

Madame, Monsieur, Docteur,

Nous vous remercions pour votre fidélité et confiance depuis 3 décennies et vous assurons que nous nous efforçons, chaque jour, d'être à la hauteur de vos attentes.

Vous retrouverez dans cet AMIF ACTU vos rubriques habituelles ainsi que des focus thématiques:

- Mise à jour des performances d'une sélection de placements que nous vous préconisons depuis 2013, et une mise en lumière des actualités de ces derniers mois,
- Un dossier spécial consacré à votre protection et celle de vos proches: « Prévoyance-Santé-Emprunteur: Validez... Comparez... Economisez.
- Diverses rubriques concernant votre fiscalité, dans cette « année de transition » vers le prélèvement à la source.

Enfin, retrouvez tous les avantages négociés par AMIF pour vos assurances personnelles ou professionnelles. N'hésitez pas à nous solliciter pour un audit gratuit.

Bonne lecture !

Julien ELKOUBI – AMIF

PLACEMENTS

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

Nous le savons, vous êtes très sollicités par diverses organismes de placements et ce, tout au long de l'année. Les habilitations du Cabinet AMIF PATRIMOINE (Conseil en Investissement Financier, Carte de transaction sur immeubles et fonds de commerce, etc) font que nous sommes également très sollicités par les sociétés de gestion mobilière et immobilière, les promoteurs, etc. Notre « gamme » de placement est réalisée en autonomie et peut s'avérer ajustable dans le temps (ajout ou retrait de partenaire).

Nous souhaitons vous fournir ici une vision synthétique des rendements distribués ou capitalisés sur la sélection de placements que nous préconisons et maintenons dans notre gamme depuis plusieurs années.

S'en suivent à la page suivante nos commentaires sur la dernière période écoulée, et un rappel sur les modes de détentions/souscriptions, et fiscalités.

SCPI

Acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier.

Gestion de flux (les loyers versés (tableau ci-contre)), et de stock par le choix des biens immobiliers (voir l'évolution de valeurs des parts, page suivante).

Point essentiel : la durée des baux signés avec les locataires : gage de la pérennité des rendements dans le temps.

Il existe autant de types de SCPI qu'il existe de types de biens immobiliers : habitations (nous ne valons pas de SCPI d'habitation), bureaux, boutiques, locaux commerciaux, etc... La géographie est également un critère : où sont situés les biens ? Centre-ville (foncier plus cher, mais valorisation plus stable), première couronne (meilleure rentabilité), hors de l'hexagone, etc.

Rentabilité nette servie*	2013	2014	2015	2016	2017
SCPI Européenne	+6,30%	+6,31%	+6,30%	+6,45%	+6,45%
SCPI Monde	/	/	/	/	+6,58%
SCPI Historique 1	+5,25%	+5,22%	+4,90%	+4,84%	+4,73%
SCPI Historique 2	+5,37%	+5,37%	+5,17%	+4,83%	+4,88%
SCPI Perf. Energétique	+5,27%	+5,23%	+5,01%	+4,55%	+4,43%

* sans tenir compte des revalorisations de parts.

FONCIERES BUREAUX > LOGEMENTS

Il s'agit de foncières de types « marchand de biens » (achats/reventes)

éligibles au PEA ou PEA-PME, avec un angle précis: acquisition de murs de bureau à Paris (marché en décroissance), revente après transformation en biens à usage d'habitation (marché en forte demande). La version 4 ouvre à de nouveaux sujets plus larges : transformer des biens obsolètes en biens à potentiels.

La rentabilité dont bénéficient les investisseurs est issue de la marge entre l'achat en bloc + travaux et la revente à la découpe.

L'objectif de rentabilité est de 6 à 8% /an (non linéaire) et la foncière dispose d'une durée de vie de 6 ans.

Rentabilité nette	2014	2015	2016	2017	Performance cumulée Au 31 12 17
Foncière n°1	+5,25%	+11,06%	+5,00%	+0,04%	+22,82%
Foncière n°2	/	/	+11,26%	+18,39%	+32,00%
Foncière n°3	/	/	/	+4,00% Début en oct 17	+4,00%

FONDS HOTELIERS

Les fonds Hoteliers permettent de bénéficier de plusieurs avantages : secteur d'investissement singulier, fiscalité réduite, et durée maîtrisée.

Ici, l'angle d'investissement est à la fois « immobilier » et « d'exploitation » : acquisition du fonds de commerce ET des murs. L'acquisition des hôtels se réalise systématiquement au côté de l'hôtelier qui exploitera l'établissement, qui endosse le rôle de co-investisseur significatif (un gage de sécurisation pour l'acquisition, le portage durant 5 ans, et la sortie où l'hôtelier à une option prioritaire pour se positionner sur le rachat de l'hôtel).

Le fonds Hotelier 2 débute en septembre 2018.

