

AMIF ACTU – MARS 2025

Depuis 1988, à vos côtés.

Madame, Monsieur, Docteur,

Voici votre nouvel AMIF ACTU intégrant comme chaque semestre l'actualisation de nos commentaires sur notre sélection de placements, quelques mises en garde sur des risques d'assurance importants pour lesquels vous devez être vigilants, et bien d'autres sujets.

Soyez assuré que nous nous efforçons, chaque jour, d'être à la hauteur de vos attentes. Nos solutions sont ouvertes et accessibles à tous.

A ce titre, pour votre fidélité comme pour les recommandations que vous faites ou ferez, nous vous remercions chaleureusement.

Bonne lecture!

Julien ELKOUBI

Placements:

SCPI – Fonds Hôtels – Assurance-vie, Contrat de capitalisation, PER

LES SCPI

Rentabilité nette servie	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
SCPI EUROPEENNE	6,30%	6,31%	6,30%	6,45%	6,45%	7,28%	6,25%	6,00%	7,03%	6,88%	6,06%	6,05%	
SCPI MONDE	/	/	/	/	/	6,58%	7,91%	6,26%	5,66%	5,84%	5,97%	5,40%	5,53%
SCPI CAPITALES EUROPEENNES	/	/	/	/	/	/	/	10,39%	6,12%	6,47%	5,67%	5,53%	
SCPI HISTORIQUE 1	5,25%	5,22%	4,90%	4,84%	4,73%	4,70%	4,64%	4,42%	4,53%	4,55%	4,86%	4,89%	
SCPI HISTORIQUE 2	5,37%	5,37%	5,17%	4,83%	4,88%	5,06%	4,97%	4,80%	4,80%	4,79%	4,65%	4,87%	
SCPI PERF. ENERGETIQUE	5,27%	5,23%	5,01%	4,55%	4,43%	4,51%	4,61%	4,50%	4,59%	4,32%	4,10%	4,91%	

Point
semestriel sur
la sélection
de
placements
d'AMIF
Patrimoine

LES HOTELS

Fonds Hotelier en cours	Millésime	valorisation au 30 06 24
FONDS HOTELS DIVERSIFIES 1	2018	+31,53%
FONDS HOTELS DIVERSIFIES 2	2019	+36,24%
FONDS HOTELS DIVERSIFIES 3	2020	+34,78%
FONDS CLUB DEAL 2 Grand Hôtel Chicago - Paris	2020	+1,36%
FONDS CLUB DEAL 4 Holiday Inn - Clichy 92	2021	+40,71%
FONDS CLUB DEAL 6 - Hôtels Suresnes et Colombes 92	2022	-6,25%
FONDS DE TRANSFORMATION D'HOTELS EN ACTIFS MULTI-USAGES	mi-2022	+2,28%
FONDS MARCHAND DE BIENS	2023	+0,12%
FONDS CLUB DEAL ARC DE TRIOMPHE	2023	+1,31%

Assurance-vie, PER, Contrat de capitalisation

Formules d'investissements Contrat Assurance vie, PER, Capitalisation	Performances 2023 nettes de frais de gestion	Performances 2024 nettes de frais de gestion
Fonds en Euros	4,45%	4,65%
Formule Entreprises	9,80%	6,60%
Formule Horizon (fermé à la souscription)	8,80%	6,50%
Formule Equilibre (fermé à la souscription)	8,50%	6,20%
Formule Immobilier	7,90%	6,10%
Formule Essentielle	7,70%	6,10%
Formule ISR (Investissement socialement responsable) (fermé à la souscription)	7,60%	6,00%

Nous vous présentons ici, comme chaque semestre depuis plus de 10 ans, les performances actualisées des solutions que nous préconisons.

Nous accompagnons ces éléments « chiffrés » de nos commentaires ci-dessous.

LES SCPI – SOCIETES CIVILES DE PLACEMENT IMMOBILIER:

Vous le savez, les performances des SCPI sont triples:

- **Les loyers versés chaque mois (unique reflet du tableau des performances ci-dessus) sont le vecteur de rentabilité le plus évident.**
- Au-delà des loyers perçus, **les évolutions de valeur de parts** peuvent ajouter à la rentabilité du placement. Les revalorisations de parts ne sont pas linéaires en pourcentage, ne sont pas obligatoires, et ne respectent pas un rythme imposé : elles sont le résultat des estimations annuelles de chaque actif (immeuble) au sein de la SCPI. Si l'évaluation consolidée de l'ensemble des actifs engendre une évolution de la valeur globale du portefeuille immobilier, alors la valeur de la part est modifiée. Cela peut être à la hausse (souhaitable et très majoritairement le cas historiquement) ou à la baisse (nous l'avons connu sur deux SCPI en 2024 – ajustement à la valeur de marché).
- Enfin, et même si cela n'est pas l'objectif numéro 1 des gérants de SCPI, des cessions d'immeubles peuvent avoir lieu et générer **des plus-values**, alors versées à chaque porteur de parts au regard de sa quotité d'apport au sein de la SCPI.

