



Depuis 1988, à vos côtés.

Voici **votre nouveau AMIF ACTU**, présentant l'actualité de nos activités Assurances et Patrimoine. Les trois **sites internet** de l'AMIF ont bénéficié durant le premier trimestre d'un remodelage permettant de vous offrir une qualité de recherche optimale et une base documentaire complète. Nous vous remercions pour tous vos témoignages, que l'on retrouve en ligne!

Ce dernier semestre a été riche en actualités. Nous avons souhaité aborder ici quelques thèmes:

- La recherche de rendement pour vos liquidités
- Les atouts du contrat de « cabinet de groupe »
- Les réductions fiscales de fin d'année
- Nos contrats dédiés à vos cabinets, par spécialité.

Nous vous prions de croire que l'équipe d'AMIF s'attèle jour après jour à négocier pour vous les meilleurs tarifs et les meilleures garanties.

Bonne lecture!

Julien ELKOUBI - AMIF

DIVERSIFIER

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

SCPI

Rentabilité nette servie*	2013	2014	2015
SCPI Européenne	+6,30%	+6,31%	+6,30 %
SCPI Historique 1	+5,25%	+5,22%	+4,90 %
SCPI Historique 2	+5,37%	+5,37%	+5,17 %
SCPI Performance Énergétique	+5,27%	+5,23%	+5,01 %

*ne tient donc pas compte des revalorisations de parts.

FONCIERES BUREAUX >> LOGEMENTS

Rentabilité nette servie	2014	2015	À juin 2016
Foncière transformation bureaux en logements n°1	+5,25 % (sur 6 mois)	+11,06%	En cours de valorisation
Foncière transformation bureaux en logements n°2	/	/	Souscriptions closes en juin 2016
Foncière transformation bureaux en logements n°3	/	/	Ouverture des souscriptions: septembre 2016

SCPI = rentabilité des loyers + revalorisation des parts.

Nous maintenons notre avis positif sur les 4 SCPI sélectionnées il y a plus de 3 ans maintenant, tant pour la qualité de leurs rendements distribués (les loyers nets versés, notés dans le tableau ci-dessus), que pour les revalorisations régulières des parts dont bénéficient également les investisseurs. En juin dernier, la SCPI Européenne a ainsi revalorisé sa part de **+1,40%** et la SCPI Performance Énergétique de **+1,57%**. Les SCPI Historiques revalorisent leurs parts à l'automne, la SCPI historique 1 a ainsi augmenté sa part de **+1,50 %** en octobre 2015 et la SCPI historique 2 de **+2,17%** en septembre 2015. Au-delà du rendement, le parc immobilier et vos parts se valorisent!

Voici les derniers immeubles acquis par les SCPI de notre sélection:

- **Pays-Bas** : bail ferme de 9 ans / Rentabilité acte en main de **9,25%**
7 000 m² loué à Foot Locker (1er distributeur mondial de chaussures et vêtements de sport)
- **Montpellier**: bail ferme 6 ans / Rentabilité acte en main de **6,43%**
4 580 m² loué à Pôle Emploi et Verifone (terminaux de paiement)
- **Italie**: bail ferme 12 ans / Rentabilité acte en main de **7,54%**
48 272 m² loué à Gimi (leader sur le marché européenne des articles de maison)

souscrire ?

SCPI

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

Jamais deux sans trois...

Après le succès de la FONCIERE 1 réalisée en 2014, de la version 2 que nous avons préconisée avec la même conviction, nous avons le plaisir d'annoncer la sortie pour cette rentrée de la **FONCIERE DE TRANSFORMATION DE BUREAUX EN LOGEMENTS 3**, à Paris. La transformation de bureaux pourra avoir la destination d'habitation, de résidence de tourisme ou d'hôtel. Ces trois types de biens sont toujours acquis en « bloc » et, une fois les travaux réalisés et leurs ventes lot par lot, sont génératrices de marges de performance pour nos investisseurs (voir tableau).

Cette troisième foncière bénéficie également de l'agrément permettant de loger les parts dans son PEA ou son PEA-PME (pas d'impôt sur la plus-value à la sortie), d'une durée maîtrisée de 5 ans révolue, et de l'expertise de notre partenaire ayant la double qualité d'opérateur immobilier et de société de gestion.

Voici les derniers immeubles intégrés dans les Foncières en cours:

- **Paris 11^{ème}**: 4 851 m² / transformation en résidence de tourisme de 116 chambres et vente.
- **Levallois-Perret. Rue Jules Guesde**: 2 717 m² / transformation en logement et vente terminée.

