



SOLUTIONS
IN FINE

DES SOLUTIONS « SUR MESURE »
à confectionner selon votre profil.

L'ORGANISATION DE VOTRE PATRIMOINE

Méthode, expertise et solutions « sur mesure »

Un investissement pertinent se définit pas à pas. Il constitue le plus court chemin entre la situation unique de l'investisseur et l'aboutissement des objectifs qu'il poursuit. Nombre de paramètres entrent en jeu : financiers, fiscaux, juridiques, économiques, mais aussi familiaux, professionnels, patrimoniaux,...

× Avec vous, un professionnel indépendant élabore une solution ajustée

Lorsqu'un spécialiste vous guide pour organiser vos investissements, c'est une véritable solution sur mesure que vous composez ensemble pour faire aboutir vos projets.

× Une approche financière complète et claire

Avec « SOLUTIONS IN FINE », votre conseiller financier confectionne une solution personnalisable et évolutive qui vous donne accès aux meilleures signatures immobilières ou financières et aux outils de gestion les plus modernes.



LA CONJUGAISON DES TALENTS

Le savoir-faire de spécialistes au service de votre projet

Le développement d'un patrimoine fait appel à de nombreux domaines de compétence. Nous sélectionnons en toute indépendance les meilleurs dans leur domaine, pour vous aider, avec votre conseiller, à mettre au point le montage le plus astucieux.

× « In Fine », l'alliance en toute finesse

Pour un investisseur fortement imposé, bénéficiant d'une surface financière importante ou encore de revenus fonciers, le montage « In Fine » recèle d'atouts exclusifs.

Il combine :

- × l'acquisition d'un bien immobilier locatif,
- × un prêt à mensualités réduites et déductibles,
- × une assurance-vie multigestion performante.

× Une vision moderne, diversifiée, à forte valeur ajoutée

Promoteurs, banquiers, assureurs, gestionnaires de capitaux, chaque expert compte. Et c'est dans la maîtrise, l'articulation et l'adaptation des offres de chacun que votre conseiller élabore votre solution In Fine, claire, souple, sur mesure.



UNE QUESTION DE STRATÉGIES

Optimisation, alternatives et bon sens

Les « Solutions In Fine » proposent des leviers puissants pour votre projet d'investissement.

1. L'optimisation fiscale...

...par l'IMMOBILIER LOCATIF tout d'abord :

la loi offre des avantages fiscaux qui dopent la rentabilité locative de votre investissement. L'Etat participe ainsi au financement de votre acquisition.



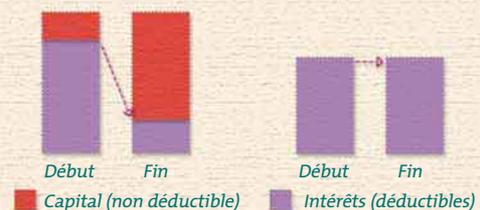
Participation de l'Etat

L'Etat contribue au financement de votre bien immobilier. Un coup de pouce pour redresser la pénurie de logements.

...par le PRÊT « IN FINE » ensuite :

votre mensualité se réduit aux intérêts d'emprunt. Elle est donc entièrement déductible des revenus fonciers pendant toute la durée du prêt. Le capital emprunté sera remboursé en une seule fois, au terme.

Prêt classique ou Prêt « In Fine » ?



Les intérêts du prêt sont déductibles de votre impôt sur le revenu.

...par l'ASSURANCE-VIE enfin :

la fiscalité* sur les plus-values générées par votre contrat d'assurance-vie est encore plus attractive après 8 ans, une durée amplement compatible avec celle du prêt.

Optimisation fiscale assurance-vie



Dès la 8^{ème} année, l'ensemble des avantages fiscaux de l'assurance-vie vous est acquis définitivement*.

* Conformément à la législation en vigueur au 1^{er} janvier 2004

2. L'intérêt financier

« Ne mettez pas vos œufs dans le même panier... » Les techniques de gestion les plus modernes ne remplacent pas le bon sens des anciens. Nos « Solutions In Fine » y répondent pleinement.

**Je ne fais pas
que rembourser...
j'économise !**

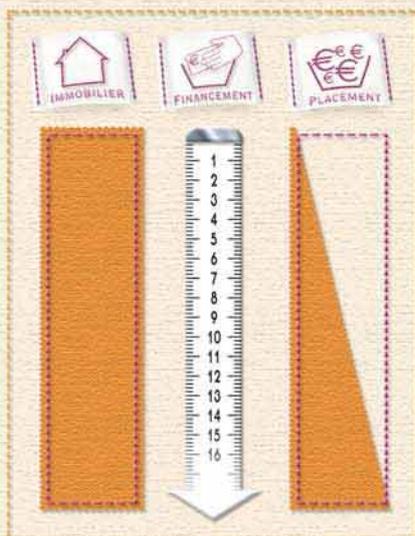


L'évolution de la conjoncture agit soit sur le marché immobilier, soit sur les taux de crédit, soit encore sur les performances des marchés financiers. Dans tous les cas, vous tirerez votre épingle du jeu, grâce à la souplesse d'un montage qui combine immobilier, financement et placement. Pendant toute la durée du prêt, vous restez libre d'effectuer des arbitrages financiers ; de passer d'un taux variable à un taux fixe ; de modifier la durée du prêt.

