



Indépendants,
professions libérales et
dirigeants d'entreprise
indépendants.



Achetez ou rénovez votre bien
immobilier grâce à votre pension
complémentaire.

Partout en Europe¹ !

Vous souhaitez acheter une nouvelle maison ou rénover votre habitation ? Vous pensez à une seconde résidence ?

C'est possible grâce à la pension complémentaire que vous constituez par le biais de votre activité professionnelle.
Et sans attendre l'âge de la pension !

Vous pouvez dès maintenant utiliser les capitaux liés à votre contrat de pension complémentaire pour financer votre projet immobilier. Simplicité, approche sur mesure selon vos perspectives, gain fiscal... **Les avantages sont nombreux !**



Investissez dès maintenant dans l'immobilier en utilisant votre pension complémentaire !

Le mécanisme est simple. Vous épargnez pour votre pension par le biais de votre activité professionnelle, mais profitez du capital constitué sans attendre le moment de la retraite.

Vous pouvez totalement ou partiellement **l'utiliser « avant terme » pour investir dans l'immobilier**. Arrivé à la pension, vous possédez donc déjà votre bien. Cette solution est une **alternative idéale** au crédit hypothécaire classique à mensualités constantes.

Le financement de l'immobilier via votre capital de pension de votre plan de pension 2e pilier peut aussi être un complément à votre prêt bancaire classique.



« Mon extralégale pour acheter une seconde résidence. »

Jean a 50 ans. Il est consultant indépendant et a démarré la constitution de sa pension extralégale il y a 16 ans. Grâce à ce capital, Jean prévoit d'acheter bientôt une seconde résidence en Espagne : *« J'ai envie de profiter de mes efforts avant d'atteindre la pension. Mon rêve ? Une villa dans le sud de l'Espagne, le plus vite possible ! Pour financer une partie de ce projet, je vais utiliser ma pension extralégale. C'est la meilleure solution pour moi : cela va compléter mon crédit hypothécaire et entre-temps, je continuerai d'épargner pour ma pension. »*



Comment financer votre pension complémentaire par votre activité professionnelle ?

Pour financer votre pension complémentaire par le biais de votre activité professionnelle, les possibilités dépendent de votre statut professionnel.

Indépendant sans société

- Grâce à la **Pension Libre Complémentaire pour Indépendants** (P.L.C.I.), vous vous constituez un complément de pension appréciable, tout en bénéficiant dès à présent d'une **diminution des cotisations sociales et de la charge fiscale**.
- Chaque année, vous pouvez **déduire fiscalement la totalité** de votre cotisation P.L.C.I.
- Vous pouvez assortir votre P.L.C.I. de **garanties complémentaires**. Par exemple une garantie en cas d'incapacité de travail et/ou une couverture décès complémentaire.

Dirigeant d'entreprise indépendant

- Outre la P.L.C.I., pensez à **l'Engagement Individuel de Pension**.
- Il s'agit d'un plan de pension sur mesure : votre entreprise paie les primes, par ailleurs déductibles en tant que **charges professionnelles**.
- L'Engagement Individuel de Pension permet de choisir des **garanties complémentaires**, par exemple en cas d'incapacité de travail et/ou une couverture décès complémentaire.

Régime INAMI

- Vous êtes médecin, dentiste, pharmacien, kinésithérapeute, logopède (en tant qu'indépendant ou salarié) ou infirmier indépendant ?
- Vous êtes conventionné ? Vous pouvez alors affecter **les allocations INAMI** à la construction d'une pension complémentaire.
- Sans **aucune intervention financière personnelle** de votre part !



Acheter ou rénover avec votre pension extralégale : les points forts

Utiliser votre pension extralégale pour financer un projet immobilier présente de nombreux avantages. En voici quelques-uns.

Tout projet immobilier

Votre capital peut servir à **l'acquisition, mais aussi à la construction, la rénovation ou l'amélioration** d'un bien immobilier. Par exemple : achat d'une maison, construction d'une véranda, d'une piscine fixée à demeure au sol, aménagement du jardin, installation d'une nouvelle cuisine, de panneaux solaires, etc.

Partout en Europe

Tous les biens immobiliers sont concernés (habitation, terrain, commerce, garage...). Il ne doit pas s'agir d'une première habitation, ni d'une habitation unique. Vous devez être ou devenir propriétaire du bien immobilier et celui-ci doit vous rapporter un revenu imposable. Le bien immobilier peut en outre être situé **en Belgique** ou dans un autre état de l'**Espace Economique Européen**¹.

Avantages financiers

Financer votre projet immobilier par une avance sur votre pension extralégale est une **alternative avantageuse au crédit hypothécaire** : pas de frais d'estimation ou de dossier, pas de frais de notaire ou d'hypothèque, souplesse de remboursement...

Vous êtes dirigeant d'entreprise indépendant ?

Vos avantages financiers sont encore plus intéressants ! Ce statut vous permet de **transférer la majeure partie des charges** vers votre société en combinant les avantages de la déduction pour une habitation propre et unique en vigueur dans votre région avec les avantages fiscaux de la P.L.C.I. et de l'Engagement Individuel de Pension.

Protection optimale

Si vous le souhaitez, vous pouvez protéger **vos proches** de charges financières en cas de décès.