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 sa SEL/SELARL/SARL pour optimiser la gestion de sa trésorerie.



Dossier complet

Contrat Cabinet de groupe

Assurez à moindre coût

la pérennité de votre association professionnelle pour vos héritiers et confrères

Depuis 1988, nous avons malheureusement déjà rencontré plusieurs fois ce type de situation bloquante:

L'un des praticiens d'un cabinet de groupe décède. Les héritiers se retrouvent, après les longs mois de liquidation de la succession, propriétaires des parts du cabinet. Ces parts sont difficilement « vendables » à un autre praticien qui devra être agréé par les associés du cabinet. De plus, ces derniers peuvent avoir tendance à « laisser traîner les choses » (...), ce qui ne permet pas aux héritiers de bénéficier de la valeur des parts transmises... Les anciens associés du défunt se retrouvent avec un Cabinet « en suspens » et devront à terme racheter les parts du cabinet (sortie de trésorerie ou emprunt) ou valider (parfois à la hâte) un nouveau praticien pour le présenter à la famille du défunt.

Au milieu de ces deux visions : le prix ! Difficile dans un rapport de force tel que celui décrit de s'entendre sur un prix de part, et le temps et les besoins de chacun feront leur affaire ce qui aboutira à pénaliser mécaniquement l'une ou l'autre des parties.

Le contrat de groupe permet d'éviter, pour les deux parties, ces situations inconfortables:

>> Les anciens associés toucheront un capital leur permettant de racheter les parts du défunt aux héritiers; leur permettant sereinement et avec le temps nécessaire de débiter la recherche d'un nouveau collaborateur qu'eux seuls pourront agréer.

>> Les héritiers pourront « rendre immédiatement liquide » les parts transmises : les anciens associés du défunt devant utiliser leur capital pour racheter les parts, et les ayants droits s'engageant à céder leurs parts sociales aux autres associés.

3 GARANTIES: La garantie décès – la garantie Perte de Profession – la garantie Frais Généraux (option)

La couverture décès permet le versement, suite au décès d'un des membres du groupe, d'un capital aux autres membres en fonction des parts détenues (assurance croisée). Les membres peuvent racheter les parts du défunt à ses ayants droit (conjoint, enfants...) et poursuivre ainsi l'activité du cabinet, seul ou avec un nouvel associé **de leur choix**. Le capital décès, pour chaque associé, est égal à la valeur de ses parts dans le cabinet.

La garantie perte de profession permet le versement d'un capital, suite à une invalidité professionnelle absolue et définitive (avec prise en compte de la spécialité), aux autres membres en fonction des parts détenues. Ces membres peuvent ainsi racheter les parts de leur associé placé en état d'invalidité professionnelle absolue et définitive. Notons qu'il est primordial que chaque praticien dispose d'une couverture prévoyance-décès-incapacité-invalidité individuelle. Vous pouvez nous consulter également sur ce point.

La garantie des frais généraux permanents (option) permet le versement d'une indemnité journalière pendant 1 ou 3 ans, à compter du 31e ou 91e jour d'arrêt de travail continu. Le montant de cette garantie est choisi librement par chaque associé. Elle lui permet de faire face aux frais généraux à sa charge lorsqu'il est en arrêt de travail temporaire, suite à une maladie ou un accident.

COMMENT CELA FONCTIONNE ?

Lors de l'adhésion, chaque associé nommera comme « bénéficiaire(s) de premier rang » chacun de ses collègues, au prorata des parts que chacun détient dans la société d'exercice en commun. C'est une assurance croisée. La souscription se fait aux noms des personnes physiques. Les statuts de la société doivent prévoir expressément que les associés bénéficiaires utilisent les capitaux reçus pour racheter les parts sociales aux ayants droit (en cas de décès) ou à l'adhérent sinistré (en cas de perte de profession).

En contrepartie, les ayants droit s'engagent à céder les parts sociales aux autres membres de la société.

Avantages fiscaux

Les capitaux versés aux bénéficiaires désignés en cas de décès sont nets de taxes et d'impôts.

Les cotisations versées pour la garantie frais généraux permanents sont déductibles fiscalement au titre des frais généraux du cabinet.



INTERVIEW : 3 questions Dr Waserman, radiologue à Lyon.

AMIF : Dr Waserman, vous exercez le métier de radiologue au sein d'un cabinet regroupant 5 praticiens. Quel a été votre réaction lorsque l'AMIF vous a présenté son contrat Assurance Cabinet de Groupe ?