Voici nos quelques commentaires sur les six mois passés:

SCPI Européenne : +6,05 % en 2024

TRI (taux de rendement interne) sur 10 ans : 6.75%. L'objectif de rendement/an de 6% est une nouvelle fois atteint. La SCPI Européenne compte désormais 162 immeubles 100% en zone Euro, près de 370 entreprises locataires, et un taux d'occupation des actifs de plus de 97%.

Notons 5 secteurs d'activité: 52% de bureau, 30% de commerce, 9% industriel et logistique, 8% d'hôtellerie, et 1% en santé et éducation.

SCPI Monde : +5,53 % en 2024

Suivie également depuis son origine (2017), la SCPI Monde offre la particularité de pouvoir investir en Europe bien sûr, mais également outre-Atlantique. L'objectif de rendement de 5% net de frais a toujours été dépassé, et 2024 ne fait pas exception.

Ce sont désormais 82 immeubles qui composent la SCPI et plus de 210 entreprises locataires: 60% de bureau, 16% de commerce, 13% d'hôtellerie, 5% industriel et logistique, 2% santé, 2% éducation et 1% parking.

SCPI Capitales Européennes : +5,53 % en 2024

L'objectif de rendement de la SCPI est de 4,50 % annuel, qui a été dépassé chaque année également. Le TRI sur 5 ans affiche un taux de 6,36%. Les immeubles sont occupés à près de 100% sur cette SCPI (99,88%).

Diversification également sur les secteurs de location des actifs: 77% de bureau, 8% d'hôtellerie, 7% de commerce, 7% industriel et logistique, et 1% éducation et loisir.

SCPI Historique 1 : +4,89 % en 2024

La SCPI a débuté ses investissements il y a 36 ans, et affiche un TRI depuis la création de 9,35 %.

Année 2024 très satisfaisante de notre point de vue, pour une SCPI « franco-française » (même si de plus en plus d'investissements de cette SCPI sortent de l'hexagone). La valeur de la part de la SCPI Historique 1 n'a jamais baissé depuis son origine en 1989.

SCPI Historique 2 : +4,87% en 2024

Rappel : baisse de la valeur de la part en 2023.

Le rendement au titre de 2024 confirme les prévisions que nous annoncions en septembre dernier. Attention, la « hausse » du rendement que l'on peut observer entre 2023 et 2024 ne veut pas mécaniquement signifier une hausse de rentabilité des actifs immobiliers: la baisse de la valeur de la part entraînant mathématiquement ce résultat (loyer/valeur de part). La SCPI poursuit ces investissements et devrait maintenir ce niveau, très acceptable, de rendement pour 2025.

SCPI Performance énergétique : +4,91 % en 2024

Rappel : La valeur de part a baissé en 2023, de manière importante. Cette SCPI reste, pour un nouvel investissement, une solution en complément des précédentes de part son biais « vert » et sa présence européenne désormais supérieure à 20%. Nous la préconisons pour +/- 10% ou 20% maximum des projets.

La rentabilité 2024 est bonne et cohérente et, pour les mêmes raisons que pour la SCPI Historique 2 ci-dessus, doit être prise comme un maintien de rendement et non une hausse entre 2023 et 2024.

SCPI USA : lancée en novembre 2024 : objectif de rendement/an : 4,50%

Vous avez ici accès au marché immobilier le plus vaste et le plus dynamique à l'échelle mondiale. Un premier actif est entré dans la SCPI cet hiver, en plein centre de Manhattan (New-York City). Nous conseillons cette SCPI pour diversification.

Le télétravail a-t-il rendu la location de bureaux non rentable ?

Vous le noterez, les bureaux ne sont pas les seuls secteurs d'activité représentés au sein des SCPI que nous validons. La diversification en nombre d'immeubles est une donnée essentielle à respecter, tout comme une diversification des finalités d'utilisation des actifs.

