



Voici votre nouveau bulletin AMIF ACTU! Vous y trouverez notamment le suivi de performances des préconisations que nous avons évoquées dans les précédents numéros, et pour lesquelles nous restons en 2016 toujours convaincus du bienfondé.

Nous en profitons pour remercier vivement ceux d'entre vous qui nous recommandent auprès de leurs proches (amis, confrères, famille, professionnels de santé ou non); cela nous touche particulièrement.

De manière plus « générale », reprenez 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

DIVERSIFIER

Rentabilité et diversification

Evoquée depuis 2014 – anciens numéros AMIF ACTU à votre disposition sur simple demande - notre sélection de **Sociétés Civiles de Placements Immobiliers (SCPI) et la Foncière de transformation de bureau en logement à Paris** restent, de notre point de vue, toujours pertinentes dans la recherche d'opportunités de **placements stables, simples, et à hauts rendements**.

La combinaison de ces offres permet à l'investisseur de disposer dans son patrimoine d'une « poche immobilière » différente, sur des marchés difficilement accessibles seul, en raison du type de biens (bureaux, boutiques, magasins), de la taille de ceux-ci (petites surfaces jusque très grosses unités), de l'emplacement géographique, et des dates d'acquisitions (acquisitions à différents niveaux de valorisation du marché immobilier depuis 1988 pour la plus ancienne). Ces placements ne nécessitent pour l'investisseur aucune gestion: pas de taxe foncière, pas de gestion de locataire. Enfin, **leurs modes de détention sont également des atouts:**

- > Directement dans votre patrimoine: génèrera des revenus complémentaires à l'investisseur, permettant un complément de revenus ou encore de rembourser un crédit pour l'achat des parts. Autre possibilité: n'acheter que la nue-propriété et sortir cet actif de l'ISF.
- > Via votre compte professionnel pour la gestion de sa trésorerie
- > Dans un contrat d'assurance vie ou de capitalisation pour les SCPI (pas de fiscalité sur les loyers et capitalisation des rendements), ou dans un PEA ou PEA-PME (exonération d'impôt sur la plus value après 5 ans de détention) pour la foncière de transformation de bureaux en logements.

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 Energétique	+5,27%	+5,23%	+5,01 %
Foncière transformation bureaux en logements	/	Début en nov. 2014	+9,13 %

*ne tient donc pas compte des revalorisations de parts.

Interview

Le rendement d'accord, mais la valeur de mes parts évolue-t-elle ?

Vous possédez des parts dont la valeur évolue régulièrement, une à deux fois par an au maximum. Il s'agit du reflet des valorisations des biens détenus, tout comme un bien immobilier peut être régulièrement valorisé. Cela complète les rentabilités servies.

Et si je souhaite revendre ?

C'est un point essentiel. Les parts de SCPI évoquées disposent d'un marché secondaire. Toutes les SCPI évoquées ici sont dites « à capital variable », en opposition aux anciennes SCPI à capital fixe. La foncière aussi dispose d'une faculté de revente.

LesEchos

Notre sélection se distingue



SCPI Européenne:

> n°1 dans le classement SCPI des Echos

SCPI Historique 1 et 2:

>SCPI1: Taux de Rendement Interne depuis l'origine 1988: **+9,64%/an**

>SCPI2: Taux de Rendement Interne depuis l'origine 1987: **+8,96%/an**

SCPI Performance Energétique:

> dans le **TOP 3** des gestionnaires de SCPI d'entreprise

> obtient la **certification BREEAM IN USE** pour l'Aéroport à Nice (06)

Foncière transformation bureaux en logements: éligibilité PEA ou PEA PME: **une première!**

SCPI

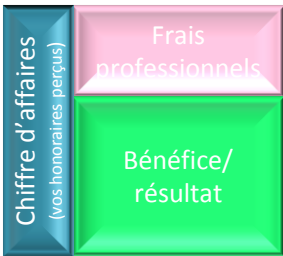
- > Dans votre patrimoine personnel
- > Via votre compte professionnel (libéral, SEL, SELARL, etc.)
- > Via un emprunt (pas d'apport nécessaire, contactez AMIF)
- > Au sein d'un contrat d'assurance-vie (nos contrats sont ouverts aux SCPI)
- > En acquérant uniquement la nue-propriété: pas de loyers imposables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

Foncière de transformation de bureaux en logements

- > Dans votre patrimoine personnel
- > Via un PEA ou PEA-PME, que vous détenez déjà ou que vous pouvez ouvrir via l'AMIF
- > Via votre compte professionnel ou sa SEL/SELARL/SARL pour optimiser la gestion de sa trésorerie.