Rentabilité nette	Date départ	Date remboursement	Performance cumulée
FPCI HOTEL LYON	2012	Déc. 2017	+44,27 %
FPCI Diversifié 2	2010	Déc. 2017	+43,50 %
FONDS HOTELIER 1	2018	Estimé Déc. 2024	/

L'actualité des derniers mois sur....

>> Les SCPI:

Toujours plus d'investissements à l'étranger:

Que ce soit sur les SCPI estampillées comme telles, ou les SCPI Historiques, les investissements de ces derniers mois renforcent la pondération « hors hexagone » des SCPI.

A titre d'exemple, la SCPI EUROPEENNE a tiré 85% de ses revenus 2017 de l'étranger, et la SCPI MONDE, 100%.

Ce choix est avant tout le choix de bénéficier des opportunités de marché: des rendements supérieurs avec des baux longs et fermes.

L'impact fiscal n'est pas neutre non plus: pas de CSG CRDS sur les revenus perçus à l'étranger : une économie de 17,2% de taxation!

Les SCPI HISTORIQUES 1 et 2 suivent le pas des investissements chez nos pays voisins, mais dans des proportions moindres compte tenu de leur ancienneté sur le sol français. Malgré tout, la tendance est là et la SCPI HISTORIQUE 2 par exemple, dispose désormais d'environ 20% hors France (principalement Allemagne et Pays-Bas).

Autre thème développé par les SCPI HISTORIQUES: les terrains de camping (hôtellerie de plein air), qui affichent des rendements à l'acquisition de 7%.

Et la consommation énergétique des bâtiments: réel parti pris ou effet de mode?

La SCPI PERFORMANCE ENERGETIQUE est à l'avant-garde des directives Européennes. Le Parlement Européen a voté en juin 2018 l'approbation définitive de la directive révisée sur la performance énergétique des bâtiments. Cette première directive du paquet législatif « pour une énergie propre » conforte la SCPI dans son choix de faire du développement durable un axe fort de sa stratégie.

Le marché des SCPI a délivré en moyenne 4,43% de rendement en 2017, notre sélection se porte donc toujours très convenablement dans son marché, **et nous maintenons nos choix.**

Au-delà des rendements, la SCPI EUROPEENNE a **revalorisé la valeur de sa part** de +1,41% en juin dernier, et la SCPI MONDE de +2,11% en avril dernier. La SCPI HISTORIQUE 1 a revalorisé sa part en 2017, et les SCPI HISTORIQUE 2 et PERFORMANCE ENERGETIQUE devraient le faire prochainement.

Enfin, notons le **taux de Rendement Interne** (rendement du placement sur une période donnée): +9,64% depuis l'origine en 1988 pour la SCPI HISTORIQUE 1, +8,96%/an depuis l'origine en 1987 pour la SCPI HISTORIQUE 2, +5,53%/an depuis 5 ans pour la SCPI EUROPEENNE, et +4,71%/an depuis 5 ans pour la SCPI PERFORMANCE ENERGETIQUE.

Les SCPI sont ouvertes à la souscription toute l'année.

>> Les FONCIERES: et si vous réveilliez votre PEA ou PEA PME?

La transformation immobilière, c'est quoi ?

Cela peut être la transformation de friches industrielles en quartiers résidentiels, la réhabilitation d'anciens entrepôts en ensembles immobiliers de bureaux et commerces, ou encore la transformation de bureaux obsolètes en hôtel 5* ou immeuble de logements. La création de valeur issue de ces transformations permet de viser l'objectif de TRI : 6 à 8% net annuel. Il existe aujourd'hui 52,6 Millions de m² de bureaux en Ile de France, dont 50% du parc a plus de 30 ans. Cette obsolescence engendre des opportunités.

Zoom sur le dernier projet intégré:

Février 2018: Acquisition pour 7,3 M€ d'un immeuble de bureaux vacants de 6 000 m² à Maisons-Alfort. Concomitamment, un bail sera signé avec une société de recherche pharmaceutique avec une rentabilité attendue de 11%. A terme, il est envisagé de transformer l'ensemble en 100 logements pour 7 750m². Prix de revient escompté: 14,2 M€.

Une fiscalité attractive: Vous pouvez souscrire via votre PEA ou PEA PME, et n'aurez donc pas d'impôt sur le revenu à la sortie (sauf CSG CRDS bien entendu). Un énorme atout.

Il est possible de souscrire pour optimiser la trésorerie de votre compte professionnel également.

La foncière n'est pas assujettie à l'IFI.

La nouvelle foncière est ouverte à la souscription.

>> Les FONDS HOTELIER

Le fonds Hotelier présenté dans notre dernier AMIF ACTU a clôturé sa collecte de capitaux fin avril 2018. Les investissements sont désormais totalement ciblés, et le fonds investira en suivant **sa ligne directrice historique**: acquérir ou créer des hôtels à des emplacements Premium, ayant de préférence un positionnement « hôtellerie d'affaire », et investir en co-investissant toujours avec l'un des 40 partenaires hôteliers.

