



Depuis 1988, à vos côtés.

Des contrats d'assurances sur-mesure pour vos cabinets, une offre de complémentaire santé pour vos salarié(e)s, un tarificateur en ligne pour VOTRE complémentaire santé, des solutions pour réduire votre impôt sur le revenu et/ou ISF, nos préconisations en SCPI, etc...

Voici donc le nouvel AMIF ACTU, débordant de nouveautés et de solutions bâties pour VOUS.

Comme toujours, 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, risques professionnels, habitations, automobiles,...), comme 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

**Assurance de votre cabinet: des contrats adaptés à chaque professionnel de santé.**

L'assurance de votre cabinet, officine, laboratoire, clinique est essentielle et se doit, tout comme vos autres assurances professionnelles, d'être parfaitement adaptée à VOTRE métier.

L'AMIF vous propose ses contrats dédiés à chacune de vos professions.

Vous êtes des professionnels de la santé, nous devons pouvoir faire face au plus vite à une dégradation de votre outil de travail.

La couverture d'assurance de nos contrats prend en compte, au-delà des garanties indispensables de base (incendie, vol, bris de glace, etc.), certains aspects particuliers de votre profession. Ainsi, le chirurgien dentiste sera assuré de base pour deux fauteuils et ses principaux appareils radios; le masseur-kinésithérapeute ou l'orthophoniste verra son assurance Responsabilité Civile Professionnelle offerte au sein du contrat de son cabinet; le pharmacien sera garanti de manière illimitée sur sa vitrine, etc...

**ZOOM SUR... LA PERTE D'EXPLOITATION**

La garantie Perte d'Exploitation a pour objet d'indemniser deux postes en cas de sinistre(s): la perte de la marge brute et les frais supplémentaires.

Elle est accordée en complément des garanties classiques. Après un incendie ou suite à l'endommagement d'une machine importante, vous devrez faire face aux charges fixes : les impôts et taxes ; les loyers ; les rémunérations du personnel ; les intérêts des emprunts ; les amortissements ; etc.

Vous pourriez également être amené à engager des frais supplémentaires pour réduire au minimum l'incidence du sinistre : location temporaire de locaux et de matériel, heures supplémentaires, frais de transports, etc.

**La perte d'exploitation doit être considérée comme la prévoyance de votre Cabinet.**

Quelle serait la viabilité de votre patrimoine (personnel et professionnel) et de vos revenus en cas de perte de revenus sur une période indéterminée ?

**>> Contactez-nous pour comparer gratuitement votre contrat actuel, en terme de tarif et de garanties, nous vous donnerons notre offre la plus compétitive.**

Les SCPI sont des sociétés civiles ayant pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. Nous ne travaillons, sauf exception de Corum Conviction (voir plus bas, car investissements européens et non seulement français) qu'avec des SCPI ayant une antériorité importante sur le marché des bureaux, des boutiques et des surfaces commerciales. Nos critères sont:

- L'ancienneté donc: les phases d'acquisition des immeubles de la SCPI ont pu être réalisées durant tout un cycle immobilier pour les plus anciennes (30 ans). Ainsi, le coût d'achat moyen des immeubles est « lissé » et n'est pas pondéré (négativement) par un prix au mètre carré ayant fortement augmenté sur le territoire national depuis une dizaine d'années. Il n'est pas rare de voir des biens détenus depuis 15 ans, 20 ans ou plus et ayant de ce fait été acquis sur des prix d'achat « faibles » au regard des prix actuels. Les plus-values latentes sont incluses dans la revalorisation des parts chaque année, ce point est donc important.
- Un taux d'investissement immobilier supérieur à 90 % (voir 95 %). L'objectif étant de bénéficier du rendement des biens immobiliers présents dans la (les) SCPI, nous ne validons que des SCPI dont les investissements immobiliers dépassent les 90 % des sommes collectées. Le solde étant en « trésorerie » donc peu rémunéré actuellement.
- Liquidité possible si souhait de revendre x parts (partiellement ou en totalité). C'est un point essentiel.

**Le rendement d'une SCPI à deux composantes**, tout comme un bien immobilier « à l'unité » que sont la valorisation du bien et son rendement (les loyers).

Si la somme des valorisations des biens détenus par la SCPI augmente (experts externes pour les valorisations), la valeur de la part de la SCPI augmente. Les revenus des SCPI (versés trimestriellement) sont à inclure dans la catégorie des revenus fonciers si la SCPI est détenue en « direct » (voir ci-dessous).

### SCPI en direct ou via un contrat d'assurance-vie ?

La détention de SCPI peut revêtir plusieurs aspects.