Comment souscrire ?

Contactez-nous.



L'objectif d'un contrat de PREVOYANCE est de couvrir les différents pans chiffrés de votre activité

Principalement en cas d'arrêt de travail (maladie, accident, hospitalisation). Des prestations vous sont versées si une telle situation apparaissait, sous forme d'indemnités journalières, de rentes, ou de capital.

Tous les contrats ne se valent pas. Nos contrats de prévoyance sont dédiés aux professionnels de santé depuis 1975 et disposent d'options et de garanties propres à votre métier. Notre contrat est souple et vous permet d'ajuster les garanties en tenant compte des particularités de votre régime de protection sociale (CARMF, CARCDSF, CARPIMKO, etc) et des conditions dans lesquelles s'exerce votre profession. Il est primordial d'être correctement couvert, au risque de voir s'écrouler votre train de vie en cas d'arrêt ou pire, ne plus pouvoir subvenir aux besoins de vos proches.

Objectif n° 1 : Couvrir votre bénéfice (BNC/BIC/résultat net) en cas d'arrêt de travail: la partie verte du graphique.

De manière générale, les couvertures des régimes obligatoires des professionnels de la santé ne couvrent pas les arrêts de travail courts et s'avèrent très insuffisantes. Par exemple, la CARMF ne vous versera aucune indemnité avant 90 jours d'arrêt! Encore moins bien loti: le vétérinaire n'aura aucune indemnité de son régime obligatoire en cas d'invalidité temporaire! Pour pallier à ces insuffisances et maintenir vos revenus en cas d'arrêt de travail temporaire, nous proposons une analyse pragmatique:

Des garanties en « indemnités journalières » avec **des franchises courtes : 0 jour** en cas d'hospitalisation-attentat-agression, **5 jours** en cas d'accident sans hospitalisation, et un délai **au choix** pour l'arrêt « maladie » (90 jours, 30 jours, 15 jours, 7 jours).

Des indemnités que l'on nomme « Relais » et qui sont versées jusqu'à ce que le régime obligatoire verse ses premières indemnités journalières. (90 premiers jours). Cela vous permet de ne pas avoir de « doublon » de couverture.

Exemple du Dr Dupont: Un BNC journalier de +/- 275 € (équivalent d'un BNC annuel de l'ordre de 100 000 €).

La CARMF versera au Dr Dupont 94 €/jour d'indemnités journalières à partir du 91^{ème} jour d'arrêt. Nous pouvons lui préconiser :

Notre garantie « Relais » pendant les 90 premiers jours à hauteur de 94 €/jour, Notre garantie « Arrêt de travail » à hauteur de 275 € - 94 € = 181 €/jour.

Passé 90 jours, notre garantie « Relais » s'arrête pour laisser place aux prestations de la CARMF.

Ainsi, le Dr DUPONT disposera d'une **couverture totale et sans doublon:**

0-90 jours: garantie « relais » pour 94€ + garantie « arrêt de travail » pour 181 € = 275 €/jour

Après 90 jours: : garantie « arrêt de travail » pour 181 € + CARMF pour 94€ = 275 €/jour

Objectif n°2 : Couvrir vos frais professionnels en cas d'arrêt de travail: la partie rose du graphique.

Poursuivons avec le Dr Dupont... Ses frais professionnels sont de +/- 180 €/jour (soit +/- 65 000 € de charges, 40% de son chiffre d'affaires).

