



Depuis 1988, à vos côtés.

Connaissez vous toutes nos expertises?

Amif Assurances et Amif Patrimoine sont présents pour vous, pour vous accompagner sur des problématiques diverses, personnelles et/ou professionnelles, avec pour mot d'ordre: **le service**. Vous pouvez retrouver l'actualité de nos activités sur nos sites internet dédiés: www.assurances-amif.fr www.responsabilite-civile-medicale.com ou www.complementaire-sante-medicale.com

Comme toujours, nous vous présentons ici quelques-unes de ces actualités. Retenez bien que:

- nous sommes à votre disposition pour vous conseiller dans la gestion de votre patrimoine,
- nous avons négocié pour vous les meilleurs tarifs et les meilleures garanties pour vos assurances (prévoyance, santé, Responsabilité Civile Professionnelle, risques professionnels, habitations, automobiles,...), comme pour vous aiguiller pour vos emprunts bancaires,
- nous bénéficions, pour vous et depuis l'origine de l'AMIF en 1988, d'un partenariat privilégié avec l'Association UNIM qui regroupe près de 50 000 professionnels de santé.

Bonne lecture!

Julien ELKOUBI - AMIF

COMPARER

Comparer votre complémentaire santé en quelques secondes

www.complementaire-sante-medicale.com

Un service de AMIF



- 1 Je renseigne si mon activité est médicale ou paramédicale
- 2 Je renseigne mon âge
- 3 Je peux ajouter des options: conjoint, enfants, etc.
- 4 Je dispose immédiatement des tarifs et des garanties correspondantes

Déductible Madelin (simulateur de déductibilité en ligne)

CALCULEZ VOTRE ÉCONOMIE FISCALE MADELIN : AVEC POUR HYPOTHÈSE UNE IMPOSITION A --

SOUS COUVERT DU RESPECT DES PLAFONDS LÉGAUX DE DÉDUCTIBILITÉ

- + Aucun questionnaire médical
- + Couverture le jour même
- + Gratuité à partir de 3 enfants
- + 3 forfaits optique et dentaire
- + Allocation de naissance élevée
- + Remboursement rapide
- + Tarifs au plus juste

Notre contrat de remboursement de frais de soins est un contrat réalisé **par et pour les professionnels de santé**. Il peut s'appliquer à vous seul, ou à l'ensemble de votre famille. Notez que nos contrats offrent également la possibilité de souscription pour votre personnel salarié conformément aux obligations réglementaires au 1^{er} janvier 2016. Notre offre vous donne accès au système de règlement rapide par **télétransmission** (tiers payant), et **vos remboursements** s'effectuent par virements **sous 48 heures**.

Des remboursements de frais de soin haut de gamme constatés aux meilleurs tarifs du marché.

>> **Faites votre tarif en ligne ou sur simple appel auprès de l'AMIF**

SCPI: +6,31%
Voir à l'intérieur

Nous l'avons déjà abordé dans le dernier AMIF Actu et, à votre demande, nous allons approfondir notre article sur les deux pistes d'investissements que nous préconisons sur le thème de l' « immobilier autrement » que sont la foncière de transformation de bureaux en habitations à Paris logeable dans un PEA ou PEA PME; et notre sélection de Sociétés Civiles de Placements Immobilier (SCPI).

1. DES SEPTEMBRE 2015, BENEFICIEZ A NOUVEAU DE LA CREATION DE VALEUR ISSUE DE LA TRANSFORMATION DE BUREAUX EN HEBERGEMENTS A PARIS



AUTRE CHOSE QUE DU FINANCIER DANS MON PEA /PEA-PME.

Vous avez investi dans cette foncière de transformation de bureaux en logements dès octobre 2014. Nous avons réalisé un premier point en mars 2015 dans le dernier AMIF ACTU, faisant état de la performance sur les premiers mois: revalorisation de la part **de +5,25% entre octobre 2014 et mars 2015**. Votre investissement ne concerne pas un unique bien immobilier mais est diversifié sur plusieurs.

Extraits de biens actuellement mutualisés dans la foncière 2014.