Les hôtels acquis à ce jour par le fonds sont: Complexe Hôtelier Holiday Inn Express et Crowne Plaza à Nice, l'Hôtel Globe&Cecil à Lyon, le complexe Hôtelier B&B et Résidence hôtelière au Havre, l'Hôtel Ibis Styles à Clamart, l'Hôtel Courtyard by Marriott à Paris, l'Hôtel du Simplon à Lyon, le Best Western Opéra 4* à Paris.

Les investissements à l'étude par le fonds sont: un actif hôtelier en Espagne à Valencia sous l'enseigne Ibis 3*, un portefeuille composé de 3 actifs hôtelier en Allemagne sous l'enseigne Mercure 4*, un actif hôtelier à Paris au pied de la Tour Montparnasse sous l'enseigne Holiday Inn 4*.

Un nouveau Fonds Hôtelier est ouvert à la souscription.

Pourquoi la FONCIERE 1 a-t-elle délivré seulement +0,04% en 2017?

Cette situation est parfaite pour insister sur le fait que les opérations d'achat/revente immobilière ont, la plupart du temps, une année de portage prévue avant la revente. Pour la foncière 1, totalement investie en immobilier fin 2016, l'année 2017 fût une année de « portage » (études, travaux de transformation, préparation des reventes). Ainsi, les actifs tels que l'immeuble situé à Levallois au 97 rue Jean Jaurès, ou encore le projet de transformation initié à Bagnolet seront cédés avant la fin 2018, générant donc la marge attendue. L'objectif de 6/8% net annuel n'est pas linéaire et en voici l'illustration. Il est néanmoins tenu sur chacune des foncières.

souscrire à ces solutions ?

Comment

SCPI

- > Dans votre patrimoine personnel
- > Via votre compte professionnel (libéral, SEL, SELARL, SPFFPL, etc.)
- > Via un emprunt (pas d'apport nécessaire, contactez AMIF)
- > Au sein de nos contrats d'assurance-vie, de capitalisation, ou Madelin (transfert sans frais vers notre contrat Madelin)
- > En acquérant uniquement la nue-propriété: pas de loyers imposables et décote à l'achat, pas d'IFI, etc.

Distribution de revenus

Foncière de transformation de bureaux en logements

- > 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/SPFFPL/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!

Fonds Hôtelier

- > Dans votre patrimoine personnel
- > Via une société (Société Civile, SARL, SELARL, SPFFPL, 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 assujetti à l'IFI

Dossier spécial

Prévoyance – Complémentaire santé – Assurance emprunteur

Validez ... Comparez... Economisez

Commençons ce dossier spécial par un sujet des plus importants: la couverture prévoyance arrêt de travail. NE NEGLIGEZ PAS CE SUJET! Allons directement à l'essentiel: votre contrat de prévoyance est LE contrat permettant d'assurer votre train de vie en cas de coup dur: accident-hospitalisation-maladie.

Le travail visant à déterminer le contrat de prévoyance qui est adapté à votre situation est essentiel. Nous nous devons, ensemble, d'anticiper les aléas de la vie et d'assurer les flux de revenus futurs nécessaires à votre foyer, quelles que soit les situations (maladie, accident, incapacité, invalidité, dépendance, décès).

Notre contrat vous indemnise dès 10% d'invalidité professionnelle, là où d'autres débutent l'indemnité à 16%, 25% ou pire 33%! Le même arrêt de travail ne sera pas forcément pris en charge selon le taux d'invalidité retenu par le contrat...

Ce point validé, il vous faut appréhender l' **importance des barèmes écrits**. Plusieurs types de contrat cohabitent : les contrats dits à « expertise » (un médecin de la compagnie d'assurance réalise une expertise), les contrats à barème « sécurité sociale », les contrats à barème croisé (les pathologies sont répertoriées, avec un taux d'invalidité correspondant établi selon une grille mixte qui reprend les clauses de la sécurité sociale et de votre profession), les contrats à barème professionnel écrit.

Notre conviction, depuis 1988 et depuis 1975 pour le contrat que nous préconisons, est claire :

- Les contrats à expertise sont un risque d'aléa dans l'interprétation d'une pathologie, d'une séquelle, etc , que nous ne souhaitons pas faire prendre à nos clients professionnels de la santé ;
- Les contrats à barème « sécurité sociale » sont à proscrire : inadaptés aux professions médicales ou aux auxiliaires médicaux.
- Les contrats à barème croisé sont très développés et il est parfois difficile d'obtenir cette information auprès de l'intermédiaire ou de la compagnie. Nous ne privilégions pas ce type de contrat pour des raisons évidentes : pourquoi niveler par le bas vos garanties ?
- Les contrats à barèmes professionnels écrits sont à privilégier.

Nos franchises. La franchise est le délai choisi selon chaque type d'arrêt (accident, maladie, hospitalisation) avant que les indemnités du contrat ne vous indemnisent. Les franchises sont adaptables selon votre souhait. De base, nous offrons un contrat avec des franchises très basses :

- 0 jour en cas d'hospitalisation,
- 0 jour en cas d'agression,
- 0 jour en cas d'attentat,
- 5 jours en cas d'accident,
- etc.



