4 et 5 > Ouvert à la souscription

LES HOTELS

Date d'investissement	Nom Hôtel	Date de désinvestissement	Catégorie Hôtel	Montant Investit	Montant Désinvesti	Multiple	TRI brut opération
2014	Hôtel Lyon	2020	4****	2 375KE	5 403KE	2,28x	+14,7%
2014	Hôtel Paris Bercy	2020	3***	4 678KE	6 105KE	1,31x	+5,5%
2014	Hôtel Marne-la-Vallée	2020	3***	1 350KE	2 794KE	2,07x	+11,7%
2015	Hôtel Aix-en-Provence	2020	4****	4 984KE	6 381KE	1,28x	+6,2%
2015	Hôtel Paris 17 ^{ème}	2020	4****	4 968KE	6 611KE	1,33x	+6,6%
2017	Hôtel Lille	2020	Auberge de jeunesse	3 542KE	4 227KE	1,19x	+11,7%
2017	Hôtel Paris 9 ^{ème}	2019	5*****	8 780KE	10 186KE	1,16x	+9,0%

Par ici, les quelques points forts à noter sur le semestre écoulé.



LES SCPI – Sociétés Civiles de Placement Immobilier

Notre sélection de SCPI est volontairement restreinte en nombre. Cela est un choix assumé permettant en outre de pouvoir plus facilement avoir un regard critique si besoin était. Nous avons ainsi la faculté de nous entretenir régulièrement avec les équipes de gestion. Le tableau des performances ci-dessus nous apparaît satisfaisant pour 2021, et conforme à ce que nous attendions et pressentions dans les précédents bulletins d'AMIF ACTU. Les perspectives 2022 sont également cohérentes, ce que nous saluons.

SCPI EUROPEENNE, MONDE et CAPITALES EUROPEENNES : la diversification augmente.

- . Ces SCPI investissent dans **toutes les classes d'actifs** (commerce, logistique, hôtels, industrie, etc.), dans **17 pays différents**.
- . Les taux annoncés sont toujours bruts de fiscalité, ce qui permet à chacun de « comparer ce qui est comparable » ; chaque contribuable ayant sa propre fiscalité car les revenus fonciers des SCPI restent par principe imposables. Mais attention, il y a une particularité sur ces SCPI : les revenus **ont déjà subi l'impôt dans les pays source et seul un frottement fiscal demeurera**.
- . Deux manières de **dynamiser davantage votre épargne** sont à votre disposition :

- Mettre en place un plan de versements réguliers : chaque mois par exemple, vous investissez x€ en parts de SCPI.
- Réinvestir les dividendes perçus : il est possible de mettre en place de manière automatique le réinvestissement des loyers perçus.

SCPI EUROPEENNE et MONDE : une plus-value importante fin 2021.

. Ces deux SCPI avait acquis conjointement un portefeuille de 9 hôtels en Espagne en 2017 et 2018 pour 41 M€. Ces actifs ont été vendus fin 2021 (4 établissements le seront en mai 2022 pour respecter le délai réglementaire minimal de détention imposé aux SCPI), permettant ainsi de générer **une plus-value de plus de 14.3 M€ (35%), immédiatement distribuée aux porteurs de parts**. Cela démontre ainsi que le marché immobilier de l'hôtellerie offre de belles opportunités, lors de cessions notamment.

SCPI CAPITALES EUROPEENNES : revalorisation de la part en plus des loyers perçus.

Revalorisation de la part de +2 % validée en septembre dernier.

SCPI HISTORIQUE 1 : revalorisation de la part en plus des loyers perçus.

Revalorisation de la part de +0.89 % validée en novembre dernier.

SCPI HISTORIQUE 2 :

. Revalorisation de la part de +1.04% sur un an.