Les indemnités pour frais professionnels sont prévues pour le paiement des frais inhérents à son activité, perdurant alors qu'il ne pratique aucun acte. Il est fort possible que dans ces 180 € de frais journaliers soient présents des frais liés directement à SON

activité en tant que praticien (consommables, charges sociales, etc.). Notre rôle est de déterminer, avec pragmatisme, le montant réel des frais que nous qualifions d'**incompressibles**.

En cas d'arrêt de travail de moins de 3 mois, il est peu probable qu'il ré-organise toute l'activité de son cabinet (prise d'un remplaçant, aménagement de la durée de travail de son assistant, etc.). A l'inverse, en cas d'arrêt plus long, des aménagements auront lieu, les charges sociales baisseront (malgré le décalage de règlement des charges sociales), et l'on « coupera » vraisemblablement certaines charges du cabinet. Vous l'aurez compris, ce poste est à étudier de manière très fine, ensemble.

Autre point : le décalage des charges sociales et impôts: arrêt de travail = pas de consultation = pas de chiffre d'affaires. Et pourtant, il faudra que le Dr Dupont s'acquitte des impôts sur ses revenus de l'année précédente... Notre contrat intégrera des indemnités permettant de couvrir un montant choisi de frais professionnels pendant 1 an. Passé un an, la structure de charges du cabinet sera aménagée et nos autres indemnités journalières (celles de l'objectif 1) perdureront et/ou pourront être revalorisées.

>> En réalisant les objectifs 1 et 2: l'ensemble de l'activité du Dr DUPONT est donc couverte en cas d'arrêt de travail.

Est-ce tout?

Nous pouvons tout à fait choisir différents paliers de couvertures: une première phase pour les 90 premiers jours, puis une autre différente pour la première année, ou encore ne débiter nos indemnités qu'après un an (si vous êtes couvert par ailleurs).

Notre contrat dispose également de bon nombre d'options, comme:

- En cas de décès, le choix d'une **rente vers les enfants, ou vers son conjoint**
- L'ajout d'un **capital versé en cas d'infirmité permanente accidentelle**, à percevoir en plus des indemnités journalières.
- **Notre garantie exclusive: la perte de VOTRE profession.** En cas de perte de VOTRE profession, un capital vous est versé. Nous parlons bien ici de l'incapacité à faire VOTRE profession, quand bien même vous auriez la possibilité d'en exercer une autre, même médicale. Ce capital, que nous qualifions de « capital de reconversion », est essentiel. Pour le Dr Dupont, nous pourrions préconiser de choisir l'option « perte de VOTRE profession », pour laquelle nous positionnerions le capital à recevoir sur la base d'un an de bénéfice, soit 100 000 € (adaptable bien entendu, et possibilité de la retirer). En plus des indemnités journalières, ce capital lui permettrait de faire face aux aléas pénalisants de la vie. Nous offrons cette garantie aux personnes non chargées de famille.

Enfin, une **couverture en cas de décès ou de perte totale et irréversible d'autonomie** est obligatoire dans les contrats de PREVOYANCE. Ce capital est versé aux bénéficiaires que vous déterminerez à la mise en place du contrat, et que vous pouvez modifier à tout moment.

Exclusivité de notre contrat : le capital versé à vos bénéficiaires est **doublé** en cas de décès par Accident, et **triplé** si décès par Accident de la circulation.

Notre contrat de Prévoyance est déductible Loi Madelin: vous recevez en début de chaque exercice un justificatif de déductibilité fiscale.

Un contrat de prévoyance ne doit pas être figé et il est important de faire un point sur ses garanties, ses options et sur la qualité de son contrat. Comme le tableau de droite l'indique, les mêmes garanties « affichées » peuvent ne pas donner les mêmes indemnités....

Comparaison des contrats « prévoyance » en un coup d'œil!