#### SCPI en « direct »

Vous pouvez souscrire des SCPI directement. Nous le réalisons régulièrement avec vous sans mettre un contrat d'assurance vie entre l'investisseur et la SCPI. L'avantage étant de recueillir chaque trimestre un complément de revenu sous forme de « loyers » versés directement sur votre compte. Bien entendu, ces revenus seront soumis à l'impôt sur le revenu.

#### SCPI via un contrat d'assurance-vie.

La différence est maigre, mais en terme de fiscalité cela n'est pas neutre. Les « mêmes » parts de SCPI ainsi détenues verseront leur « loyer » au sein du contrat d'assurance-vie (sur le fonds sécuritaire en Euros par exemple) et de ce fait : les revenus ne sont pas imposés tant que le détenteur du contrat ne fait pas de retrait dudit contrat d'assurance-vie. En cas de retrait, la fiscalité « souple » de l'assurance-vie s'appliquera.

Bien entendu, les revenus ainsi maintenus dans le contrat d'assurance-vie ne permettent pas un revenu complémentaire permanent distribué comme dans le cadre des SCPI en « direct ».

Sachez que nous travaillons avec plusieurs compagnies d'assurance pour y loger les avoirs de nos clients, depuis 25 ans. Nous négocions les meilleures conditions pour vous (frais d'entrée minimum, etc.).

Dans le cadre d'une souscription directe de parts de SCPI, nous vous accompagnons également pour la sélection, la souscription, et le suivi des placements dans le temps.

### Voici les principales SCPI que nous validons :

Le taux de rentabilité interne (TRI) est un indicateur important qui permet de mesurer la pertinence d'un projet. Son principe est simple : le TRI prend en compte tous les flux (achats, ventes, revenus, frais, fiscalité...), afin de déterminer un rendement annuel.

Cela permet de comparer des projets n'ayant pas les mêmes caractéristiques.

- \* Efimmo : TRI 15 ans : + 7,18 %
- \* Immoyente : TRI 15 ans : + 9,36 %
- \* SelectInvest 1: TRI 10 ans: + 7,79 %
- \* Paref Pierre 28: TRI 10 ans: + 9 %
- \* Corum Conviction : 6,31% en 2014.

>> Contactez-nous pour étudier nos solutions.

ça s'est passé en 2014...

et ça recommence en 2015!

Vous avez souscrit à une foncière de type « marchand de biens » (achats/reventes) éligible au PEA PME, avec un angle précis: acquisition de murs de bureau à Paris (marché en décroissance), revente après transformation en biens à usage d'habitation (marché en forte demande).

Vous avez donc acquis des parts qui se revalorisent dans le temps, sans gestion pour vous. L'objectif de rentabilité est de 6 à 8% /an. La revalorisation actée entre octobre 2014 et mars 2015 est déjà de **+ 6%**.

Depuis octobre 2014, deux biens ont été acquis:

- 64 boulevard de Belleville dans le 20ème arrondissement de Paris. Actuellement loué au centre des impôts, l'opération de transformation sera réalisée après le départ du locataire.
- 60-64 rue Jules Guesdes à Levallois Perret. Ce bien sera vendu en démembrement de propriété (possibilité d'achat unitaire – contactez-nous)

Acquisition en cours d'un immeuble situé au 34 avenue Reille dans le 14ème arrondissement de Paris. Ce bien sera vendu en plateaux bruts de logements à des investisseurs particuliers. (possibilité d'achat unitaire – contactez-nous)

**Nous rappelons que vous achetez ici des parts de foncière et que toute la plus-value sera, au terme des 6 ans de portage, exonérée si les parts sont au sein de vos PEA.**

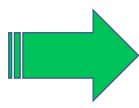
>> Contactez nous.

**Nous renouvelons en 2015 une offre identique sous plusieurs formes: PEA, PEA-PME, FCPI, ou en direct pour vos comptes professionnels libéraux ou SEL/SELARL/SARL.**

## La gestion de votre trésorerie personnelle ou professionnelle.



Livret A... 1 %  
Compte à terme... <1%  
Sicav monétaire... <1%



**Compte rémunéré garanti:**

+ Rendements cliqueté et garantis  
+ Jusque **2,60 %** sur 36 mois, et déjà **> 1%** après un mois.

**Capital et intérêts garantis.**

Profitez d'une rémunération garantie, connue à l'avance, ajustée en cas de retrait anticipé des fonds à la durée réelle de placement.

**Aucun frais d'ouverture ni de tenue de compte.**

**Aucun frais de clôture.**

**La signature d'un organisme bancaire reconnu.**

>> Ouverture immédiate, contactez-nous.