Si le télétravail a entraîné un besoin en mètres carrés moindre pour certaines entreprises, cela ne doit pas être un signal négatif pour les SCPI. Nous le notons depuis 2019 (Covid-19), les rentabilités des SCPI de notre sélection ne sont pas impactées par ce sujet. Bien entendu, cela n'est pas une conclusion simple à formuler, et il a fallu un suivi exemplaire des locataires par les équipes de gestion des SCPI...

Premièrement, les baux qui lient les SCPI aux locataires sont pour la très grande majorité des baux fermes (durée d'engagement et conditions fixées à l'avance pour toute la période du bail). Ensuite, il est important de savoir que si une demande de révision de bail était formulée en cours de période, rien n'interdit la SCPI d'y accéder...si et seulement si cela n'impacte pas la rentabilité. Prenons un exemple simple mais parlant: une société qui louerait 500 m² de bureau et qui souhaiterait réduire de 20% sa surface louée, demanderait donc à « passer » à 400 m². Pour que les équipes de gestion accèdent à cette demande, il faut bien entendu qu'en amont un second locataire pour 100m² soit identifié et validé. Et c'est ici que la qualité des emplacements et leur accessibilité entrent en jeu! Durant la crise Covid, qui est sûrement l'exemple concret récent le plus révélateur de ce type d'évènement, il n'a pas été impactant d'avoir ce type de relocation à opérer. Bien au contraire, louer 500m² à une entreprise ou, par extension du raisonnement: louer 500m² à 5 entreprises différentes aboutit à réduire son risque et même à augmenter le prix/m² loué.

Le télétravail n'a pas rendu la location de bureaux non rentable.

Et l'on parle désormais de « retour au bureau » pour les plus Grandes Entreprises ayant eu recours au télétravail massif ces dernières années...

Nous sommes à votre écoute pour échanger et évoquer les SCPI, en achat direct, avec emprunt, ou via l'assurance vie (voir page 4).

A noter – rappel:

Les **foncières de transformation de bureaux en logements** que nous avons préconisées ces dernières années ont, pour 90% d'entre elles, dépassé leur durée minimale de conservation. La conservation du placement ou la vente sont donc possibles. Nous le précisons depuis plus d'un an pour certaines foncières: notre conseil est désormais à la vente.

Nous sommes à votre écoute sur ce thème.

FONDS HOTELIERS: TROIS SOLUTIONS

Trois solutions d'investissements ici, avec pour socle commun les éléments suivants :

- Achat « Mur et fonds de commerce » : nous voyons d'autres fonds (concurrents) n'achetant « que » le fonds de commerce, sans posséder les murs. Cela est pénalisant. Il est préférable de pouvoir bénéficier de **la valorisation immobilière et de la revalorisation de l'établissement** en tant que « société » (nouvelle entité, augmentation du nombre de chambres, automatisation, etc);
- **Hotels à bons emplacements, mais hôtels « fatigués »**. Nous entendons par ce terme le fait que l'hôtel n'est pas (ou plus) à sa capacité maximale de rendement. Soit par manque de travaux récents, soit par structuration. C'est justement ces points qui seront travaillés et porteurs d'espérance de plus values. Sur 500 dossiers étudiés chaque année par notre partenaire, seule une trentaine est validée et entre dans cette logique;
- **Un cycle de 6 ans** : achat et travaux/restructuration : années 1 et 2 – exploitation vers une double valorisation (mur et fonds de commerce – vente pour l'année 6. Cela aboutit à des durées de fonds de 6.5 ans (6 mois de période de souscription en règle générale), incluant toujours la faculté de prolongation de deux fois un an (si le contexte de marché le nécessite pour « vendre mieux » , avec remboursements partiels au fil des ventes d'actifs).

FONDS DIVERSIFIÉ NUMERO 4: minimum de souscription fixé à 5 K€.

Version numéro 4 des Fonds Hôtels Diversifiés.(voir tableau page 1).

Les actifs seront majoritairement des hôtels d'ores et déjà en exploitation: **environ 40 établissements** à prévoir avec un biais Européen plus important que sur les précédents Fonds Hôtels Diversifiés.

Exemple d'établissements présents dans les Fonds Hôtels Diversifiés 1,2 et 3: Hôtels Ibis de Annecy, Lorient, Beaune, Porto (Portugal), Valence (Espagne), Hôtel Opéra Opal à Paris, Remix La Villette à Paris, Hôtel PiaPia à Paris, Hôtel Renaissance à Bordeaux, Hôtel Palacio à Tavira (Portugal), Hôtel Forster Pothotel à Donaustauf (Allemagne), Hôtel Les Gourmets à Chamonix, Hôtel Futur Slo Living de Nice, etc.