Cela faisait déjà plusieurs années que l'équipe de l'AMIF m'évoquait ce contrat. Lors d'une conversation avec mes confrères, j'ai abordé ce sujet et tous ont été sensibilisés immédiatement. Je reconnais que j'étais convaincu depuis longtemps, comme pour toutes ces choses que l'on sait que l'on doit faire sans pour autant prendre le temps. Cela aurait pu être préjudiciable pour mes proches, et mes confrères.

AMIF : Justement, concernant cette double approche « personnelle et professionnelle », qu'en pensez-vous ?

C'est essentiel. Ce contrat est simple et permet effectivement de régler deux problèmes à la fois ! Je ne me soucie plus de la transmission de la valeur de mes parts du Cabinet : je sais déjà que mes associés récupéreront mes parts et que mes héritiers pourront les vendre au prix que j'ai validé avec mes confrères.

AMIF : Quel a été le délai entre la décision de mettre en place le contrat avec vos confrères et la validation du contrat ?

C'est très rapide ! Une fois les montants calibrés, notre contrat était mis en place en une semaine.

Merci Dr Waserman.

NOS REDUCTIONS TARIFAIRES SUPPLEMENTAIRES
-30% l'année 1, -20% l'année 2, -10% l'année 3

Vous l'aurez compris, ce contrat est essentiel et permet d'assurer sereinement la pérennité de votre association professionnelle et/ou de faciliter les choses pour vos héritiers. Ce contrat fonctionne pour toutes les spécialités.

Contactez-nous, l'équipe d'AMIF étudiera avec vous la mise en place d'un contrat sur-mesure et adapté à vos besoins.

Réduire son impôt sur le revenu avant la fin de l'année

1. LOI TEPA 18%

La loi TEPA a mis en place en 2007 un système d'incitation fiscale engendrant, au-delà de l'investissement sous-jacent, **une réduction d'impôt sur le revenu immédiate de 18% des sommes versées.**

Nous avons validé une solution basée sur de l'immobilier de qualité, visée d'un agrément de l'Autorité des Marchés Financiers. Vous réduisez votre impôt sur le revenu de 18% immédiatement, et bénéficiez d'un placement diversifié sur des biens immobiliers aux emplacements premium à Paris ou en Ile de France.

Exemple de biens précédemment acquis : la création de premier hôtel flottant à Paris Quai d'Austerlitz, la rénovation de la Poste du Louvre, hôtel 4 étoile de 7 500 m² à Paris 5^{ème}, etc.

Réduction d'impôt sur le revenu maximum sur cette offre :

18 % des versements effectués avec un plafond de réduction de 18 000 € pour un couple ou 9 000 € pour un célibataire.

Exemple : pour un investissement de 50 000 €, une réduction de 9 000 € d'impôt sera obtenue et vous récupérez le fruit de l'investissement au terme.

Attention, il conviendra d'analyser votre situation au regard du plafonnement des niches fiscales. Nous consulter sur ce sujet.

Les « valorisation » des précédents investissements de ce type réalisés avec notre partenaire historique affichent, sans compter les réductions d'impôt initiales, des performances nettes positives.

Réduisez votre impôt détenant des parts d'un patrimoine immobilier à haut potentiel de valorisation.

2. GIRARDIN INDUSTRIELLE

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 nous concernant), 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, 115, 120. Vous réalisez donc un « gain net » égal à la différence entre votre apport et la réduction d'impôt sur le revenu obtenu. **En reprenant l'exemple plus haut, en réalisant un apport de 100 et en réduisant 120, vous réalisez un gain net de 20%.**

Les dossiers Girardin Industrielle sont le fruit de la rencontre entre l'offre de matériels sur place et les besoins des exploitants locaux (ex : un gérant de société du BTP qui a besoin d'une nouvelle pelle hydraulique pour un chantier, etc.). Ces derniers ayant des besoins divers à chaque instant, et les offres de matériels étant également variables, la constitution d'un dossier Girardin Industrielle n'est jamais la même.

Les rentabilités pour l'investisseur varient en fonction de plusieurs paramètres dont :

- > La période de l'année à laquelle l'opération est réalisée
- > La qualité de signature des exploitants.

Nos dossiers bénéficient des meilleures sécurités du marché :

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.

Nous disposons de dossiers Girardin Industrielle toute l'année, permettant de réduire jusqu'à 41 000 € d'impôt sur le revenu.

Nous vous invitons à nous contacter pour que nous puissions vous fournir toutes les informations sur les dossiers que nous préconisons actuellement et étudier avec vous le plafond des niches fiscales.