## IMPOT SUR LE REVENU

**GIRARDIN INDUSTRIELLE : jusqu'à 122 % de réduction d'impôt.**

A vos côtés cette année à nouveau sur ce type d'investissements et seul cabinet habilité à vous proposer ce type de solution avec l'aval de l'UNIM (Union Nationale pour les Intérêts de la Médecine), nous en profitons pour vous remercier ici de votre fidélité.

La loi Girardin vous permet de bénéficier **d'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.

Nous disposons de solutions GIRARDIN toute l'année, mais plus l'investissement est réalisé tôt, plus la rentabilité sera élevée.

Exemple: Apport de 10 000 € porte à réduction de 12 000 € d'impôt sur le revenu.

Réduction d'impôt possible entre 3 000 € et 40 000 € en 2015.

Rentabilités de 15% à 22 % selon la période de l'année.

**REDUCTION DUTREIL 18 % de réduction d'impôt**

Visé par l'Autorité des Marchés Financiers, cet investissement permet d'investir dans des projets mutualisés immobiliers ou hôteliers dans Paris, sa première couronne ou les grandes métropoles françaises.

Outre la rentabilité intrinsèque de l'investissement, (voir tableau dans la partie ISF plus bas) cela procure la première année une réduction d'impôt sur le revenu de 18%.

(possibilité de choisir de réduire son ISF à hauteur de 50% à la place – voir plus bas)

La durée d'investissement est à minima (loi TEPA) de 5 ans.

Les objectifs sont de réaliser comme en 2014 des opérations emblématiques et visibles à Paris principalement,

N'oublions pas que notre partenaire est un opérateur renommé sur le secteur de l'immobilier et de l'hôtellerie parisiens depuis 8 ans.



## IMPOT DE SOLIDARITE SUR LA FORTUNE – ISF 50% de réduction.

Le plafond de réduction d'ISF reste cette année encore à 45 000 € (investissement de 90 000 €).

Voici une partie de la sélection de l'AMIF offrant 50 % de réduction d'ISF 2015

### Hôtellerie et immobilier visés par l'AMF

Cette solution pour réduire l'ISF à hauteur de 50% est la même que celle que nous développons plus haut pour la réduction d'impôt sur le revenu de 18%. Le choix est laissé à la souscription de sélectionné sa réduction sur l'impôt sur le revenu et/ou l'ISF.

Nous préconisons cette année encore cette offre « ISF » visée d'un agrément de l'AMF, ce qui est assez rare pour le souligner, qui a depuis les débuts de la loi TEPA ISF toujours été positive.

	Performance depuis l'origine	Taux de rendement annuel avec avantage fiscal
2008	+16,20 %	33,87 %
2009	+ 3,10 %	27,09 %
2010	+ 10,20 %	44,83 %
2011	+1,86 %	26,79 %
2012	+ 2,87 %	43,44 %

La diversité des investissements sera de mise en 2015 pour diversifier et sécuriser les investisseurs: Acquisitions de terrains, immeubles dans le but de faire de la promotion immobilière puis vente générant la rentabilité du fonds

. Possibilité de location en meublé de tourisme générateur de flux de revenu pour le fonds

. Gestion et exploitation de fonds de commerce d'hôtel puis revente, toujours pour générer la plus value du fonds.

>> Alliez rentabilité et réduction d'ISF de 50 %.

### FIP diversifié

Notre sélection se porte à nouveau sur le FIP diversifié de notre partenaire historique, numéro 1 sur le secteur du capital investissement « ISF ».

Détail du FIP sélectionné:

- Investi à 100 % en PME éligibles, soit 50 % de réduction d'ISF effective (élément n'étant pas commun à tous les FIP du marché);
- Secteurs défensifs offrant une bonne visibilité: EHPAD notamment.

>> L'investissement au travers d'un FIP vous procure une exonération de fiscalité sur la plus-value au terme de l'investissement.

### Mandat de gestion 2015

Nous vous proposons d'investir en direct au capital de PME par l'intermédiaire d'un mandat de gestion.

>> Ce mandat à l'avantage de vous permettre de choisir votre allocation d'actif en sélectionnant les secteurs d'investissements à privilégier.

### ZOOM SUR... AMIF PATRIMOINE et la conformité renforcée du devoir de Conseil.

Constituer, optimiser, conserver, transmettre : voici en quatre verbes la définition que l'on pourrait donner de notre vision de la gestion de patrimoine. Le rôle d'AMIF Patrimoine est de proposer à ses clients des solutions sur mesure dans les domaines variés que sont la finance, l'immobilier, l'optimisation fiscale, la retraite, les investissements en club-deal, etc.