Vous le comprenez, nous sommes ici sur des établissements de cœur de gamme, implantés dans des villes stratégiques.

Objectif de rendement annuel du Fonds: 6% net de frais

FONDS HOTELS PREMIUM : minimum de souscription fixé à 100 K€.

Cible de **12 hôtels**, en France (4 actifs déjà identifiés à Paris) et plus largement en Europe. Le choix des établissements sera guidé ici par des emplacements premium. Premium ne veut pas dire « luxe », secteur qui ne donnerait pas les rentabilités visées car cela « éliminerait » toute la clientèle «business » (les clients entreprises).

Les taux d'occupation des hôtels haut de gamme montent depuis l'« après covid », et le prix des chambres également. Ces hausses restent en dessous des hôtels « classiques cœur de gamme », mais concrétise une vraie tendance et un créneau rentable. Comme nous l'évoquons, les établissements ne seront pas des hôtels 5* dès l'achat : l'objectif est aussi de les faire monter en gamme sur les 5 années d'exploitation. C'est ce qui a été réalisé dans un précédent fonds, dès 2019, avec **l'acquisition de l'Hôtel la Pérouse à Nice** (voir photos) : l'établissement est passé au titre de « 4* » depuis l'achat, a augmenté de +65 % son prix moyen de chambre, de +58 % son revenu par chambre, et de + 53 % son chiffre d'affaires. Le taux d'occupation n'a pourtant pas changé ! Le travail n'est donc pas tant de « remplir » les hôtels, mais de les remplir avec plus de rentabilité. Au-delà de la revalorisation du « fonds de commerce » de l'hôtel La Pérouse », l'actif immobilier a également vu sa côte montée.

Objectif de rendement annuel du Fonds Hôtels Premium : 7% à 8% net de frais.

FONDS CLUB DEAL : minimum de souscription fixé à 100 K€.

L'on connait ici dès la souscription le ou les actifs qui resteront constants durant l'opération.

Deux actifs parisiens pour le Club Deal actuel, mur et fonds de commerce bien entendu.

7 points à noter, communs à tous les Club Deal « parisiens » que nous validons :

- 1) La rareté foncière : sur 1600 hôtels parisiens (toutes catégories confondues), en moyenne moins de 15 transactions murs et fonds ont lieu par an.
- 2) Le manque d'hôtels « économiques » dans Paris Intramuros : ce manque est de plus en plus compensé par des hôtels en Petite ou Grande Couronne. Nous avons ici l'avantage d'être positionnés dans le 2ème et le 10ème arrondissement de Paris.
- 3) Une demande forte : plus de 65 millions de nuitées à Paris par an.
- 4) Taux d'occupation fort des hôtels parisiens : 75% en 2022, 80% de taux d'occupation en 2023.
- 5) Une politique de prix qui évoluera selon les restructurations : Paris est la ville qui a connu la plus importante hausse de prix moyens des nuitées avec + 20% en 2022 (année complète) par rapport à 2019.
- 6) Une clientèle mixte « loisirs / affaires » assumée et même recherchée : de même pour la répartition entre les touristes domestiques et internationaux.
- 7) Le manque d'hôtels rénovés : le phénomène de l'obsolescence touche de très nombreux hôtels. La stratégie ici est celle du Value Add (rénovation, embellissement, concept boutique hôtels).

Objectif de rendement annuel du Club Deal : 7% à 9% net de frais.



Hôtel la Pérouse à Nice

> Quelle fiscalité pour ces trois solutions ?

- Exonération d'assujettissement au titre de l'IFI
- Exonération d'impôt sur le revenu au titre de la plus-value, hors CSG CRDS.

**N'hésitez pas à nous contacter
afin d'échanger sur ces sujets.**

ASSURANCE-VIE, CONTRAT DE CAPITALISATION, PLAN EPARGNE RETRAITE PER:

Nous disposons d'un contrat d'assurance vie, d'un contrat de capitalisation (le contrat de capitalisation est proche de l'assurance-vie mais sans débouclage lors d'une succession, et peut être également souscrit par une personne morale – SELARL, SPFPL, etc) et un Plan d'Epargne Retraite PER au sein desquels nous pouvons sélectionner jusque 55 % les SCPI Européenne, Monde et Capitales Européennes présentées en page 1 de ce bulletin. Ce contrat est sans frais d'entrée sur la partie SCPI, sans frais de gestion ni frais d'arbitrage, et bénéficie de la meilleure fiscalité en terme de SCPI Etrangère dans l'assurance vie (pas de double imposition sur les actifs étrangers, ce qui n'est pas toujours le cas chez les assureurs). Une solution de diversification pour gérer la trésorerie de votre activité professionnelle par exemple, ou pour réaliser un placement assurance-vie avec clause bénéficiaire sans fiscalité.