. La répartition du patrimoine « hors de France » se renforce comme nous l'évoquions précédemment, et représente désormais **19 % répartis sur 5 pays en Europe.**

SCPI PERFORMANCE ENERGETIQUE :

La SCPI poursuit ses investissements avec la même ferveur que les années passées et maintient ses habitudes de rentabilité. Nous notons cependant, bien que cela reste acceptable, une baisse du Taux d'Occupation Financier (TOF) sur le second semestre 2021. Cela semble être momentané, et **devra rentrer dans l'ordre courant 2022.**

SCPI ACHAT-RENOVATION-GESTION LOCATIVE :

Dernière arrivée au sein de notre sélection, **cette SCPI répond à nos attentes en termes de rentabilité et de diversification grandissante** (bien que sa taille reste à date bien moindre que les autres SCPI présentées ici). Le taux d'occupation est proche de 100% et les baux sont fermes avec des durées supérieures à 5 ans. Point fort que nous soulignons régulièrement, **la capacité des actifs de cette SCPI à offrir un potentiel de réversibilité.** En effet, si l'angle d'investissement a pour ambition d'assurer des rendements réguliers et attractifs – ce qui est commun à toutes SCPI et la moindre des choses – la SCPI ACHAT-RENOVATION-GESTION LOCATIVE s'attelle à ce que les biens en portefeuille puissent être « multi-usages » en cas de revente, plus souple à une prise de valeur potentielle à la revente. Le portefeuille est désormais composé de 14 actifs : 60% en France et 40% à l'étranger (Europe).

Commentaires généraux :

. **Les SCPI disposent de « deux vitesses », tout comme un placement immobilier classique :**

Les flux : les loyers perçus (la rentabilité annoncée dans le tableau de la page 1)

Le stock : l'évaluation des actifs détenus (évaluation pouvant être revue lors de revalorisations, comme par exemple celles évoquées plus haut). Un équilibre d'intérêt entre ces deux paramètres doit également guider le choix de répartition.

.Les rentabilités sont toujours annoncées sur une base de loyers versés l'année N, rapportés à la valeur de la part du premier janvier. **La rentabilité réelle d'un investisseur ayant acquis les parts à un prix moindre** (il y a quelques années par exemple) **sera donc plus grande.**

Fonds de transformation de bureaux en lieux de vie

400 000 m² de bureaux sont vacants à Paris depuis plus de 4 ans...

Les bureaux acquis par les SCPI de notre sélection le sont donc « hors Paris » bien entendu. **Disposer d'un fonds qui, lui, acquiert et transforme les bureaux parisiens vacants en lieux de vie est encore davantage aujourd'hui une stratégie que nous validons.**

Le fonds de transformation de bureaux en lieux de vie est, vous le savez, le fruit de la fusion des foncières historiques 3, 4 et 5. La foncière 1 était déjà remboursée lors de la création du Fonds, et la foncière 6 sera fusionnée très prochainement (il est nécessaire pour des sujets fiscaux d'attendre 2 ans de vie avant de fusionner). La foncière numéro 2 a été prolongée d'un an avant sa dissolution qui sera portée au vote des investisseurs courant 2022.

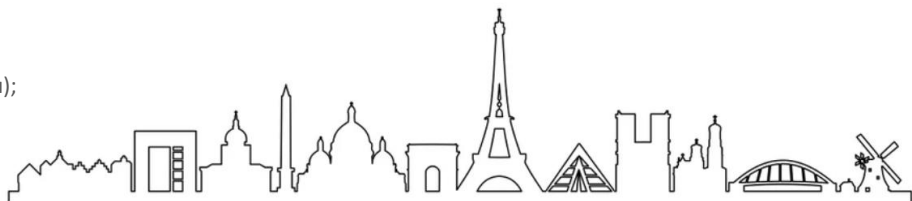
Les millésimes 3, 4 et 5 étaient dans leurs phases d'acquisitions et/ou de travaux lors de la fusion, d'où des valorisations pouvant être à l'instant T négatives. La performance latente d'un actif ne s'insère dans les valorisations que lors des reventes et de plus-values; les années de travaux sont donc des années de « coûts ».

Le Fonds est désormais unique et regroupe les actifs des anciens millésimes et de nouvelles acquisitions.

La première revalorisation du Fonds est intervenue **dès le premier semestre avec un rendement de +3.16%.**

Les actifs en portefeuille sont situés actuellement à:

- . Boulogne;
- . Clichy;
- . Levallois-Perret;
- . Paris 15^e;
- . Maisons-Alfort;
- . Bagnolet;
- . Paris 13^e;
- . Bry sur Marne;
- . Bordeaux;
- . Bondy;
- . Bagneux;
- . Paris 4e (Hôtel-Dieu);
- . St Denis;
- . Neuilly sur Seine;
- . Val d'Isère;
- . etc.