JE N'AI BESOIN DE RIEN, J'AI DÉJÀ CE QU'IL ME FAUT !

Nous l'entendons parfaitement et ne prétendons nullement avoir des solutions que d'autres contrats ne sauraient proposer. Mais, s'il vous plaît et pour votre sérénité, validez ces quelques points essentiels avant toute conclusion.

- ☐ Mon contrat est réservé aux professionnels de la santé
- ☐ J'ai revu les montants de garantie de mon contrat il y a moins de 5 ans
- ☐ Mon contrat dispose d'un seuil de déclenchement de l'invalidité de 10%
- ☐ Mon contrat dispose d'un barème des pathologies écrit aux conditions générales
- ☐ Mon contrat dispose de la couverture du mi-temps thérapeutique
- ☐ Mon contrat couvre l'hospitalisation chirurgicale ambulatoire
- ☐ Le capital décès prévu dans mon contrat est doublé ou triplé en cas de décès par accident de la route
- ☐ Mon contrat prévoit une rente pour mon conjoint et/ou pour mes enfants
- ☐ Mon contrat couvre mes frais professionnels
- ☐ Mon contrat me couvre doublement en cas d'incapacité définitive d'exercer MA profession
- ☐ Mon contrat me procure un capital en cas d'infirmité permanente par accident
- ☐ Mon contrat n'a pas de délai de carence
- ☐ Mon contrat me fait bénéficier d'une d'allocation maternité jusque 1 500 €
- ☐ J'ai des avantages tarifaires importants sur mon contrat
- ☐ Je peux couvrir mon conjoint aux mêmes tarifs

>> Si vous ne pouvez pas cocher toutes les cases, vous êtes pourtant en risque.



Confiez-nous l'étude de votre contrat de Prévoyance.

La complémentaire santé devient essentielle. Nous ne vous apprendrons que peu de choses en évoquant que les dépenses de santé augmentent et que le niveau des remboursements des régimes obligatoires restent trop faibles: les sommes restant à la charge des assurés sociaux deviennent de plus en plus importantes...

Vous êtes couverts le jour même, sans questionnaire médical.

Nous disposons d'accords avec des organes de tiers payant pharmacies, laboratoires d'analyses médicales, cabinets de radiologie, soins externes et hospitalisation, optique ou encore audioprothèse.

Notre équipe est présente pour vous proposer différentes formules, modulables.

EXEMPLES CONCRETS ET REELS	Dépense réelle	Remboursement régime obligatoire	Reste à charge	Reste à charge après remboursement Contrat AMIF formule 7
Acte chirurgical en secteur conventionné (appendicite) Médecin CAS	800,00 €	277,22 €	522,78 €	0 €
Acte chirurgical en secteur conventionné (hernie discale) Médecin non CAS	1 100,00 €	287,85 €	812,15 €	0 €
Consultation d'un médecin généraliste Secteur 1	23,00 €	15,10 €	7,90 €	1 €
Frais d'analyse pour recherche et dosage (B190)	51,30 €	30,78 €	20,52 €	1 €
Pose d'une prothèse dentaire (remboursée par la SS)	600,00 €	75,25 €	524,75 €	62,50 €
Orthodontie remboursée par la SS pour 1 semestre	780,00 €	193,50 €	586,50 €	0 €
Equipeement optique comprenant 1 monture et 2 verres simples Cat A	390,00 €	6,64 €	383,36 €	0 €
Equipeement optique comprenant 1 monture et 2 verres simples Cat C	680,00 €	31,15 €	648,85 €	0 €



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.



Elena B.
Paris

« Un fils qui grandit, des dents qui poussent « librement », se pose alors la question de l'orthodontie et de trouver la complémentaire santé qui saura nous rembourser à niveau. Merci AMIF. »

- 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 assurées exerçant à titre libéral*
- La **cotisation gratuite** pour le 3e enfants et au-delà, et le tarif enfant jusqu'à 30 ans
- Prise en charge de **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 cumulée avec l'allocation naissance de notre contrat de Prévoyance, pouvant atteindre donc 3 000€ !

Que risquez-vous à comparer?



Troisième volet de notre dossier spécial: l'assurance emprunteur.
En période de taux bas, elle représente entre 30% et 40% du coût total du crédit.
Ne négligez pas vos garanties, et réalisez jusqu'à 50 % d'économie avec nos contrats.
Confiez nous l'étude de votre assurance emprunteur, vous verrez la différence.

Dossier spécial
prévoyance – santé – emprunteur
Validez ... Comparez ... Economisez

Au-delà de l'emprunt, il y a l'assurance de votre prêt : celle qui vous couvre en cas de décès, d'invalidité, de perte de revenus, etc. et qui prend le relais du paiement des mensualités mises en cause.

