

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. Nos solutions sont ouvertes et accessibles à tous. A ce titre, pour votre fidélité comme pour vos recommandations, nous vous remercions chaleureusement.
Bonne lecture!

Julien ELKOUBI

PLACEMENTS

Rentabilités dont vous avez bénéficié.

Point
semestriel
sur la
sélection de
placements
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% |

LES HOTELS (opérations débloquées)

| 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% |

LE FONDS DE TRANSFORMATION DE BUREAUX EN LIEUX DE VIE

| Rentabilité nette | Date début | Performance nette cumulée au 31 décembre 2021 |
|--|------------|---|
| FONCIERE 1 | nov.14 | 34,60 % (foncière clôturée à N+5) |
| FONCIERE 2 | sept.16 | En cours de cession. |
| FONCIERE 6 | janv.21 | -8% (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 | +7% Issus de la fusion des Foncières 3, 4 et 5 |

LES SCPI – Sociétés Civiles de Placement Immobilier

Comme sur l'ensemble de nos partenariats, 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 ; et également de nous entretenir régulièrement avec les équipes de gestion. Les perspectives de performances 2022 sont, à date, en phases avec les précédentes années.

SCPI EUROPEENNE :

Voici quelques chiffres pour saluer cette SCPI que nous accompagnons désormais depuis 10 ans :

+7.03 % de rendement en 2021.

+6.60 % de taux de rentabilité interne sur 10 ans.

142 immeubles pour 299 locataires.

6.73 ans de durée moyenne pendant laquelle les locataires sont engagés à payer leur loyer.

1 361 810 m² de superficie totale (dont seulement 74 268 m² vacante).

13 pays d'investissements.

>> Cette SCPI, comme les autres sélectionnées pour vous, reste au vert au sein de notre sélection.

SCPI EUROPEENNE, MONDE et CAPITALES EUROPEENNES

Trois revalorisations dans le semestre écoulé et une plus-value :

> la SCPI EUROPEENNE: revalorisation de **+4.1 %** au 1er avril 2022, et une plus-value de **2,10€/part** distribuée au 15 juin 2022.

> la SCPI MONDE: revalorisation de **+3.2 %** au 1er juin 2022.

> la SCPI CAPITALES EUROPEENNES: revalorisation de **+5,40 %** au 1er juillet 2022.



Les augmentations de parts ajoutent à la rentabilité du placement; en complément des loyers versés chaque mois (reflet du tableau des performances) et des plus-value versées lors de vente(s) d'immeuble(s).

SCPI EUROPEENNE, MONDE et CAPITALES EUROPEENNES : une fiscalité singulière très avantageuse.

Il y a une règle d'or quasi-universelle: **vous ne pouvez pas payer deux fois l'impôt**, une fois dans un pays et une deuxième fois dans l'autre. Lorsque vous êtes investi à l'étranger, la SCPI fait avance de l'impôt pour vous. C'est une forme de prélèvement à la source. Vous n'aurez donc dans l'absolu « plus rien à payer » en France. Bien entendu, si vous avez un taux d'imposition sur le revenu qui est supérieur à l'impôt qui a déjà été payé à l'étranger, l'État français demandera un complément pour réguler, ce qui est normal, l'imposition. Mais il y a une différence très importante entre une SCPI qui a investi 100 % en France et une SCPI qui a investi à l'étranger : pour la partie du patrimoine détenu en France, vous allez payer les contributions sociales (CSG, CRDS) que vous ne paierez pas si la SCPI est investie à l'étranger.

>> Les 3 SCPI (Européenne, Monde, et Capitales Européennes) sont dans ce cadre; **les rendements ont déjà subi l'impôt et vous serez exonérés également au titre de la CSG CRDS.**



Nous disposons d'un contrat d'assurance vie et d'un contrat de capitalisation (le contrat de capitalisation étant proche de l'assurance-vie, mais peut être souscrit par une personne morale – SELARL, SPFPL, etc) au sein desquels nous pouvons sélectionner les SCPI Européenne, Monde et Capitales Européennes. Ce contrat est sans frais de gestion, et bénéficie de la meilleure fiscalité en terme de SCPI Etrangère dans l'assurance vie (pas de double imposition sur les actifs étrangers, ce qui n'est pas toujours le cas chez les assureurs).

*Une solution de diversification pour **gérer la trésorerie de votre activité professionnelle** par exemple, ou **réaliser un placement assurance-vie avec clause bénéficiaire sans fiscalité.***

SCPI HISTORIQUE 1 et 2 :

Ces SCPI restent de beaux atouts par leurs anciennetés respectives et la qualité des immeubles investis. **Les dernières revalorisations de part** (+0.89 % validée en novembre 2021 pour la SCPI Historique 1, et +1.04% pour la SCPI Historique 2) **cumulées à la régularité des performances annuelles** font que nous préconisons toujours de diversifier son « panier de SCPI » avec l'une des SCPI Historiques.