Acquis au prix de 3 800€/m², situé à deux pas du métro Ménilmontant et Couronnes, dans un quartier à dominante résidentielle et commerçante. Six étages avec 4 338m² de surface utile et 47 parkings. Actuellement loué avec bail à 8,66%, la réhabilitation en habitations prévue et la vente à la découpe suivront.



Acquis fin 2014, cet immeuble de bureaux de 1899m² sur 10 étages est accessible par le RER B station « cités universitaire » ou par le tramway arrêt Montsouris. Façade vue sur le parc Moutsouris et cours avec vue chapelle. Réhabilitation terminée et 85% du programme est déjà revendu à la découpe.



Acquis le 10 octobre 2014 pour un montant de 5 100€/m², cet immeuble de 6 étages et deux sous-sols construit en 1995 se situe dans le quartier de la Mairie, à deux pas de commerces de proximité et à 500m du centre commercial So Ouest. La vente à la découpe est déjà commencée.

Les points clés de l'offre 2015:

> L'opportunité d'investir dans l'immobilier parisien via la transformation de bureaux en hébergements. Le marché des bureaux à Paris et première couronne offre de belles opportunités à l'achat aidés par la Mairie de Paris si transformation en habitation.

Une fois réhabilité, l'immeuble est vendu à la découpe sur le marché de l'habitation en forte demande, la marge de « marchand de biens » faisant la rentabilité de la foncière.

> Objectif de rentabilité de **6% à 8% net par an**.

> Une solution d'investissement **éligible au PEA, PEA/PME**.

> Une dissolution automatique de la foncière au bout de **6 ans**

(sauf prorogation en Assemblée Générale Extraordinaire, maximum deux fois un an supplémentaire)

> Le **savoir-faire** d'un expert immobilier ayant déjà réalisé des opérations de transformation de bureaux **depuis 10 ans à Paris**, et étant présent sur toute la durée des opérations: sourcing des biens, acquisition, transformation/réhabilitation, vente à la découpe.

> Une **opinion fiscale du Cabinet Taylor Wessing**

> Un **visa de l'Autorité des Marchés Financiers**

Comment souscrire à la foncière de transformation de bureaux en logements?

> Dans son patrimoine personnel

> Via un PEA ou PEA-PME ouvert ou à ouvrir via l'AMIF

> Via son compte professionnel ou sa SEL/SELARL/SARL
NB: si vous êtes assujetti à l'Impôt sur les Sociétés: en cas de souscription supérieure à 100K€, l'investissement se fera sous un FPCI (fonds professionnel) avec exonération d'impôt sur la plus-value également.

Contactez nous >>

2. SCPI: BENEFICIEZ DE RENDEMENTS ELEVES ET DE REVENUS COMPLEMENTAIRES

La sélection restreinte d'AMIF Patrimoine.



Vous êtes de plus en plus nombreux à investir dans les SCPI que nous préconisons et suivons et nous vous remercions de votre confiance. Après avoir évoqué dans le dernier AMIF Actu les différents modes de détention (dans son patrimoine personnel, démembrée, dans un contrat d'assurance-vie) et nos critères de sélection (diversification géographique, tailles, etc.), nous avons souhaité ici vous présenter une très courte sélection de trois SCPI.

SCPI Immeubles performance énergétique

> Vous avez bénéficié de **+5,23 % en 2014**

La SCPI « immeubles performance énergétique » permet d'investir dans l'immobilier d'entreprise. Avec une capitalisation de plus de 1 Md€, elle offre une solide mutualisation du risque. Elle se distingue par une politique d'acquisition intégrant la performance énergétique. Il s'agit d'immeubles fonctionnels et modulables dont les loyers sont autant que possible issus de baux commerciaux fermes, générant des revenus immédiats.

La SCPI acquiert des immeubles conformes aux différentes réglementations thermiques désormais attendues par les locataires entreprises ou d'immeubles sur lesquels sont définis des plans de travaux d'amélioration environnementale qui se traduisent par des objectifs de :

> **Diminution** des consommations énergétiques des bâtiments sur double critère : - 40% par rapport à la consommation actuelle ou entre 100 et 200 kWh/an/m² pour le tertiaire.

> **Diminution** de la consommation d'eau comprise entre 20 et 30% par rapport à la consommation initiale.

> **Mise en place** d'une charte de bonnes pratiques environnementales et contrôle.