L'assurance de votre crédit n'est pas obligatoire mais il est clair que votre établissement bancaire l'exigera pour se protéger des risques liés au décès et à l'invalidité. L'emprunteur est lui aussi protégé puisqu'en cas d'arrêt de travail par exemple, il bénéficiera d'indemnités permettant le remboursement des mensualités. Nous considérons que bien choisir son contrat d'assurance emprunteur est un acte fort de « prévoyance » vers ses proches (voir encadré ci-contre). 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.

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, nous le constatons chaque jour, la plus intéressante des formules peut être différente selon le projet que vous menez.

L'AMIF assure vos emprunts personnels et professionnels (amortissables, in fine, relais, crédit bail, etc) depuis 1988. 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.



Nicolas B.
Paris

« Si la loi le permet, d'assurance emprunteur tu changeras. Notre banque ne souhaitant pas faire une nouvelle offre, nous avons contacté AMIF qui nous a fait une excellente proposition, soit 47% de gain par rapport à notre assurance actuelle, à conditions identiques. »



Bien choisir son contrat emprunteur

1. Vérifier le type d'indemnisation

Il existe deux principes d'indemnisation

- **Indemnitaire** : remboursement de l'échéance en fonction de la perte de revenu. Ici, la compagnie prendra en compte les revenus de substitution que vous pourriez avoir. Si la prévoyance de votre régime obligatoire (ou de votre employeur si salarié) maintient la totalité de votre revenu, vous ne toucherez rien de votre assurance de prêt.

- **Forfaitaire** : Nos contrats sont bien sûr de ce type. Ici, remboursement de la totalité de l'échéance (ou en partie selon le pourcentage de couverture choisi) quelle que soit la prise en charge de votre employeur ou de votre régime obligatoire. Ainsi, vous êtes certain d'être totalement indemnisé par votre assurance de prêt même si votre rémunération est maintenue tout ou partie par votre régime obligatoire. Nous retrouvons l'impact concret de « prévoyance » que nous mettons en avant lors du choix des garanties de son contrat emprunteur.

2. Lire les définitions de vos garanties

Pour la garantie d'invalidité, il existe deux définitions :

- L'impossibilité d'exercer toute profession
- L'impossibilité d'exercer SA profession.

> Définition bien plus couvrante.

Exemple : un chirurgien-dentiste, dans un accident domestique, se coupe deux phalanges. Il ne peut plus faire ses consultations. Si son contrat évalue son incapacité selon sa faculté à exercer sa propre profession, il sera indemnisé. Au contraire, si son contrat évalue son incapacité selon les possibilités restantes d'exercer toutes les professions, il ne sera pas indemnisé car son assurance considérera qu'il peut exercer une autre profession.

3. Lire les exclusions des conditions générales

Ces clauses des contrats d'assurances délimitent l'étendue de leurs garanties. A vous de juger si elles vous concernent, selon votre mode de vie.

4. Vérifier la fiabilité du tarif sur la durée

Le maintien du tarif pendant toute la durée du prêt est un point important à bien faire valider. Le tarif que vous acceptez à l'adhésion ne subit alors aucun changement, sauf en cas de modification des caractéristiques de votre prêt ou de votre situation personnelle.

Pour un nouveau projet d'accord, mais puis-je résilier mon assurance actuelle et passer chez vous?

Oui. Deux raisons peuvent vous pousser à cela: le tarif et les garanties. Nous réaliserons dans un premier temps une analyse précise de votre contrat actuel, pour valider ou invalider la cohérence avec votre situation personnelle qui a peut-être évoluée depuis la signature de votre prêt. Troisième raison: avec la mise du droit à l'oubli, en 2017, les personnes ayant été atteintes d'un cancer ou d'une hépatite C (sans rechute depuis 5 ans) n'ont plus à le préciser lors d'une demande d'assurance. Il faut alors en profiter pour changer de contrat.

Nous vous présentons nos solutions de manière argumentée et chiffrée.

Vous avez réalisé le crédit il y a moins d'un an? La loi Hamon permet aux emprunteurs de résilier le contrat d'assurance de prêt à tout moment, dans les 12 mois suivant la signature de l'offre de prêt.

Vous avez votre contrat depuis plus d'un an?

Grace à la loi Bourquin, vous pouvez résilier chaque année à la date échéance votre contrat d'assurance de prêt.

L'AMIF s'occupe de toutes les démarches, pour tous vos contrats emprunteurs (personnels et professionnels).



2018: Année de transition vers le prélèvement à la source: y a-t-il toujours un intérêt à réaliser des réductions d'impôt?

Ce que dit la Loi de Finance: Les réductions d'impôt sur le revenu réalisées en 2018 seront remboursées par l'administration fiscale en août 2019, suite à la déclaration des revenus 2018 à réaliser en mai 2019.