Les + à retenir :

- + Un objectif de rendement annuel toujours à 6% net de frais de gestion.
- + Le Fonds devient « Perpétuel » et non limité dans le temps: deux possibilités de retrait par an sont présentes et la sortie à l'année 6 ne devient plus obligatoire (les investisseurs des ex-foncières fusionnées gardent leur faculté de sortie à N+6 s'ils le souhaitent)
- + Une mutualisation plus forte: 149 millions d'euros d'actifs immobiliers répartis sur 22 immeubles et plus de 230 000 m². Mutualisation également par les phases de chaque projet à chaque instant (certains immeubles en phase d'achat, lorsque d'autres sont en travaux et d'autres encore en revente), par les tailles d'opération, etc.
- + Intégrable dans les PEA ou les PEA PME (ouverts via notre intermédiaire ou dans tout établissement financier). Plafond de versements sur un PEA et un PEA PME : 225 K€. Pas d'impôt sur le revenu (hors CSG CRDS) passé 5 ans de détention.

Les Fonds Hôteliers

Les fonds Hôteliers se diversifient, sans mauvais jeu de mots, à tous les étages : en type de clientèles cibles sur les versions **Club Deal**, et en type d'hôtels acquis sur le **FONDS DE TRANSFORMATION D'HOTELS OBSOLETES EN LIEUX DE VIE**.

Notre partenaire est le **numéro 1 européen de l'investissement hôtelier avec aujourd'hui 268 hôtels en portefeuilles**. Rappel très important en termes de valeur de vos placements : toutes les acquisitions concernent **les murs des actifs et les fonds de commerce**. Les établissements visés sont des hôtels économiques et milieu de gamme, segment à la fois le plus important en nuitées et le plus résilient du marché.

De plus en plus souvent, l'hôtellerie d'aujourd'hui augmente sa rentabilité en ajoutant une clientèle locale; faire en sorte que l'hôtel soit un lieu de vie dans le quartier : espaces de co-working, salles de sport ouvertes au public, restaurants, événements etc. Cela est bien sûr au cœur des choix d'établissements intégrés dans les Fonds Hôteliers.

Deux types de fonds sont disponibles :

➤ Fonds « **Club Deal** » :

Un hôtel pour une opération. L'espérance de rentabilité annuelle est donc présentée dès l'investissement, autour de +6 % à +8 % (autrement, l'établissement n'est pas validé).

Il a été financé dernièrement, avec votre concours, l'achat des hôtels suivants :

- . L'Holiday Inn Clichy – Tribunal de Paris
- . Grand Hôtel Chicago - Monceau – St Lazare
- . L'Hôtel Tribe by Accor – Suresnes (92 – ouest parisien)
- . L'Hôtel Courtyard by Marriott – Colombes (92 – ouest parisien)

Le rythme de Fonds Club Deal ouvert à la souscription n'est pas déterminé à l'avance, et suit une seule règle: est-ce que tel actif à l'étude peut ou non entrer dans le cadre? Notre partenaire étudie autour de 500 dossiers d'établissement par an pour ne valider que deux voire trois fonds Club Deal par an.

➤ **Le Fonds de transformation d'hôtels obsolètes en lieux de vie :**

Comme évoqué juste au dessus, notre partenaire se voit proposé chaque semaine la reprise de murs d'hôtels. Jusqu'ici, rien de nouveau. Certains établissements entrent dans la cible et donc sont intégrés dans les fonds Hôteliers que nous vous présentons régulièrement (voir plus haut par exemple), d'autres ne le sont pas pour diverses raisons (ratios de rentabilité, prix demandés, etc), et d'autres encore sont exclus pour des raisons de surface d'établissement.

« Les derniers seront les premiers »...

Les établissements en centre-ville, de « trop petites surfaces » et « obsolètes », avec des ratios de rentabilité hôteliers « trop bas » pour être intégrés dans les fonds classiques de « gestion d'hôtellerie », sont ici la cible. Ces actifs n'atteignent pas le seuil de rentabilité attendu et leurs propriétaires manquent souvent de trésorerie pour lancer les travaux nécessaires (ou de place pour créer les espaces désormais attendus dans l'hôtellerie : bars, salle de co-working, etc) et privilégient donc la vente. Les candidats au rachat sont, de surcroît, moins nombreux...

Ce sont ces derniers qui seront ici acquis, puis transformés via une société de travaux, en appartements et lieux de vie, et vendus avec pour objectif de générer la rentabilité attendue.