La répartition du patrimoine « hors de France » se renforce sur ces SCPI, et représente désormais plus de 20 % répartis sur 5 pays en Europe.

SCPI PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Cette SCPI, dont **la taille fait partie des plus importantes de notre sélection**, « joue » également le jeu de l'Europe, avec désormais 18 % du patrimoine investi hors France. Nous notons début 2022 une baisse du Taux d'Occupation Financier (TOF) sur le second semestre 2021 et attendons fin 2022 pour valider si cela se stabilise. Ce taux reste au-dessus de 90% ce qui est déjà très remarquable, bien que nous privilégions un seuil de 95%.

SCPI ACHAT-RENOVATION-GESTION LOCATIVE :

La SCPI poursuit son développement avec 4 pays d'investissements différents, répartis autour de 14 actifs pour environ 140 M€ (60 % en France). Il s'agit de la plus « petite » SCPI de notre sélection. Nous la préconisons en diversification lors d'investissements en SCPI, pour environ 10% du projet. **Les rentabilités annuelles sont toujours au rendez-vous**, et ce pourcentage dans la répartition globale que nous préconisons pourrait être amené à évoluer (passer de 10% à 15/20%).

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. La foncière numéro 2 a voté sa dissolution au printemps dernier et débutera ses cessions d'immeubles d'ici à la fin 2022. La foncière 6 sera fusionnée très prochainement (il est nécessaire pour des sujets fiscaux d'attendre 2 ans de vie avant de fusionner) et reste à ce jour en valorisation négative (les premières années sont des années de charges (achat des immeubles et travaux) avant les premières reventes et les plus-values attendues).

Le Fonds est désormais unique, regroupe les actifs des anciens millésimes et de nouvelles acquisitions, il est possible d'y souscrire tout au long de l'année (plus de millésime). Cela permet notamment d'éviter que tous les immeubles soient acquis en même temps et donc de bénéficier à chaque instant T d'immeubles en cours d'acquisition, en cours de travaux et en cours de revente.

La première performance annuelle du Fonds s'établit à **+6,30 % pour l'année 2021, et +7 % en « cumulé » depuis sa création.**

Les actifs en portefeuille sont diversifiés sur 28 projets pour 202 M€:

- . Boulogne;
- . Clichy;
- . Levallois-Perret;
- . Paris 15°;
- . Maisons-Alfort;
- . Bagnole;
- . Paris 13°;
- . 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 jour après jour. 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'impôts sur le revenu (hors CSG CRDS) passés 5 ans de détention.

Les Fonds Hôteliers

Notre partenaire est le **numéro 1 européen de l'investissement hôtelier avec aujourd'hui 268 hôtels en portefeuille**. 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.

Nous l'évoquons depuis plusieurs années, 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 (ou deux) 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
- . Hôtel Mercure – Paris Alesia
- . Grand Hôtel Chicago - Monceau – St Lazare
- . L'Hôtel Courtyard by Marriott – Colombes (92 – ouest parisien)
- . Hôtel Ibis Style – Paris Gare de l'Est.
- . L'Hôtel Tribe by Accor – Suresnes (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 choisi? Notre partenaire étudie autour de 500 dossiers d'établissement par an pour ne valider que deux voire trois fonds Club Deal par an.

>> Club Deal actuellement ouvert à la souscription : composé de 2 actifs à Paris (16^e et 17^e arrondissement), autour de **l'Arc de Triomphe**.



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

Parmi les établissements étudiés par notre partenaire, certains ne peuvent faire l'objet de Club-Deal pour diverses raisons (ratios de rentabilité, prix demandés, etc), et d'autres encore sont exclus pour des raisons de surface d'établissement.

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 », deviennent 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 surcroit, 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.

Rappelons 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**.

Plusieurs actifs vont intégrer le fonds courant 2022/2023 (en cours de négociation) :

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

>> **Le premier actif a été intégré dans l'été**: parfaitement située Place Kleber dans le quartier très coté de la Petite France de Strasbourg. Opération qui mixte hôtel, auberge de jeunesse, résidence étudiante, et restaurant.

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 soit 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).



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.



Assurance Auto-Habitation

Ce qui est offert dans tous nos contrats

Au-delà des garanties classiques et des tarifs négociés par AMIF, voici quelques garanties incluses dans tous nos contrats d'assurance dommages aux biens, sans surcôt.