Cela ne vous a pas échappé, l'année 2018 est une année de transition vers le prélèvement à la source. Mais attention, si l'administration fiscale va neutraliser l'impôt sur les revenus de 2018 (via l'instauration du CIMR: Crédit d'Impôt de Modernisation du Recouvrement, « offert » à tous et qui annulera votre impôt sur vos revenus habituellement déclarés), cela ne vous exonérera pas de réaliser une déclaration de revenus en 2019, comme chaque année, pour déclarer vos revenus et situation 2018. Vous aurez donc le loisir, comme chaque année, de déclarer en mai prochain vos revenus, plus values, et vos réductions ou crédits d'impôt. L'impôt sur les revenus 2018 étant « annulé », les réductions ou crédits d'impôts vous seront reversés par l'administration en août 2019 (période où, d'ordinaire, ils sont portés en « moins » sur votre avis d'imposition). Rien ne change donc et l'efficacité que vous pouviez trouver dans les investissements portant à réduction d'impôt sur le revenu reste intacte.

A noter: si des revenus exceptionnels sont déclarés en 2018 (hausse de revenu, etc): ceux-ci ne seront pas « annulés » par le CIMR et une taxation spécifique vous sera alors appelée sur laquelle vos opérations de réduction d'impôt s'imputeront en priorité.



Alors: y a-t-il toujours un intérêt à réaliser des réductions d'impôt? La réponse est donc oui. Voici deux pistes.

LOI GIRARDIN: gain de 13% à 19%

La loi Girardin vous permet de bénéficier d'une forte réduction d'impôt sur le revenu, en subventionnant des biens industriels classiques (BTP essentiellement), correspondant à une réalité

économique, destinés à être oués à des sociétés participant au développement de l'Outremer.

Nous assurons le suivi de A à Z de vos investissements. AMIF est le seul Cabinet habilité par l'UNIM (Union Nationale pour les Intérêts de la Médecine) à proposer des dossiers GIRARDIN INDUSTRIELLE.

Nos dossiers bénéficient des meilleures sécurités du marché (voir encadré ci-contre).

Exemple chiffré:

Apport de 20 000 € procure une réduction d'impôt sur le revenu de 23 800 €, soit un gain de 19% (taux de début d'année).



Sécurisation Girardin

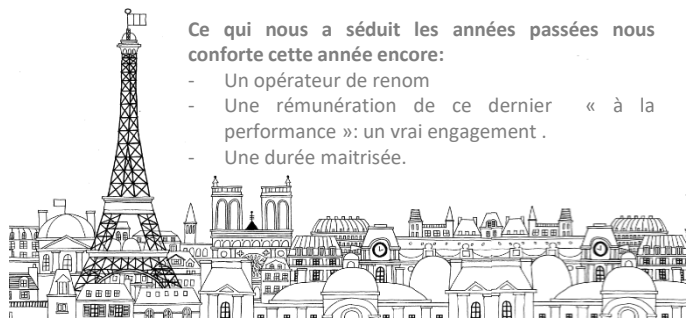
- a) La présence géographique permanente du monteur du dossier en Outremer:
- b) Un degré de mutualisation élevé pour chaque investissement
- c) Une sélection rigoureuse d'entreprises éligibles et de matériels standards à fort potentiel locatif
- d) Clause de limitation de recours sur tous nos dossiers.
- e) 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.

Loi TEPa: un avantage porté à 25%

Offre que nous validons cette année également, basée sur de l'immobilier sous plusieurs formes, à nouveau visée d'un agrément de l'Autorité des Marchés Financiers.

La loi renforce cette année l'avantage fiscal en portant de 18% à 25% la réduction d'impôt obtenue à la souscription: non négligeable. Vous bénéficiez donc, dès la souscription, d'un gain de 25%. Le placement va bien entendu « vivre » durant 5 à 7 ans, avec pour objectif de délivrer les performances attendus.

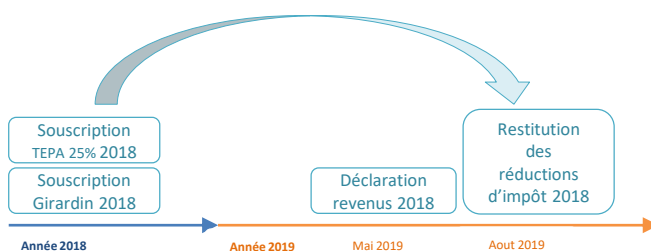
La diversification sectorielle de cette version 7 reste conforme à nos attentes, et la diversité est aussi géographique avec des immeubles à Paris, en Ile-de-France et dans les grandes métropoles françaises.



Ce qui nous a séduit les années passées nous conforte cette année encore:

- Un opérateur de renom
- Une rémunération de ce dernier « à la performance »: un vrai engagement.
- Une durée maîtrisée.

Le gain Girardin et/ou l'avantage TEPa de 25% s'apprécient sur les mêmes durées que précédemment, et seront restitués en août 2019.