Plusieurs choix d'investissements sont proposés.

Au-delà d'une gestion libre (l'on choisit précisément les composantes de son contrat), quatre formules « pré-établies » (voir ci-dessous), un Fonds Euros (maximum 25% du contrat – voir ci-dessous), et quatre Fonds Obligataires (voir ci-dessous) peuvent être sélectionnés pour intégrer votre contrat. Nous sommes à vos côtés pour ces réflexions.

Les performances 2024:

Les formules:

Certaines formules ont été fermées volontairement à la souscription afin de préserver les espérances de rentabilités cibles.

Formule Entreprises : **+6,60%** (25% immobilier, 75% obligations)

Formule Horizon : **+6,50%** (fermée)

Formule Equilibre : **+6,20%** (fermée)

Formule Immo : **+6,10%** (55% immobilier, 45% obligations)

Formule Essentielle : **+6,10%** (50% immobilier, 50% obligations)

Formule ISR (investissement socialement responsable) : **+6,00%** (fermée)

Formule Trois Univers: lancée en septembre 2024 (20% immobilier, 80% actions/obligations).

Le fonds Euro s'est établi pour 2024 à **+4.65 %** net de frais de gestion. Nous annonçons en septembre 2024 une cible de performance sur ce fonds Euro au-delà de 3%. Nous n'estimons cependant pas un rendement supérieur à 4,50 %, ce qui reste une belle surprise bien entendu.

Les fonds obligataires:

Fonds Courtes Echéances : 121 entreprises, **+4.39%**

Fonds Régularité : 155 entreprises, **+6.01%**

Fonds Opportunités : 140 entreprises, **+7.60%**

Fonds Développement Durable : 115 entreprises, **+6.41%**

Nous sommes à votre écoute pour échanger sur ce sujet.

REDUCTION D IMPOT SUR LE REVENU LOI GIRARDIN INDUSTRIELLE:

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

Les rentabilités pour l'investisseur varient en fonction de plusieurs paramètres dont la période de l'année à laquelle l'opération est réalisée ou encore 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 protège les investisseurs contre un défaut d'assurance d'un exploitant en cas d'accident ou de sinistre

. Une assurance Exclusive pertes fiscales indirectes qui couvre les investisseurs contre les pertes fiscales qui seraient liées à un acte ne suivant pas l'esprit de la loi Girardin et réalisé, le cas échéant, par un intermédiaire ou un locataire.



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

ASSURANCES HABITATION et AUTOMOBILE:

des tarifs reconnus parmi les meilleurs

HABITATION

Vous avez bien évidemment entendu parler de contrats « multirisques »: un contrat couvrant un seul bien contre plusieurs risques. L'assurance multirisque habitation permet donc à un propriétaire ou à un locataire d'assurer son logement sur un grand nombre de risques. L'étendue des risques couverts varie bien sûr en fonction des choix et options du contrat. Elle peut concerner à la fois l'assurance des « petits sinistres » de la vie courante, une assurance incendie, une assurance contre les dégâts des eaux, une assurance tempêtes ou une assurance contre les vols et les cambriolages.

Nos contrats d'assurance Multirisque habitation vous couvrent que vous soyez :

- Propriétaire occupant, d'un appartement ou d'une maison, principal(e) ou secondaire
- Propriétaire non occupant d'un appartement ou d'une maison (votre assurance pour les biens que vous mettez en location)
- Locataire d'un appartement ou d'une maison, principal(e) ou secondaire.
- Lors de vos locations saisonnières

Nous pouvons couvrir :

- Le remboursement en valeur à neuf du matériel informatique y compris en cas de vol ;
- L'indemnisation des appareils son et image, informatique et électroménager de moins de 5 ans en valeur à neuf ;
- L'indemnisation du contenu de votre habitation en valeur à neuf sans limite d'âge ;
- Les dommages aux appareils électriques et pertes de denrées en congélateur ;
- Les dommages électriques ;
- Etc.

Et bien plus encore :

- La garantie des objets déplacés d'une résidence à l'autre ;
- Le service de dépannage d'urgence à domicile ;
- Le contrôle visuel de votre habitation en cas d'évènement climatique ;
- Etc.