Pour se faire, des prérequis sont nécessaires. Le Cabinet AMIF Patrimoine :

- est enregistré auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF)

- dispose du statut réglementé de CIF – Conseil en Investissement Financier

- adhère à l'ANACOFI : Association Nationale des Conseillers Financiers. Association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (Art. L541-1 et suivants du code Monétaire et Financier)

- est membre de l'ORIAS : le registre unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance

- est couvert pour ces préconisations par une assurance de responsabilité civile conforme aux articles L 530-1 et L 530-2 du code des assurances souscrites auprès de COVEA RISKS.

Au-delà des points précédents, AMIF Patrimoine, souhaitant toujours plus de qualité dans le suivi et le contrôle de ses relations avec ses clients, s'est doté dès décembre 2014 d'un outil informatique validant toutes les exigences AMF, CIF, ANACOFI, ORIAS, .. **Cet outil est une application de contrôle de conformité permanent des activités d'AMIF ; il sera également un gage d'excellence dans le respect de la réglementation pour nos clients.**



### Ce qui va changer au 1<sup>er</sup> janvier 2016...

Vous êtes professionnel de santé libéral et vous employez des salariés ? La loi vous oblige à mettre en place une couverture santé obligatoire au profit de vos salariés

Les 5 conditions à respecter sont:

1. La participation de l'employeur doit être au moins égale à 50%
2. Le contrat doit respecter le panier de soins minimum (voir encadré ci-contre)
3. Une couverture doit être prévue pour l'ensemble du personnel, (possibilité de distinguer des catégories objectives de personnel)
4. Le contrat doit être obligatoire
5. Le contrat doit être responsable (respect du parcours de soins coordonnés, etc.)

**L'AMIF vous accompagne sur les remboursements de vos frais de soins depuis 1988 et dispose d'une solution des plus compétitives pour vous mettre en conformité avec la réglementation de manière rapide, et à des tarifs dédiés au monde médical.**

#### LE PANIER DE SOINS MINIMUM:

Les assurances complémentaire santé des salariés devront au moins prendre en charge :

- l'intégralité du **ticket modérateur** pour toutes les catégories de soins, à l'exception des cures thermales, des médicaments homéopathiques et des médicaments remboursés à 15% et 30%,
- le **forfait journalier hospitalier**,
- les dépenses de **frais dentaires** (prothèses et orthodontie remboursable) à hauteur de 125% du tarif de la sécurité sociale,
- les dépenses de **frais d'optique**, de manière forfaitaire par période de deux ans, à hauteur de 100 euros minimum pour les corrections simples, 150 euros minimum pour une correction mixte simple et complexe et 200 euros minimum pour les corrections complexes (la prise en charge dans la limite de ce forfait demeure toutefois annuelle pour les mineurs ou en cas d'évolution de la vue).

### Et POUR VOUS, qu'est-ce que cela change?



Pour le dirigeant, financer une complémentaire santé au bénéfice de ses salarié(e)s représente un élément constitutif de la rémunération souvent **plus avantageux** qu'une augmentation de salaire. En effet, **les cotisations de l'employeur sont exonérées de charges sociales et constituent une charge déductible du bénéfice imposable du cabinet**. C'est l'occasion pour vous d'offrir une «rémunération supplémentaire» pour vos salariés moins chargée socialement qu'une rémunération classique.



Egalement, vous bénéficierez d'un taux de taxe sur les conventions d'assurance (TSCA) réduit de moitié (les tarifs seront donc moindres).

**>> Nous vous invitons à nous contacter dès maintenant pour étudier ensemble ce projet, comparer nos offres, et mettre en place le bon contrat en temps voulu.**



#### VOTRE TARIFICATION SANTE PERSONNELLE MADELIN EN MOINS D UNE MINUTE

Découvrez également notre contrat de **Complémentaire Santé Madelin pour vous et votre famille**. Des réductions étalées sur 3 ans selon votre âge.

**-30 %      -20%      -10%**

Contactez l'AMIF, ou faites votre simulation en 3 clics sur [www.complementaire-sante-medicale.com](http://www.complementaire-sante-medicale.com)

### 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 - Pédiatre 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 - Chirurgien-dentiste Le Mans
- Dr Pascal Margeridon - Chirurgien-dentiste Vernon
- Dr Karim Nouri - Médecin généraliste Garge lès Gonesses
- Dr Didier Romand - Chirurgien-dentiste La Garenne Colombe



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



19, rue Alphonse Haussaire 95880 Enghien les Bains

Téléphone: 01 39 84 41 80

Fax: 01 39 64 91 61

Email: [contact@assurances-amif.fr](mailto:contact@assurances-amif.fr)

Site internet: [www.assurances-amif.fr](http://www.assurances-amif.fr)