F. Abirached
Gynécologue Angers (49)

C'est mon frère qui m'a conseillé l'AMIF quand j'étais toujours hospitalier.
J'ai reçu à ce moment-là les meilleurs conseils pour mes assurances.
Lors de mon installation c'est tout naturellement que je me suis adressé à eux, notamment pour la prévoyance.
J'ai pu apprécier les conseils judicieux en la matière ainsi que l'étendue de la couverture mais surtout les tarifs compétitifs. Par la suite j'ai pu bénéficier d'un accompagnement personnalisé lors de mes opérations d'investissement pour éviter les pièges classiques pour tout novice dans ces opérations. Ayant des amplitudes horaires de travail très étendues, il est très agréable de recevoir des réponses circonstanciées et argumentées aux sollicitations tard en soirée et les weekend.
Surprenant, avec en prime un numéro téléphonique qui répond !



M. Amiri
Médecin Paris (75)

Avec tous mes remerciements pour votre accueil téléphonique chaleureux et sympathique.
Bonne continuation.
Cordialement



S. Assouline
Cardiologue Cannes (06)

Mis en contact avec l'AMIF par mon association professionnelle depuis 5 à 7 ans, je n'ai qu'à me féliciter de votre disponibilité et professionnalisme.
Toujours disponible même en dehors des heures de bureau, vous savez proposer des solutions personnalisées de défiscalisation et de gestion de patrimoine, ainsi que des solutions pour mutuelles complémentaires.
Vous nous tenez régulièrement informés des nouveaux produits et de leurs résultats.
Je recommande ce partenariat tout au long de sa carrière professionnelle.



S. Bauchar
Gérant de portefeuille Paris (75)

Les équipes d'AMIF Patrimoine ont le souci de rendre claire, simple et facile d'accès les outils de gestion de patrimoine et d'optimisation fiscale.



P. Berger
Dermatologue Caen (14)

J'ai rencontré M. Julien ELKOUBI il y a une dizaine d'années par l'intermédiaire d'une association professionnelle.

J'ai commencé à souscrire des opérations de réduction d'impôt par son intermédiaire, ce que je fais toujours. Puis dans le cadre de la diversification de notre patrimoine, j'ai trouvé que M. ELKOUBI et l'AMIF me proposaient des solutions différentes et j'ai fait souscrire à mon mari et mes filles (avec les donations que nous leur avons faites), des PEA-PME et des SCPI en nue-propiété.
Notre collaboration a toujours été fructueuse et cordiale.



A. Bernier
Gynécologue Angers (49)

J'ai connu l'AMIF tout naturellement entraînée par mon mari très satisfait des services. Je suis ravie d'avoir des correspondants disponibles, d'avoir des réponses rapides mais surtout enchantée par leur réactivité et leur efficacité



J. Camous
Anesthésiste Paris et Nice

Jeune médecin anesthésiste, une amie m'a présenté Julien ELKOUBI et l'AMIF qui conseillaient son père médecin depuis de nombreuses années. La compétence et le contact de Julien ELKOUBI et de son équipe m'ont amené à leur confier mes assurances crédits immobilier, habitation et surtout ma prévoyance professionnelle.
L'avenir ? Je continuerai je pense à faire confiance à AMIF pour mes assurances et suivrai leurs conseils pour des investissements futurs.



P. Carne
Médecin Tannerre en P. (89)

Je suis personnellement conseillé par l'AMIF et M. Julien Elkoubi depuis de nombreuses années, tant pour des solutions de placements financiers que pour les économies d'impôts. Je tire une grande satisfaction de cette collaboration et souhaite la poursuivre.



A. De Villemandy
Retraité Issy les M. (92)

AMIF PATRIMOINE travaille de manière globale pour la construction, le suivi et la consolidation de mon patrimoine et m'aide à dénouer mes autres difficultés...
Cela depuis plus de 10 ans.
En conséquence : tout est dit.



F. Desoutter
Rhumatologue Vannes (56)

Depuis 15 ans, j'ai confié la gestion d'une partie de mon patrimoine à la société AMIF par l'intermédiaire de son Directeur Mr Julien ELKOUBI.
Je ne peux que me féliciter d'avoir suivi leurs conseils....Par ailleurs j'ai rarement rencontré une telle efficacité professionnelle.
Outre la cordialité, la clarté des informations, il faut ajouter la pertinence des propositions commerciales toujours présentées sans pressions excessives. Je suis donc très heureux de poursuivre ma collaboration avec la société AMIF.



C et D Boulet
Retraités Enghien les Bains (95)

Après un cambriolage particulièrement marquant, nous voulions, mon mari et moi, vous remercier pour le déroulement impeccable de notre dossier



A. Bouthors
Pharmacien Castres Gironde (33)

A la recherche en 2006 d'un outil de défiscalisation, j'ai été mis en contact, par l'intermédiaire de mon association professionnelle, avec M. Julien ELKOUBI. On ne s'est plus quitté depuis !
Conseils en patrimoine, en assurances et en placements : à chaque fois les solutions apportées ont été judicieuses et surtout personnalisées. Les avantages et inconvénients de chaque solution ont été expliqués avec pédagogie. Ce témoignage a valeur de remerciements pour cet accompagnement d'une grande qualité professionnelle et humaine. Amicalement.