AMIF IMMOBILIER

LA FORCE DU CERCLE DE CLIENTS AMIF

Vous vendez un bien immobilier?

Nous vous proposons de faciliter la vente de vos biens immobiliers (résidence principale, secondaire, appartement locatif, cabinet, etc.) en élaborant avec vous une annonce et en ne la proposant qu'au **cercle fermé de clients de votre cabinet AMIF.**

Votre annonce sera donc **uniquement lue par des professionnels de la santé clients de AMIF, partout en France.**

Ces derniers peuvent être à la recherche d'un bien pour pied à terre, pour investissement locatif, pour leurs enfants, pour une activité professionnelle complémentaire, etc.

Vous cherchez à investir?

AMIF a noué un partenariat permettant d'avoir accès à plus de 70 % de l'ensemble des lots immobiliers neufs en cours de commercialisation, **partout en France.**

Cela vous permet, en une seule consultation, d'avoir une vue d'ensemble des promotions, immeubles, constructions, que l'on affinera ensemble par zone géographique, type de biens, prix, date de livraison, etc. Autre critère: la ou les lois auxquelles sont éligibles les immeubles: Pinel, Location Meublée, Déficit foncier, etc.

N'hésitez pas à nous contacter

La base

Incendie, vol, dégât des eaux, catastrophes naturelles, vandalisme, vol, bris de glaces, défense et recours, etc..

Les + offerts

Votre matériel professionnel en valeur à neuf 10 ans

Pas de franchise après 2 ans sans sinistre : un point fort non négligeable !

Le vol fait bien sûr partie des garanties. Mais nous couvrons aussi le vol ou la dégradation des plaques accrochées sur la devanture des cabinets.

La prise en charge des dommages causés par les patients dans la salle d'attente.

Le vol d'espèces, titres et valeurs lors d'effraction dans les locaux, à votre domicile, ou en cours de transport.

La terminal de la carte vitale est couvert jusqu'à 850 €

Vos produits pharmaceutiques en réfrigérateur

Pour certaines spécialités: la responsabilité civile professionnelle est incluse!

Etc.

La perte d'exploitation

Il s'agit de l'indemnisation du chiffre d'affaire perdu lié à l'absence de consultations si votre activité est interrompue suite à un sinistre.

Inclue dans nos contrats!

Le bris de vos machines

Certaines spécialisations médicales sont particulièrement gourmandes en matériel. Des investissements parfois lourds. Nos contrats d'assurance dédiés aux professionnels de santé garantissent TOUT le matériel médical, soit en l'incluant dans le contrat général du Cabinet, soit par un contrat à part.

Les services en plus

Pour vous épauler, profitez également du réseau Entreprises Services. En cas de sinistre, vous pouvez recourir à des entreprises sélectionnées pour vous (miroitiers, peintres, etc.) ou bien entendu faire intervenir vos artisans. Avec le réseau Entreprises Services, vous pouvez reprendre votre activité dans les meilleurs délais. Vos travaux sont pris en charge, sans avance de frais!

ET BIEN D'AUTRES GARANTIES SPECIFIQUES SUPPLEMENTAIRES POUR:Chirurgien -dentiste – Orthodontiste – Stomatologue - Gynécologue – Gynécologue obstétricien - Généraliste – Opticien
Orthophoniste – Orthoptiste – Pharmacien - Psychanalyste – Psychologue – Psychothérapeute – Vétérinaire - Masseur kinésithérapeute
Kinésithérapeute ostéopathe - Médecin spécialiste

Retrouvez-nous sur tous vos écrans !!!!!



25 ans d'expérience



Produits sur mesure



Meilleurs tarifs

AMIF
ASSURANCES & PATRIMOINEwww.assurances-amif.fr
L'ensemble de AMIF**RESPONSABILITE
CIVILE AMIF
MEDICALE.COM**
Solutions pour professionnels de santéwww.responsabilite-civile-medicale.com
Plate-forme AMIF dédiée à la RC Médicale**COMPLÉMENTAIRE
SANTÉ AMIF
MEDICALE.COM**
Solutions pour professionnels de santéwww.complementaire-sante-medicale.com
Simulations en direct**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 1988, l'indépendance est notre identité et votre sécurité.

AMIF
ASSURANCES & PATRIMOINEAMIF / 19, rue Alphonse Haussaire 95880 Enghien les Bains
Téléphone: 01 39 84 41 80 Fax: 01 39 64 91 61 Email: contact@assurances-amif.frSites internet: www.assurances-amif.fr www.responsabilite-civile-medicale.com www.complementaire-sante-medicale.com

RCS Paris B 349 878 876 (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