Notons que ces établissements de centre ville étaient souvent historiquement des immeubles d'habitation, ce qui rend **la phase travaux d'autant plus aisée**. Enfin, l'exploitation hôtelière qui y résidait donne des atouts à la transformation en habitation : **existence de plans d'évacuation, d'accès PMR, d'ascenseurs, etc**.

Pour être éligible au Fonds, ces « vieux hôtels obsolètes » ne doivent pas être situés n'importe où. **Les gérants se concentrent sur les zones où la crise du logement est la plus prégnante.**

Quatre premiers actifs vont intégrer durant le premier semestre 2022 le Fonds de transformation d'hôtels obsolètes en lieux de vie :

- . Paris 16^{ème};
- . Lyon Centre;
- . Paris 15^{ème};
- . Vieux Nice.

Une fois la phase de travaux et de revente réalisée sur ses premiers actifs (2,5 ans), le fonds réinvestira dans d'autres actifs pour une seconde rotation (achat, travaux, revente) permettant de **rendre le fonds « liquide » à N+6**.

L'objectif de rentabilité annuelle est de **+6 % à +8 %**.

Tous les fonds Hôtelier capitalisent les rendements (à l'inverse des SCPI qui « distribuent ») et bénéficient de la même fiscalité, que ce soient les versions Club Deal ou Fonds de transformation d'hôtels obsolètes en lieux de vie :

+ Exonération d'impôt sur le revenu à la sortie (hors CSG CRDS)

+ Exonération d'IFI

+ Et pour les investisseurs via une société à l'Impôt sur les Sociétés (IS) : taux d'IS à 15% voire 0%.

Régime des plus values à long terme car conservation des parts 5 années pleines : taux d'IS abaissé à 15%. Si le fonds détient les hôtels plus de 2 ans et que ces derniers dépassent 5% du capital (ce qui est souvent le cas), exonération d'IS (régime des titres de participation).

Zoom sur les valorisations :

Les valorisations des Fonds Hôtelier ne suivent plus les mêmes règles. Historiquement, il était valorisé les « rentrés de capitaux » (cash flow) futurs des 6 prochains mois pour déterminer la valeur de l'actif au début du semestre. Complexe lorsque l'on applique cela à une stratégie comportant x mois de travaux. Cette méthode est en mutation vers une méthode plus proche de la réalité : valorisation dites « marché ». Toujours réalisée et validée par les Commissaires aux Comptes, elle prend en compte pour valoriser un actif, par exemple, les transactions similaires sur le même marché. Nous validons cette initiative qui évite statistiquement un écueil : avoir des valorisations durant l'investissement qui peuvent se voir éloignées de la réalité in fine de l'opération : c'est-à-dire de la valeur de revente dans le marché qui induira mécaniquement la restitution de la plus value attendue.



Je suis à la recherche de...

... revenus distribués

Je choisis les SCPI et ...

- > Je diversifie ma trésorerie
- > Je bénéficie de compléments de revenus mensuels/trimestriels
- > J'investis potentiellement dans le monde entier
- > Etc.



Nous disposons d'une solution de financement via notre partenaire courtier en crédit pour **financer l'achat de parts de SCPI sans domiciliation de revenus et sans ouverture de compte bancaire.**

SCPI

- > Dans votre patrimoine personnel
- > Via votre compte professionnel (libéral, SEL, SELARL, SPFPL, etc.)
- > Via un emprunt (contactez AMIF)
- > En acquérant **uniquement la nue-propriété** (revenus distribués à terme donc): pas de loyers imposables et décote à l'achat, pas d'IFI, etc.

Je choisis l'assurance vie SCPI et ...

- > Je capitalise les rendements des SCPI
- > Je bénéficie de la fiscalité de l'assurance-vie (ou du contrat de capitalisation ou encore du contrat Madelin/PER)
- > Je peux nantir le contrat pour un projet autre,
- > Je prévois la transmission via la clause bénéficiaire
- > Etc.

Comment souscrire à ces solutions ?

SCPI via assurance-vie

Au sein de nos contrats d'assurance-vie, de capitalisation, ou Madelin/PER (transfert sans frais vers notre contrat PER)

Je choisis le Fonds de transformations de bureaux en lieux de vie et...

- > Je diversifie ma trésorerie
- > Je mets de l'immobilier dans mon PEA ou mon PEA-PME
- > Je suis exonéré d'imposition sur le revenu et d'IFI sur mon placement
- > J'investis à Paris et la première couronne
- > Etc.