	Contrat validé AMIF	MACSF	LA MEDICALE	AGIPI	PASTEUR MUTUALITE	AVIVA
Forme juridique	Association indépendante	Mutuelle	Société anonyme	Association captive d'AXA	Mutuelle	Société anonyme
Réservé aux professionnels de santé	OUI	NON	NON	NON	NON	NON
Invalidité: seuil de déclenchement	10%	33%	25%	33%	33%	16% en option
Invalidité: barèmes	OUI, avec liste des affections.	Oui, barème fourchette	NON	Oui, en option avec tarif en hausse	NON	NON
Commission médicale Paritaire	OUI	NON	NON	NON	NON	NON
Couverture accident à l'adhésion	OUI, sans limitation de capitaux	NON	OUI, si paiement de la première cotisation annuelle	OUI, si paiement immédiat de 25% de la cotisation annuelle	NON	OUI, si paiement, capitaux limités et 45 jours max.
Délai de carence à l'adhésion	NON	3 mois	3 mois	3 mois	3 mois	3 mois et 12 pour toute affection psy
Avantages extra assurances	OUI	NON	NON	NON	NON	NON

Unique!

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...



Quelle différence entre un contrat Prévoyance qui détermine le taux d'invalidité par une expertise de la compagnie ou un contrat avec un barème d'incapacité/invalidité écrit?

La différence est simple: dans le premier cas c'est l'expertise de la compagnie qui déterminera votre indemnisation sans réel recours possible, dans l'autre cas l'on se réfère à un barème connu, écrit, clair et détaillé. Notre contrat bénéficie d'un barème écrit, connu de nos assurés: le meilleur gage de sérénité. Ex: perte d'un pouce pour une activité chirurgicale = 100% d'invalidité.

Très bien pour le barème écrit, mais les pathologies sont parfois délicates. Si je ne suis pas d'accord avec le taux d'invalidité retenu?

Notre contrat a prévu ce cas. Si un désaccord est présent sur le taux d'incapacité/invalidité retenu, ou en cas d'affections simultanées, nos assurés peuvent saisir la Commission Médicale Paritaire de l'association indépendante liée à notre contrat (composée exclusivement de professionnels de la santé). Des médecins de l'association et de la compagnie se réunissent, en présence de l'assuré, pour statuer sur le taux d'incapacité/invalidité. Nous n'avons jamais connu de situation bloquée.

La prévoyance: cela ressemble aux assurances crédit?

Les assurances de vos emprunts disposent des mêmes garanties que les contrats de prévoyance (garantie en cas de décès, arrêt de travail, invalidité, incapacité, etc.) et sont prévues pour couvrir, non pas les pans chiffrés de votre activité, mais les mensualités de crédits engagées. Nous proposons les mêmes garanties pour vos crédits et avons négocié pour vous de nouvelles conditions tarifaires en Assurance Emprunteurs qui vous permettent de réduire, de façon significative, le montant de vos échéances de remboursements. Il est primordial de ne pas négliger les couvertures de vos crédits.

Mon conjoint, concubin, partenaire de PACS peut il bénéficier de vos contrats?

Bien entendu, et à nos tarifs négociés. Votre personnel peut également en profiter.

Je sécurise donc mon activité et mes crédits... et mon Cabinet: a-t-il le droit à sa prévoyance si je ne peux pas consulter ou si je disparais et que mon conjoint se retrouve avec les parts du Cabinet ?

Oui, nous couvrons cela à deux niveaux.

Premièrement, nous incluons systématiquement dans l'assurance des Cabinets médicaux ou Etablissements de soins une garantie « perte d'exploitation »: nous versons des indemnités qui combleront la perte de chiffre d'affaires durant la gestion d'un sinistre (vol, dégât des eaux, etc.). Consulter nous sur ce poste: nous offrons 6 mois d'assurance la première année.

Deuxièmement, nous disposons d'un contrat adapté à l'évolution de l'exercice de la médecine en groupe (près d'un médecin sur deux) qui permettra:

- A vos confrères: de percevoir un capital leur permettant le rachat immédiat de vos parts, alors transmises dans la succession à votre conjoint (montant déterminé entre confrères, de votre vivant donc)
- A votre conjoint: de se libérer de parts d'un Cabinet dans lequel il/elle ne peut exercer et pouvant avoir des contraintes de revente (estimation des parts, mise en vente, accords des associés restant, etc.).

Contactez-nous pour une étude gratuite de vos couvertures Prévoyance.

REDUCTION IMPOT SUR LE REVENU : 18 % ET/OU REDUCTION ISF : 50 %

Hôtellerie et immobilier

Offre basée sur de l'immobilier sous plusieurs formes, à nouveau visée d'un agrément de l'AMF, ce qui est assez rare pour le souligner.