Nous sommes là pour vous proposer le contrat le plus adapté, et au meilleur tarif.

AUTO-MOTO

Le rapport des Français à leur véhicule a pris aujourd'hui des formes extrêmement diverses. Si la voiture est de moins en moins vecteur d'image sociale, elle reste pour beaucoup un élément essentiel de la vie quotidienne et un outil indispensable à la mobilité. Le mode d'utilisation du véhicule connaît de multiples variations en fonction de l'âge du conducteur, de sa profession, de la composition de sa famille, de son lieu d'habitat...

Les assurances auto/moto ne sont pas toujours adaptées à ces mutations et les contrats restent, dans l'ensemble, rarement adaptés à la réalité de la vie des assurés. En dehors des garanties de remboursement standard, il est nécessaire d'avoir quelques attentions particulières.

C'est ce que nous pensons être en mesure de proposer au sein des contrats validés par AMIF.

A titre d'exemples, voici quelques options:

Dépannage en moins d'une heure: Vous êtes dépanné en moins d'une heure où que vous soyez en France, si vous avez souscrit à la garantie Assistance. Ce service n'est pas seulement réservé à une situation d'accident, de panne, de tentative de vol ou d'incendie. Il intervient même en cas de crevaison, d'erreur de carburant, de perte, bris de glace ou vol de clés.

Le prêt d'une voiture: A la suite d'un sinistre garanti, un véhicule de prêt est mis à votre disposition pendant la durée des réparations.

Le + : votre voiture roule encore ?

Si, suite à un sinistre garanti, votre voiture est toujours en état de rouler : plus besoin de faire des allers et retours au garage :

- Votre véhicule endommagé est récupéré sur le lieu de votre choix
- Prêt et livraison d'un véhicule le temps des réparations
- Votre véhicule, une fois réparé et lavé, vous est rapporté sur le lieu et à la date de votre choix
- En plus : les réparations sont garanties 5 ans.

Aucune avance de frais en cas de bris de glace: Vous n'avez pas d'avance de frais à faire hors franchise éventuelle prévue à votre contrat.

Lorsque vous vendez votre véhicule : Vous bénéficiez de garanties offertes pour sécuriser l'achat et la vente de votre voiture. Par exemple : pour vous accompagner en cas de litige avec le vendeur, vous bénéficiez d'une protection juridique pendant 90 jours après l'achat, à compter de la date d'effet de votre avenant au contrat d'assurance.



Appelez-nous ou envoyez-nous un email: nous vous présenterons nos solutions de couvertures et tarifaire.



ASSURANCES SANTE et PREVOYANCE: deux postes à ne pas négliger.

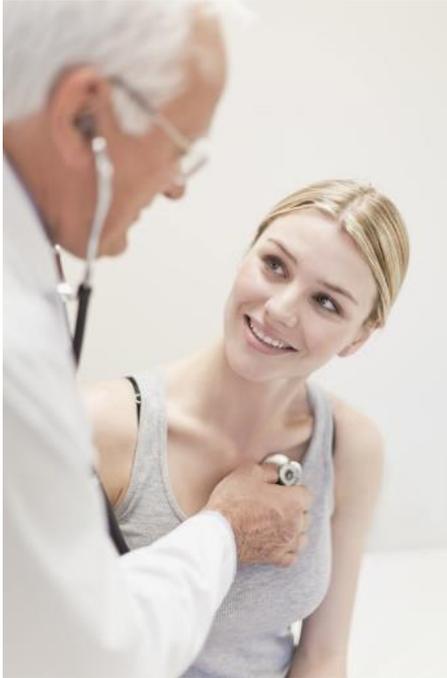
SANTE

Nous ne vous apprendrons que peu de choses en évoquant que **les dépenses de santé** augmentent et que le niveau des remboursements des régimes obligatoires reste trop faible: les sommes restant à la charge des assurés sociaux deviennent de plus en plus importantes...

Les "complémentaires santé" interviennent sur cette part de frais restant à régler par l'assuré après remboursement du régime obligatoire.

L'AMIF vous propose depuis 1988 des solutions sur mesure permettant de bénéficier de la déduction fiscale au titre de la loi Madelin.

Vous et le cas échéant vos ayants droits (conjoint(e), enfant(s)) êtes couverts le jour même, sans questionnaire médical.



Le couple « prestations/tarif » de nos contrats est parmi les meilleurs du marché depuis 35 ans.