Fonds de transformation de bureaux en lieux de vie

- > Dans votre patrimoine personnel
- > Via un PEA ou PEA-PME, que vous détenez déjà dans votre banque ou que vous pouvez ouvrir via l'AMIF
- > Via votre compte professionnel ou la SEL/SELARL/SPFPL/SARL pour optimiser la gestion de trésorerie.

I ❤️ MY PEA ou PEA PME

Je loge mes parts dans un PEA ou PEA PME et je profite de l'exonération d'impôt sur la plus value!

Je choisis les Fonds Hôteliers et ...

- > Je diversifie ma trésorerie
- > Je suis exonéré d'imposition sur le revenu et d'IFI sur mon placement
- > J'investis dans les grandes capitales européennes, a des adresses prestigieuses
- > Etc.

Fonds Hôtelier

- > Dans votre patrimoine personnel
- > Via une société (Société Civile, SARL, SELARL, SPFPL, etc) pour optimiser la gestion de votre trésorerie et la fiscalité de l'impôt sur les sociétés.

+++ Exonéré d'impôt sur le revenu, exonéré de Flat Tax, non assujéti à l'IFI.

Des prix justes et des conseils avisés

Vous êtes plus de 70% à bénéficier aussi de nos services pour assurer vos biens immobiliers et vos véhicules



Bien assurer vos biens immobiliers ...

- > Le remboursement en valeur à neuf du matériel informatique y compris en cas de vol ;
- > L'indemnisation des appareils son et image, informatiques et électroménagers de moins de 5 ans en valeur à neuf ;
- > L'indemnisation du contenu de votre habitation en valeur à neuf sans limite d'âge ;
- > Les dommages aux appareils électriques et perte des denrées du congélateur ;
- > Les dommages électriques ;
- > Le service de dépannage d'urgence à domicile ;
- > Etc.

Pour votre résidence secondaire :

- > La garantie des objets déplacés d'une résidence à l'autre ;
- > Le contrôle visuel de votre habitation en cas d'évènement climatique ;
- > Etc.

Pour vos biens mis en location :

- > La possibilité d'assurer le contenu de l'habitation en cas de location meublée ;
- > Une assistance sur mesure permettant la mise en relation avec des professionnels pour l'organisation des diagnostics obligatoires par exemple ;
- > La prise en charge d'un aller/retour sur les lieux en cas de sinistre ;
- > Etc.

Bien assurer vos véhicules ...

- > Tiers, Tiers + incendie/vol, Tous risques
- > Formule jeune conducteur: jusque 35% d'économie
- > Formule -5 000Km/an: jusque 40% d'économie
- > Formule couple: jusque 40% d'économie
- > Formule véhicule familial: jusque 40% d'économie
- > Formule Motard+Automobiliste: jusque 25% d'économie
- > Option Ma sécurité: capital décès du conducteur
- > Option Mobilité: assistance et prêt de véhicule
- > Etc.



NOUS AVONS UNE SOLUTION POUR CHACUN DE VOS BIENS. TESTEZ-NOUS !

Pour vos emprunts présents, passés, et futurs...

J'empruntee ou j'emprunterai

Le banquier finance, **l'assureur assure.**

Nous considérons que bien choisir son contrat d'assurance emprunteur est **un acte fort de « prévoyance » vers ses proches.** Vous l'aurez compris : en cas de décès ou de perte totale d'autonomie, l'assurance remboursera le crédit et les héritiers « récupéreront » un bien sans aucune dette, le cas échéant générateur de revenus complémentaires. En cas d'arrêt de travail (accident, maladie, hospitalisation), ce sont vos mensualités qui sont prises en charge.

Le montant d'une assurance de prêt peut être « fixe » ou « proportionnel » au capital emprunté. Il serait trop réducteur d'affirmer que l'un ou l'autre de ces contrats soit à privilégier : **nous disposons des deux types de contrat** et, la plus intéressante des formules peut être différente selon le projet que vous menez.

Nous sommes à vos côtés pour vous proposer **nos solutions d'assurance de prêt des plus compétitives, adaptées à la population des professionnels de santé et à leur entourage.**

Nos assurés constatent jusqu'à 50 % d'écart de tarif par rapport aux contrats traditionnels.

Unique! Jusque **45 ans** et **1 million d'euros**:
simple questionnaire de santé !