> **Mutualisation** solide des risques locatifs, géographiques et sectoriels

SCPI Européenne

Nous suivons cette SCPI depuis ses débuts et apprécions particulièrement son approche.

La gestion flexible en SCPI: une stratégie d'investissement ouverte.

La SCPI Européenne va favoriser les revenus locatifs en saisissant les opportunités des différents marchés : les investissements de la SCPI pourront être réalisés dans des immeubles localisés en France et en Europe. En Europe, la SCPI investira uniquement dans les pays de la zone euro. Investissements dans différents types d'actifs (bureaux, murs de commerce, locaux d'activité, entrepôts, hôtels, parkings, résidences étudiantes, habitations, plates-formes logistiques).

Les investissements seront réalisés en portant une attention particulière à la combinaison de la profondeur du marché locatif, du dynamisme de la zone géographique, de la qualité du locataire et de la durée du bail.

> Vous avez bénéficié de +6,31 % en 2014

Meilleure SCPI 2014

SCPI Historique

> Vous avez bénéficié de +5,22 % en 2014

Créée en 1988 et forte d'une capitalisation de plus de 2 milliards d'euros, cette SCPI est la plus importante SCPI investie en murs de commerces, en France, toutes catégories confondues. Depuis plus de 25 ans, cette SCPI investit dans des murs de boutiques et de magasins, prioritairement dans les zones commerçantes de centre-ville, mais également en périphérie. Le prix d'achat moyen des immeubles est très bon, même dans des grandes villes.

La diversification est multiple: géographique, par typologie d'actifs, par nombre de locataires et activités..., assurant ainsi une meilleure régularité des revenus distribués.

Avec plus de 1 800 locataires commerçants, soit une superficie totale de 900 000 mètres carrés, cette SCPI enregistre un taux d'occupation financier de son patrimoine de près de 93.19 % au 30 juin 2015.

Comment souscrire aux SCPI?

- > Dans son patrimoine personnel
- > via son compte professionnel (libéral, SEL, SELARL, etc.)
- > Via un emprunt (pas d'apport nécessaire, contactez AMIF)
- > Au sein d'un contrat d'assurance-vie (nos contrats sont ouverts aux SCPI)
- > En acquérant uniquement la nu-propriété: pas de loyers imposables et décôte à l'achat, pas d'ISF, etc.

Contactez nous >>

Réduction d'Impôt

Les années passent... et Girardin continue!

GIRARDIN
2015

10 années d'accompagnement sur le sujet Girardin.
Merci



Réduisez **fortement** votre imposition

L'AMIF est LE seul cabinet de gestion de patrimoine habilité par l'UNIM au niveau national à préconiser des solutions Girardin. Contactez-nous pour étudier un dossier Girardin 2015 ou préparer votre défiscalisation Girardin 2016.



Réduction d'impôt spéciale profession libérale !

Rare dispositif vous permettant de piloter une forte défiscalisation chaque année, et de l'interrompre ou de la reprendre quand bon vous semble!

Réduction d'impôt sur le revenu possible entre
5 000 € et 41 000 €!

La sécurisation d'une opération Girardin

- 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
- Clause de **limitation de recours** sur tous nos dossiers.
- 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.

Dispositif d'investissement établi dans les années 1980 vous permettant d'obtenir une forte réduction d'impôt 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.

>> Exemple d'investissement en septembre 2015 (la rentabilité évolue selon la période de l'année à laquelle l'investissement est réalisé - contactez nous pour plus de détails):

Apport de 17 000 € = réduction d'impôt sur le revenu de 20 000 €

L'AMIF est à vos côtés : estimations d'impôt sur le revenu, mise en place du dossier, envoi des justificatifs fiscaux, établissement ou aide à la déclaration de revenus, etc. Les investissements préconisés n'accusent aucun sinistre.

Contactez-nous >>

Accident de la vie: 3^{ème} cause de mortalité en France: couvrez vous!

Les accidents de la vie courante sont une des causes de mortalité les plus importantes en France. Quels sont les accidents de la vie courante? Où ont-ils lieu? Quels sont les vrais chiffres? Quelles sont les solutions pour se couvrir contre se risque?