Ainsi, vous ne faites pas que rembourser... vous capitalisez et vous pouvez saisir de véritables opportunités financières.

3. La stratégie patrimoniale

Les « Solutions In Fine » offrent une grande liberté à chaque étape de votre investissement. Un gage de sécurité pour votre famille en cas de changement de situation ou d'objectif.



✗ AU DÉMARRAGE :

C'est le moment de paramétrer votre montage :

- durée du prêt,
- avec ou sans apport,
- plan de versement sur l'assurance vie,
- profil de gestion,
- ...

✗ PENDANT LA VIE DU PRÊT :

Vous n'êtes jamais prisonnier de votre investissement, le montage s'adapte à l'évolution de votre trésorerie :

- transformation en prêt classique,
- remboursements partiels,
- adaptation de la mensualité,
- ...

✗ AU TERME :

3 options s'offrent à vous :



1. Vous décidez de garder le bien immobilier afin d'en tirer des revenus locatifs. Le prêt sera alors soldé par tout ou partie du capital constitué sur votre assurance-vie.
2. Vous choisissez de conserver votre contrat d'assurance-vie et de profiter de ses revenus financiers. C'est cette fois la revente du bien immobilier qui vous permet de solder le prêt.
3. Vous préférez conserver à la fois votre bien immobilier et votre contrat d'assurance-vie. Vous transformez alors le prêt In Fine en prêt amortissable qui sera auto-financé par les revenus locatifs ou financiers.

En cas d'accident de la vie : l'assurance décès-invalidité solderait le prêt. Votre famille garderait le bien immobilier et le capital de l'assurance-vie serait transmis dans un cadre fiscal privilégié.

**Les « Solutions In Fine »,
une réponse modulable au cas par cas pour
satisfaire aux besoins spécifiques de chacun.**

UNE ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS À VOTRE ÉCOUTE

Pour bénéficier d'un service haut de gamme

Le pôle Produits Bancassurance du Groupe Omnium Finance, un concentré de savoir-faire à votre service

Au sein du Groupe Omnium Finance, le pôle Produits Bancassurance est une filiale spécialisée dans l'élaboration et la distribution de placements financiers. Elle épaulé un réseau national de conseillers mandataires indépendants à travers son expertise financière, administrative, juridique et fiscale.

Un conseiller financier à vos côtés : Acteur de proximité, votre conseiller financier vous accompagne étape par étape. Indépendant et objectif, il est soucieux de préserver les intérêts de ses clients. A ce titre, il a choisi Omnium Finance pour la qualité de ses services et bénéficie des meilleures informations financières.

Une équipe de gestion certifiée ISO 9001 : Le suivi de vos opérations est assuré par le Service Gestion du pôle Produits Bancassurance. Cette équipe spécialisée répond à chaque demande de manière rapide et efficace, dans le respect des normes de qualité les plus exigeantes.



« Solutions In Fine », un montage exclusif conçu en partenariat avec les meilleures signatures du marché

Le pôle Produits Bancassurance a conçu une offre unique « Solutions In Fine », donnant accès aux meilleurs prêts In Fine et aux meilleurs contrats d'assurance-vie du marché. L'intérêt de notre plate-forme « Solutions In Fine », est triple :

- ✕ **L'élaboration d'un placement dédié et innovant** en partenariat avec Foncier Assurance : **Cristalliance In Fine**. Permettant d'effectuer un montage sans apport initial (sous conditions), ce contrat d'assurance-vie répond aux caractéristiques les plus modernes. Ses atouts : la multigestion avec 21 fonds gérés par plus de 10 spécialistes reconnus (BNP Paribas Asset Management, Invesco AM, Edmond de Rothschild AM...), la sécurisation des plus-values, la dynamisation de l'épargne, des garanties en faveur des bénéficiaires...
- ✕ **Les acteurs majeurs du crédit immobilier**, le Crédit Foncier, GE Money Bank et plus récemment BNP Paribas Invest Immo, ont développé des prêts personnalisables, souples et évolutifs.
- ✕ **L'harmonisation des procédures de gestion**, pour une compatibilité totale entre nos partenaires bancaires et compagnies d'assurance. Traditionnellement long et complexe à mettre en œuvre, le montage In Fine avec le pôle Produits Bancassurance devient pertinent et sans surprise pour l'investisseur.



CRISTALLIANCE
L'optimisation financière en toute simplicité
In Fine





**Votre conseiller financier
Groupe Omnium Finance**



UNE EXCLUSIVITÉ



**GROUPE
OMNIUM FINANCE**
— PÔLE PRODUITS BANCASSURANCE —

11, avenue Parmentier — BP 70117 — 31201 Toulouse cedex 2
TÉL. : 05 67 73 30 00 — FAX : 05 67 73 31 30

Omnium Courtage SAS — Société de courtage d'assurance au capital social de 50 000 euros — RCS Toulouse 421 956 509
Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L-530-1 et L-530-2 du code des assurances.