J'ai emprunté

Deux Textes sont à votre disposition:

> Loi HAMON Emprunteur: résiliation à tout moment durant les 12 premiers mois de l'acceptation de l'offre de prêt.

> Amendement Bourquin renforçant la loi HAMON Emprunteur: résiliation annuelle à date anniversaire de la signature de l'offre de prêt.

Nous vous soumettons le projet de substitution, validant les exigences de votre banque, et pilotons pour vous la bascule du contrat.

**Monsieur
HEUREUX**



Vos frais de soins remboursés, et la cotisation déductible...

Le niveau des remboursements des régimes obligatoires restent trop faible: les sommes restant à la charge des assurés sociaux deviennent de plus en plus importantes...

Les "complémentaires santé" interviennent sur cette part de frais restant à régler par l'assuré après remboursement du régime obligatoire.



Bénéficiez au titre de la loi Madelin de la déductibilité fiscale des cotisations complémentaires maladie et de la non-imposition des prestations pour toutes nos formules de couverture frais de santé.

- Jusqu'à **500 %** de prise en charge de vos frais d'hospitalisation
- Des remboursements dentaires **haut de gamme**
- **1 500 €** d'allocation naissance pour nos assurés exerçant à titre libéral*
- La **cotisation gratuite** pour le 3e enfant et au-delà, et le tarif enfant jusqu'à 30 ans
- Prise en charge de certaine **médecines naturelles et de prévention**
- **Remboursement en 24h** et aucune avance de frais
- Etc.

++ Surcomplémentaire possible pour encore plus de remboursement

*La prime de naissance, qui peut atteindre 1 500 €, est cumulable avec l'allocation naissance de notre contrat de Prévoyance, pouvant atteindre donc 3 000€ !



Pourquoi me parle-t-on sans cesse du PER?

Le contrat Madelin Retraite est-il obsolète? Faut-il obligatoirement souscrire un contrat Plan d'Épargne Retraire PER?

Non, pas nécessairement.

Les contrats Madelin Retraite peuvent toujours être compétitifs si votre souhait est de transformer votre épargne en rentes viagères: plus le contrat est ancien, plus (sauf exception) le taux de rentes sera élevé. **Les contrats PER n'ont pas de gros avantages pour celui qui recherchera la rente...par contre il permet la sortie en capital.** Prenons un contrat Madelin Retraite « sans garantie de table de mortalité » prévue à l'origine, avec un taux de rentes de l'ordre de 3%: il faudra donc 33 ans après votre départ en retraite pour avoir perçu en rentes le montant de votre épargne. Bien sûr, ce calcul est simpliste, et bien sûr des protections de rentes par des reversions vers le conjoint atténuent ce point... mais tout de même...

Solution de repli pour celui ou celle qui souhaiterait désormais bénéficier d'une sortie en capital, mais qui aurait déjà débuté une épargne Madelin Retraite : **transférer son Madelin vers un PER.**

Épargner pour sa retraite via le compte du Cabinet, déduire fiscalement les versements de la même manière qu'un contrat Madelin Retraite, et récupérer l'épargne en capital.

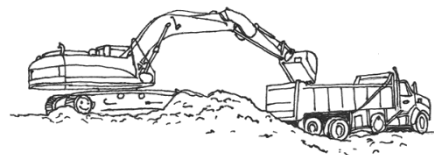
Voici les contours du PER sélectionné par AMIF, pour vous:

- > Pas d'obligation de cotisations périodiques ni de mise en réduction si interruption de versements
- > Profiter rétroactivement des plafonds de déductibilités non consommés les trois années précédentes
- > **Sortie en capital possible**
- > Sortie anticipée plus souple
- > **Possibilité de sortie partielle**
- > **Possibilité de poursuivre son épargne au delà du départ à la retraite**

Tout contrat Madelin Retraite, même détenu ailleurs qu'à l'AMIF, peut être transféré vers notre PER et bénéficier de notre suivi. **Aucun frais de transfert, aucun frais d'entrée lors de vos versements.**



Réduction d'impôt sur le revenu Girardin Industrielle Au-delà du plafond des niches fiscales



La loi GIRARDIN est un dispositif d'investissement permettant d'obtenir **une forte réduction d'impôts sur le revenu** en subventionnant des biens industriels classiques (BTP essentiellement), correspondant à une réalité économique, destinés à être loués à des sociétés participant au développement de l'Outremer.