M E R C I !



Testez-nous, c'est gratuit!



- + Responsabilité civile professionnelle:** Nous couvrons toutes les spécialités, tous les praticiens médicaux et paramédicaux.
- + Complémentaire santé:** Des garanties allant du remboursement du ticket modérateur jusqu'à des prestations hauts de gamme. Si vous avez moins de 51 ans, nous vous offrons 2 mois de cotisation et 30 % de réduction l'année 1, 20 % l'année 2, et 10 % l'année 3.
- + Assurance de votre Cabinet et la Perte d'exploitation:** Des contrats dédiés par profession, pour vous ou le cabinet de groupe. 6 mois d'assurance offerts la première année.
- + Investir dans l'immobilier:** Nous nous efforçons de sélectionner pour vous des solutions innovantes et singulières. N'hésitez pas à nous contacter pour approfondir ces sujets.
- + Prévoyance:** Contrat ayant reçu depuis 40 ans plusieurs prix en tant que Contrat n°1 des professionnels de la santé. Si vous avez moins de 50 ans ou qu'il s'agit d'une première installation libérale, nous vous offrons deux mois de cotisation et 40 % l'année 1, 30 % l'année 2, 20 % l'année 3 et 10 % l'année 4.
- + Garantie des Accidents de la vie – Obsèques – Dépendance:** Couverture dès 5% d'invalidité et jusque 1M€: nous vous offrons une réduction de 15%.
- + Assurance habitation – propriétaire non occupant – Garantie de loyers:** Des contrats négociés pour vous, avec ou sans franchises.
- + Réduction d'impôts:** AMIF Patrimoine est LE cabinet reconnu par une association de 90 000 médecins pour traiter ce sujet.
- + Bris de machine:** Inclus de base dans nos contrats d'assurance du Cabinet, il est possible d'avoir un contrat sur-mesure pour les outils professionnels significatifs. Nous réalisons alors un contrat 100% adapté pour vous.
- + Epargne – retraite loi Madelin:** Vous disposez de contrats d'assurance-vie ou de capitalisation hauts de gamme, et de nos contrats Madelin pour professionnels de santé. Nous vous faisons bénéficier de frais d'entrée 0 % pour tous vos versements et durant toute la vie des contrats.
- + Protection juridique:** Bénéficiez de nos contrats adaptables selon chaque situation.
- + Assurance de vos emprunts:** Des garanties dédiées aux professionnels de la santé. Nous pouvons couvrir vos conjoints non professionnels de santé avec les mêmes avantages tarifaires. Moins de 51 ans? Nous vous offrons 30% l'année 1, 20% l'année 2 et 10% l'année 3. Nous constatons des écarts de l'ordre de 50% avec les solutions bancaires classiques. La loi permet de choisir son assurance, de changer librement la première année, puis de changer annuellement, profitez en.
- + SCPI – Foncière immobilière – Fonds hôtelier:** Découvrez notre sélection de supports et soyez tenu informé de leurs évolutions.
- + Assurance automobile - moto:** Bénéficiez de contrats négociés par l'AMIF.
- + Assurance voyage – tourisme - humanitaire:** Court séjour, long séjour, études ou stages à l'étranger, assurance ski, accueil étrangers: à chaque situation nous avons développé une solution compétitive que nous adapterons pour vous.



adopte un assureur



RETROUVEZ L'ENSEMBLE DE NOS ACTIVITES SUR VOS ÉCRANS
WWW.ASSURANCES-AMIF.FR WWW.RESPONSABILITE-CIVILE-MEDICALE.COM

+ de 400 pages de solutions en matières d'assurance ou de gestion de patrimoine, de conseils, d'actualités...



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 Christien - Cardiologue Montmorency
Dr Serge Drouard - Orthodontiste Orléans
Dr Alain Elkoubi - Chirurgien-dentiste Argenteuil
Dr Pascale Fischer - Médecin vasculaire Annville
Dr Yannick Grill - Orthodontiste Le Mans
Dr Pascal Margeridon - Orthodontiste Vernois
Dr Karim Nouti - Médecin généraliste Gorge les Gonesses
Dr Didier Romand - Chirurgien-dentiste La Garenne Colombe



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



AMIF / 19, rue Alphonse Haussaire 95880 Enghien les Bains
Téléphone: 01 39 84 41 80 **Fax:** 01 39 64 91 61 **Email:** contact@assurances-amif.fr
Sites internet: www.assurances-amif.fr www.responsabilite-civile-medicale.com
RCS Paris B 349 878 874 (00037) - APE 66222 - ORIAS 07008385 Garantie Financière et Assurance de Responsabilité Civile Professionnelle conformes aux articles L.530.1 et 530.2 du Code des Assurances