Contrat Automobile

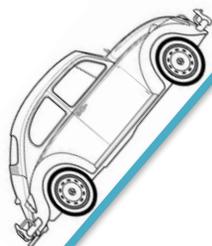


Contrat Habitation

À la suite d'un sinistre garanti rendant votre logement inhabitable, nous **PRENONS EN CHARGE LES FRAIS ANNEXES** suivants :

- **Si vous êtes locataire, les frais de relogement :**
 - votre contrat de bail est maintenu et vous devez continuer à payer le loyer des locaux sinistrés ? Nous prenons en charge les frais de relogement dans la limite de 6 mois.
 - votre contrat de bail n'est pas maintenu, nous prenons en charge les frais de relogement temporaire jusqu'au relogement définitif, et ce, dans la limite de 3 mois.Nous prenons aussi en charge les frais d'agence et de mise en service ou de transfert des lignes de téléphone, internet, électricité et gaz.

- **Si vous êtes propriétaire occupant, la garantie « perte d'usage »** déterminera le préjudice subi et vous versera une indemnisation proportionnellement au temps nécessaire pour la remise en état des bâtiments, dans la limite de 18 mois.
- **Si vous êtes propriétaire non occupant, la garantie perte de loyer :** le montant des loyers que vous auriez dû recevoir en votre qualité de bailleur du bâtiment assuré, dont vous vous trouvez privé. Cette garantie vous est accordée pendant la période nécessaire à la remise en état du bâtiment sinistré, dans la limite 18 mois.
- **Le remboursement des échéances de votre prêt immobilier :** si vous avez financé l'achat de votre logement, garanti par le présent contrat, par un prêt immobilier, nous garantissons le remboursement des échéances de ce prêt immobilier en cours. Dans ce cas, cette garantie s'exerce à hauteur de 1 500 € par mois dans la limite du temps nécessaire à la remise en état de votre logement, sans pouvoir excéder 18 mois.



Contactez-nous et comparez.

PREVOYANCE:

ET SI L'ON ASSURAIT VOTRE TRAIN DE VIE ?

Maintenez **100%** de vos revenus, quelle que soit votre activité.



Protégez vos revenus et votre famille en cas d'arrêt de travail, d'invalidité ou de décès. Votre régime obligatoire sera insuffisant, nos contrats de Prévoyance sont présents depuis plus de 40 ans pour prendre le relais et vous apporter de la sérénité.

Connaissez-vous les limites de vos régimes obligatoires ?

La CARMF, comme les autres caisses, donne les recommandations suivantes:

« La CARMF n'est pas une caisse d'assurance maladie, une couverture complémentaire est indispensable.

Il vous est conseillé de souscrire une garantie adaptée à vos besoins (contrats de prévoyance loi Madelin auprès de compagnies d'assurance ou de mutuelles) »

Extrait du site internet carmf.fr

- Mon contrat est réservé aux professionnels de la santé
- J'ai revu les montants de garanties 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 en risque.



Contactez le cabinet AMIF.

Assurance emprunts.

La Loi Lemoine

La **Résiliation Infra-Annuelle est possible à tout moment.**

Bonne nouvelle: vous êtes enfin libres totalement !



Au-delà de la liberté du choix de l'assurance lors de la mise en place du crédit (Loi Lagarde), vous pouvez désormais et avec bien moins de contraintes que ces dernières années changer d'assurance en cours de prêt et à tout moment (pour des sujets de garanties, pour une question de coût, etc).

Zoom sur les autres avancées désormais acquises:

> **Raccourcissement de la durée d'utilisation du droit à l'oubli**

Les assurés atteints d'une maladie grave telle qu'un cancer pourront bénéficier d'un droit à l'oubli plus rapidement, cinq ans contre dix ans auparavant.

> **Fin du questionnaire médical**

Les emprunteurs ayant ou voulant un crédit immobilier d'un montant inférieur à 200 000 euros (et dont le cumul des prêts encours ne dépasse pas 200 000 € - la limite est ici...) et dont le terme arrive avant leur 60ème anniversaire pourront se passer de questionnaire médical pour s'assurer. Cela permettra à d'anciens malades d'éviter l'application d'une surprime voire le rejet de leur demande.

Toujours plus loin avec AMIF: pas de formalités médicales pour tout projet jusque 1M€ assuré si l'emprunteur a moins de 45 ans, et des formalités allégées dans tous les autres cas.

Nous constatons plus de 50% d'écart favorable à nos assurés entre nos solutions et les solutions de contrat Groupe proposé par les banques.

Comparez le coût actuel de votre assurance emprunt avec nos solutions et économisez chaque mois.

Sollicitez-nous pour tout projet d'emprunt à venir!

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.

Les souscriptions 2022 sont bien entendu encore possibles d'ici le 31 décembre.

Nous vous invitons également dès à présent à nous faire connaître vos souhaits de réduction d'impôt 2023, afin de bénéficier des meilleurs rendements dès janvier prochain.

Pensez-y!

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 Margelidon - Orthodontiste Vernois
Dr Karim Nouri - Médecin généraliste Gorge les Gonnesses
Dr Didier Romand - Chirurgien-dentiste La Garenne Colombe



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

AMIF
ASSURANCES & PATRIMOINE

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.