A titre d'exemple chiffré, vous souscrivez un nombre de parts d'un dossier Girardin Industrielle pour un montant de 100, et selon le dossier et la période de l'année à laquelle vous réalisez l'opération, vous aurez l'année suivante une réduction d'impôt de 110, 112, 114. Vous réalisez donc un « gain net » égal à la différence entre votre apport et la réduction d'impôt sur le revenu.

Exemple observé: Apport de 10 000 € porte à réduction de 11 400 € d'impôt sur le revenu. Gain de 1 400 € soit 14%.

La réduction d'impôt sur le revenu est possible entre 5 000 € et 40 900 €.

Les dossiers GIRARDIN INDUSTRIELLE que nous validons bénéficient des meilleures sécurités :

- . La présence géographique permanente du monteur du dossier en Outremer
- . Un degré de mutualisation élevé pour chaque investissement
- . Une sélection rigoureuse d'entreprises éligibles et de matériels standards à fort potentiel locatif
- . Une clause de limitation de recours sur tous les dossiers qui vous protège contre les défauts de paiement des locataires des matériels
- . Un contrat d'assurance exclusif :
 - . Une assurance Responsabilité Civile Chapeau qui protégerait les investisseurs contre un défaut d'assurance d'un exploitant en cas d'accident ou de sinistre.
 - . Une assurance Exclusive pertes fiscales indirectes qui couvrirait les investisseurs contre les pertes fiscales liées à un acte ne suivant pas l'esprit de la loi Girardin réalisé le cas échéant par un intermédiaire ou un locataire.

Contactez-nous pour étudier ensemble votre besoin, nous vous présenterons nos solutions.



Tous vos besoins d'assurances.

Vie professionnelle – Auto-Moto – Santé-Prévoyance – Habitation-Loisirs – Crédit – Epargne-Retraite



Même dans les situations qui semblent les plus évidentes, un accompagnement est essentiel.

Nous sommes à vos côtés depuis plus de 30 ans et nous en sommes fiers.



Ils nous font **confiance.**
+ de 10 000
professionnels de la santé
se sont tournés vers nous.
Et vous?

QUI PEUT PRÉTENDRE VOUS CONNAÎTRE AUSSI BIEN QUE VOS PAIRS ?

Chacune des orientations du Cabinet AMIF - sélection de produits, de partenaires, validation des tarifications - est obligatoirement soumise à l'approbation de notre Comité Stratégique composé exclusivement de professionnels de santé.



Depuis 1988, je confie toutes mes assurances personnelles et professionnelles à l'AMIF, et vous?



Dr Stéphane Audlard – Psychiatre Paris.
M. Julien Boulet - Kinésithérapeute Bordeaux
Dr Patrick Bismuth – Gynécologue Obstétricien Vence
Dr Patrick Chadebec de la Lavalade - Vétérinaire Tulle
Dr Albert Chouraqui - Gynécologue Obstétricien Paris
Dr Louise Christiaen - Cardiologue Montmorency
Dr Serge Drouard - Orthodontiste Orléans
Dr Alain Elkoubi - Chirurgien-dentiste Argenteuil
Dr Pascale Fischer – Médecin vasculaire Arnouville
Dr Yannick Grall - Orthodontiste Le Mans
Dr Pascal Margédon - Orthodontiste Vernois
Dr Karim Nouri – Médecin généraliste Gorge les Gonesses
Dr Didier Romand - Chirurgien-dentiste La Garenne Colombe



Depuis 1988, l'indépendance est notre identité et votre sécurité.



AMIF / 82, rue de Marseille 33000 Bordeaux

Téléphone: 01 39 84 41 80

Email: contact@assurances-amif.fr

Sites internet: www.assurances-amif.fr www.responsabilite-civile-medicale.com

RCS Paris B 349 878 876 (00037) – APE 6622Z – ORIAS 07008385 Garantie Financière et Assurance de Responsabilité Civile Professionnelle conformes aux articles L.530.1 et 530.2 du Code des Assurances

Document intégral non contractuel qui ne représente pas une sollicitation à la souscription ou une consultation juridique/fiscale. Certains éléments sont publicitaires. Nous ne saurions être tenu responsable d'une évolution de la fiscalité. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les rendements ou distributeurs de revenus ne sont pas garantis. Vous devez prendre connaissance des documents réglementaires disponibles sur demande auprès de AMIF et/ou AMIF Patrimoine.