PREVOYANCE

Vous êtes nombreux parmi nos assurés professionnels libéraux de la santé à être préoccupés par les risques liés à votre activité et vous exprimez des besoins spécifiques en matière de protection sociale pour vous-même, vos proches et vos salariés.

Votre régime obligatoire (CARMF, CARCDSF, CARPIMKO, etc) est votre premier niveau de couverture : il s'avère insuffisant pour couvrir la perte de vos revenus en cas d'arrêt de travail et d'invalidité, ou pour maintenir le niveau de vie de votre famille en cas de disparition prématurée.

Vous avez besoin d'une protection renforcée en cas de maladie, d'accident, d'hospitalisation ou de décès. Votre assurance doit également être adaptée aux spécificités de votre profession.

Voilà désormais plus de 35 ans que votre Cabinet AMIF accompagne les médecins libéraux et tous les professionnels de santé dans la recherche du contrat de prévoyance le mieux adapté à votre situation professionnelle et personnelle.

Certains d'entre vous ont d'ailleurs débuté leur carrière en se couvrant par notre intermédiaire...et ont pris récemment leur retraite!

La mise en place des bonnes garanties, ensemble, doit permettre d'anticiper les aléas de la vie et d'assurer les flux de revenus futurs nécessaires à votre foyer, quelles que soient les situations (maladie, accident, incapacité, invalidité, dépendance, décès).

Nous pouvons démarrer **le versement de la rente d'invalidité dès 10% d'invalidité, avec un barème d'invalidité 100% professionnelle.**

Vous êtes garanti **24 h sur 24 h, pendant votre activité professionnelle évidemment, mais aussi lors de vos activités privées.** De même, la pratique de la plupart des sports est garantie, y compris l'usage des deux roues, sans surprime.

Enfin, vous êtes couvert en cas d'agression, comme dans le cadre des missions que vous pourriez accomplir à titre humanitaire ou au sein des antennes médicales territoriales (dans les limites contractuelles et après accord de l'assureur).

Concrètement.

En cas d'arrêt maladie, et sans protection Prévoyance, vous ne « toucherez » que les indemnités de la CPAM (durant les 3 premiers mois d'arrêt) puis de votre régime obligatoire (à partir de 3 mois d'arrêt). Il est essentiel de comprendre le fonctionnement de ces deux postes et l'importance du contrat de prévoyance qui viendra compléter et/ou prendre le relais nécessaire.

Voici, par ordre chronologique:

Les prestations de la CPAM versées les 3 premiers mois d'arrêt de travail:

Depuis le 1er juillet 2021, les professionnels de santé libéraux peuvent recevoir des indemnités journalières de l'Assurance Maladie, pendant les 3 premiers mois d'arrêt de travail et après 3 jours de carence.

Pour pouvoir prétendre à une indemnisation de l'arrêt de travail pour maladie ou accident, le professionnel libéral -titulaire ou remplaçant- doit justifier d'au moins 12 mois d'affiliation continus dans son activité; être dans l'incapacité temporaire de continuer ou de reprendre son activité professionnelle pour cause de maladie ou d'accident; avoir un arrêt de travail prescrit par un médecin et avoir arrêté son activité professionnelle.

L'indemnité journalière que le professionnel de santé recevra pendant son arrêt de travail est égale à 1/730e de son revenu d'activité annuel moyen. Celui-ci est calculé sur la moyenne des revenus cotisés des 3 années civiles précédant la date de l'arrêt de travail.

La moyenne des revenus pris en compte est plafonnée à 3 fois le montant du plafond annuel de la sécurité sociale (PASS) en vigueur au jour du constat médical de l'incapacité de travail, soit environ 150 000 € au titre de 2025.

Même si le revenu d'activité annuel moyen est supérieur à ce plafond, l'indemnité journalière ne pourra pas excéder le montant maximum de 190,55 €.

Les prestations du régime obligatoire versées de 3 mois à 3 ans d'arrêt de travail:

A partir de 3 mois d'arrêt de travail continu, le régime obligatoire versera, au professionnel de santé, des indemnités journalières forfaitaires, **souvent largement insuffisantes pour maintenir le train de vie et compenser les frais professionnels**. Ces indemnités seront versées pendant 3 ans maximum.