La diversification sectorielle est un atout de cette offre, qui en arrive à la version 5 avec toujours autant de succès. La dilution est aussi géographique avec des immeubles à Paris, en Ile-de-France et dans les grandes métropoles françaises.

Ce qui nous a particulièrement séduit cette année encore ...

- Un opérateur de renom
- Une rémunération de ce dernier « à la performance »: jusqu'à +4% de TRI (taux de rendement interne) annuel, 100% des bénéfices sont versés aux investisseurs. La rémunération du gestionnaire uniquement si le TRI dépasse +4% annuel est un vrai engagement.
- Une durée maîtrisée: 5 ans révolus

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

Réductions maximum HOTELLERIE ET IMMOBILIER:

- > Impôt sur le revenu: 18 % des versements effectués avec un plafond de réduction de 18 000€ pour un couple ou 9 000 € pour un célibataire.
 - > ISF: 50 % des versements effectués avec un plafond de réduction de 45 000 €. Investissement non taxable à l'ISF durant toute l'opération.
- Exemple :** Pour un investissement de 50 000 €, une réduction d' ISF de 25 000 € est effective ou une réduction de 9 000 € d'impôt sur le revenu sera obtenue.

Réduction d'impôt sur le revenu, il conviendra d'analyser votre situation au regard du plafonnement des niches fiscales. Vous pouvez nous consulter

FIP diversifié

L'investissement sera positionné sur 20 PME françaises, familiales ou détenues par des entrepreneurs actionnaires de leur PME. Les quatre grandes thématiques d'investissement seront: l'économie positive ou la croissance verte; l'internet industriel (optimisation de l'interconnexion des machines et des réseaux), l'économie « à la demande » (les produits ne sont ni des biens ni des services, mais de nouveaux services incorporant des biens!) et l'économie émotionnelle (entreprises parvenant à développer une image de marque).

Ce qui nous a particulièrement séduit...

- Un opérateur de renom
- Le choix des thèmes d'investissements, différents de ce que l'on observe (trop) régulièrement

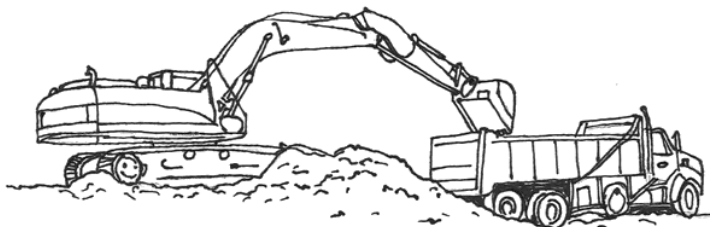
>> L'investissement au travers d'un FIP vous procure une exonération de fiscalité sur la plus-value au terme de l'investissement.. La durée est de 6 ans mais peut être prolongée.

Réductions maximum FIP:

- > Impôt sur le revenu: 18 % des versements effectués avec un plafond de réduction de 4 320€ pour un couple ou 2 160€ pour un célibataire.
 - > ISF: 50 % des versements effectués avec un plafond de réduction de 18 000 €. Investissement non taxable à l'ISF durant toute l'opération.
- Exemple :** Pour un investissement de 24 000 €, une réduction d' ISF de 12 000 € est possible ou une réduction de 4 320 € d'impôt sur le revenu sera obtenue.

Réduction d'impôt sur le revenu, il conviendrait d'analyser votre situation au regard du plafonnement des niches fiscales. Vous pouvez nous consulter.

Et pour aller au-delà du plafond des niches fiscales: GIRARDIN INDUSTRIEL



Exemple :

Pour un investissement de 10 000 €, une réduction de 12 000 € d'impôt sur le revenu sera obtenue. Plus l'opération est réalisée tôt dans l'année, plus le rendement sera élevé. Il convient d'analyser votre situation au regard du plafonnement des niches fiscales, vous pouvez nous consulter.

>> Réduction d'impôt sur le revenu possible entre **4 000 € et 41 000 €!**

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.