On dénombre chaque année **11 millions d'accidents de la vie courante en France** : 3^{ème} cause de mortalité dans notre pays. Ils tuent plus de 20.000 personnes par an, en blessent 4,5 millions et représentent la première cause de décès chez les petits de 1 à 4 ans. Chiffre terrifiant: un accident domestique grave se produit toutes les trois minutes en France.

La classification des accidents de la vie est plus large que l'accident à domicile et correspond aux accidents survenant également sur les aires de sports ou de loisirs, à l'école, etc.

Le logement apparaît comme un endroit sécurisant et rassurant. Or, il peut se transformer en lieu de tous les dangers. En effet, chaque jour, ce ne sont pas moins de 2 000 enfants qui se blessent gravement à la maison. Si les Français identifient la cuisine comme étant l'endroit de la maison le moins sûr (71% la mentionnent dont 59% en premier), ils sous-estiment la dangerosité des autres pièces. En effet, 39% citent ensuite la salle de bains, 27% le garage, 16% le jardin, 7% le salon et 3% la chambre.

Ces chiffres attestent de **la méconnaissance des risques réels, puisque 21% des accidents se produisent dans le salon et que la chambre reste un haut lieu de danger, notamment pour l'enfant.**

Que faire? La prévention est un pré-requis essentiel.

La cuisine : Tenir éloignés les enfants / Ustensiles hors de portée = plus de sécurité

Des jouets à surveiller : Lire la notice / Privilégier les marques réputées

Eviter les chutes dans l'escalier : il est recommandé d'installer des rampes

Sécuriser la salle de bain : Afin d'éviter les risques de chutes, il est recommandé d'installer un tapis de baignoire antidérapant.

Pratiquer les loisirs en toute sécurité : Randonnée, escalade, VTT, ski, sports à risque...A pratiquer en respectant les consignes de sécurité.

Se couvrir par un contrat Garantie des Accidents de la Vie (GAV) un faible coût pour une assurance essentielle.

La plupart du temps, lors d'un **accident de la vie courante**, il n'y a pas de responsable établi, car la victime s'est blessée toute seule.

C'est dans cette optique que les **assurances garanties accidents de la vie** rentrent en jeu. Le détenteur d'un contrat GAV est indemnisé quelque soit l'accident et avant toute recherche de responsabilité.

Il sera donc pris en compte le préjudice **économique** et **moral** qui peut faire suite à l'accident. Cet accident entraîne parfois des conséquences durables sur la vie d'une famille, qui peuvent être

catastrophiques : préjudices esthétiques, traumatismes psychologiques, répercussions sociales... C'est pourquoi le montant de l'indemnisation est déterminée par un expert qui analyse tous les aspects de l'accident : dommages physiques mais aussi conséquences sur la vie professionnelle et familiale. L'indemnisation n'est pas forfaitaire et se veut **proportionnelle au préjudice subi**.

Des tarifs négociés et des garanties exclusives

« Sans doute le meilleur contrat du marché »

>> Formule solo: 10 €/mois

>> Formule famille : 14 €/mois

>>> Nos contrats sont à effet immédiat, sans questionnaire médical, vous couvriront à vie, et peuvent être souscrits jusqu'à 77 ans.



Vous êtes couvert pourmais la GAV complète la garantie et l'étend à vos proches:

Votre contrat habitation couvre les accidents engageant votre responsabilité. En revanche, ni vous ni aucun membre de votre famille n'êtes couverts en cas d'accidents sans tiers responsable.

Votre contrat santé vous apporte un bon remboursement de vos frais médicaux. En revanche, il ne couvre pas les autres préjudices, comme les souffrances endurées, le préjudice esthétique, l'œil qui est derrière les lunettes, etc.

Votre contrat auto/moto vous couvre contre les conséquences d'un accident. Mais savez-vous qu'une fois sorti de votre véhicule, vous n'êtes plus assuré alors qu'il y a 5 fois plus de décès dus à des accidents de la vie privée que sur la route?

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 Audiard - 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 Margeridon - Orthodontiste Vernon
Dr Karim Nouri - Médecin généraliste Garge lès Gonesses
Dr Didier Romand - Chirurgien-dentiste La Garenne Colombe



Depuis plus de 25 ans, l'indépendance est notre identité et votre sécurité.