Vous trouverez ci-après les montants des indemnités journalières versées par les principaux régimes obligatoires :

- CARMF - Médecin : 75,06 €/jour (classe A), 112,59 € (classe B), 150,12 € (classe C)
- CARCDSF - Chirurgien-dentiste / Sage-femme : 108,82 € (chirurgien-dentiste), 47,77 € (sage-femme)
- CARPIMKO - Auxiliaire médical (infirmiers, masseurs kiné., pédicures-podologues, orthophonistes et orthoptistes) : 55,44 €
- CAVP - Pharmacien : 0 €
- CARPV - Vétérinaire : 0 €

Pour que le régime obligatoire verse une rente d'invalidité au professionnel de santé, ce dernier devra être reconnu atteint d'une maladie ou victime d'un accident entraînant une invalidité totale et définitive le rendant absolument incapable d'exercer sa profession.

Il devra, en outre, être à jour de toutes ses cotisations, majorations de retard et frais de justice éventuels au moment de l'arrêt de travail total et définitif.

Si le professionnel de santé est en invalidité partielle, il recevra de son régime obligatoire une rente très faible, voire selon sa spécialité aucune rente.

Il est donc capital d'avoir un contrat de prévoyance pour combler et/ou compenser les manques en termes de « montant » et de « paramètres pour débiter l'indemnisation ».

Nos contrats de prévoyance se distinguent par 4 points forts essentiels :

- **la rente d'invalidité est versée dès 10 ou 16 % d'invalidité professionnelle ;**

C'est un point à ne pas négliger et qui fait la différence entre les contrats. La plupart des contrats, même de spécialiste de l'assurance des professionnels de la santé, débutent leur couverture à 25% ou 33% de taux d'invalidité. S'il était déterminé une invalidité à 20%, ces contrats ne valideraient alors aucune indemnisation.

- **seule l'invalidité professionnelle** (l'invalidité pour exercer sa profession) est prise en compte dans le calcul du taux d'invalidité ; Ce point se passe de commentaire car... « tout est dit dans le titre ». Malheureusement, l'on voit souvent des contrats de Prévoyance sans cette option, ce qui peut être dramatique en cas de problème. Le « pouce en moins » d'un chirurgien entraîne dans nos contrats une invalidité à 100% bien sûr, que ce soit la main dominante ou non; tandis qu'un contrat croisant l'invalidité fonctionnelle avec l'invalidité professionnelle pourrait aboutir à une prise en charge de l'invalidité nettement moindre.

- à partir de 66 % d'invalidité, le professionnel de santé recevra la totalité de la rente inscrite dans son contrat de prévoyance ; Essentielle.

- entre 10 ou 16 % et 65 % d'invalidité, le professionnel de santé recevra une rente partielle dont le montant dépend du taux d'invalidité; Essentielle également afin de compenser le régime obligatoire.

Enfin, en tant que professionnel libéral travailleur non salarié, vous pouvez déduire la majeure partie de vos cotisations de prévoyance de votre bénéfice imposable dans le cadre de la Loi Madelin.

SANTE, PREVOYANCE ARRET DE TRAVAIL
Faisons le point, ensemble.



Notre contrat a reçu le Label d'Excellence dans la catégorie « contrat prévoyance des professionnels de la santé ».



**Responsabilité Civile
Professionnelle**



**Complémentaire santé
Loi Madelin**



**Assurance du cabinet –
Perte d'exploitation**



**Investir dans
l'immobilier**



**Prévoyance
Loi Madelin**



**Garantie des Accidents de la vie
– Obsèques - Dépendance**



**Assurance habitation
Propriétaire non occupant
Garantie de loyers**



Réduction d'impôts



Bris de machine



**Assurance-vie
Retraite Loi Madelin-PER**



**Protection
juridique**



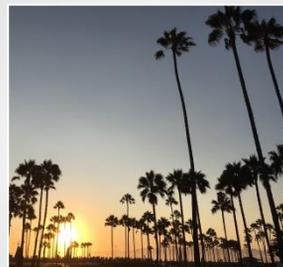
**Assurance de vos
emprunts**



**SCPI
Fonds Hôtels**



**Assurance
Auto- Moto**



**Assurance Voyage
Tourisme - humanitaire**



**Et plus encore sur
assurances-amif.fr**



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?*



AMIF / 2, rue Sully Melendes 33120 Arcachon

Téléphone: 01 39 84 41 80

Email: contact@assurances-amif.fr

AMIF
ASSURANCES & PATRIMOINE

AMIF Assurances Médicales - Immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 349 878 876 - Immatriculée à l'ORIAS (registre unique des intermédiaires d'assurance) sous le N° 07008385
AMIF Patrimoine - Immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 800 355 018 - Immatriculée à l'ORIAS sous le N° 14003287.

Site internet: www.assurances-amif.fr

Depuis 1988, l'indépendance est notre identité et votre sécurité.