¹ Inclut le Lichtenstein, la Norvège et l'Islande en plus des états de l'Union européenne.



Comment concrétiser votre projet ?

3 approches sont possibles pour l'utilisation de votre contrat d'assurance du 2e pilier pour indépendants dans le cadre d'un financement immobilier.

1 | L'avance

- Vous demandez une **avance sur le capital de pension de votre contrat d'assurance**, sans mettre fin à votre contrat. Vous continuez donc à construire votre pension complémentaire.
- Avant 62 ans, l'avance peut atteindre **70 à 90%** de la réserve de pension déjà constituée, cela selon le produit choisi. Après 62 ans, l'avance minimale peut atteindre 77% de la réserve de pension.
- Vous déterminez les possibilités de paiement **des intérêts** sur votre avance : paiements périodiques ou paiement en une fois au terme du contrat.
- Vous avez des capitaux qui se libèrent ? Vous pouvez, sans frais, **rembourser anticipativement** à tout moment votre avance pour à nouveau bénéficier de l'entièreté de votre capital à la pension.

« Ma nouvelle cuisine haut de gamme, grâce à une avance. »



Véronique a 50 ans. Elle est dirigeante de son salon de coiffure avec quelques employés. Elle veut installer une cuisine plus spacieuse et rénover le rez-de-chaussée de sa maison. Pour financer cette rénovation, elle opte pour une avance sur son Engagement Individuel de Pension. « *Après avoir fait le point avec notre courtier, c'était la meilleure solution pour concrétiser notre projet. Cette solution me permet de maintenir mon niveau de vie sans toucher à mes réserves d'épargne. Sans hypothèque et sans lourdes charges financières.* »



Comment fonctionne le système d'avance ?

Véronique a maintenant 50 ans et a souscrit un Engagement Individuel de Pension à l'âge de 40 ans. Entretemps elle a travaillé 10 ans en tant que dirigeante de son salon de coiffure. Elle a d'abord décidé de verser une cotisation de rattrapage de 25.000 EUR² pour compenser, en un seul versement, les années durant lesquelles elle n'a pas cotisé pour sa pension extralégale.

- Chaque année, elle verse une prime de 5.000 EUR.
- À 65 ans, son capital de pension atteindra au minimum 154.425,56 EUR, hors participation bénéficiaire³.
- Le montant dont elle peut disposer aujourd'hui s'élève à 63.385,71 EUR, soit 70 % de sa réserve de pension.
- » Véronique s'accorde donc une avance de 25.000 EUR pour installer une nouvelle cuisine et effectuer quelques travaux de rénovation.

Engagement Individuel de Pension	
Cotisation annuelle	5.000 EUR
Cotisation de rattrapage	25.000 EUR
Capital minimum à 65 ans ³ .	154.425,56 EUR
Capital disponible aujourd'hui pour une avance (70 % de la réserve contractuelle)	44.369 EUR
Montant prélevé	25.000 EUR

² Versement facultatif.

³ Cette participation bénéficiaire peut s'ajouter chaque année au taux de base garanti. Ce capital projeté inclut les frais d'entrée sur cotisations. Le taux de base est de 1% en vigueur au 15/09/2016 et n'est pas garanti pour les cotisations futures.

2 | La reconstitution

- Vous utilisez le capital constitué au terme de votre contrat de pension 2e pilier pour rembourser le montant de votre crédit hypothécaire en une fois.
- Vous payez **uniquement les intérêts de l'emprunt** et vous-même ou votre société continuez de verser les primes fiscalement déductibles dans votre pension extralégale. A l'échéance, le capital constitué avec ces primes servira à rembourser l'intégralité du capital de l'emprunt.

« Une maison plus grande pour disposer d'un espace professionnel, grâce à mon extralégale. »



Walter a 40 ans, il est médecin et a une société. Aujourd'hui, il construit une villa plus spacieuse dans laquelle il aura son cabinet médical. Walter cherchait la meilleure solution pour concrétiser son projet : « Fallait-il que l'habitation soit au nom de ma société ? Totalement ou partiellement ? Comment financer notre projet ? Avec mon courtier, j'ai défini la meilleure solution : la reconstitution est la plus avantageuse pour compléter le financement de ma maison. Cela me permet de ne pas engager mon épargne personnelle et de ne pas attendre pour acheter ou construire. Parce qu'avec le même capital, je ne pourrai sans doute plus acheter demain ce que je peux envisager aujourd'hui. »



3 | La mise en gage

- Votre contrat sert de **garantie d'un crédit** hypothécaire.
- Le capital décès versé à votre bénéficiaire sera automatiquement utilisé pour **rembourser** votre crédit si vous venez à décéder avant le terme de votre contrat.
- Vous pouvez utiliser le capital constitué dans le cadre de votre pension comme **garantie supplémentaire** pour l'obtention d'un prêt.



« Ma pension complémentaire pour acheter un appartement à la côte. »

André est boulanger. Il a 45 ans. Il vient d'acheter un appartement à la côte belge. Les prix de l'immobilier grimpent tellement vite qu'il voulait concrétiser son rêve avant la pension. Pour financer l'achat de son bien, il a contracté un crédit hypothécaire classique, mais il tient à protéger ses proches. « Mon courtier

m'a trouvé la solution idéale. J'ai mis mon Engagement Individuel de Pension en gage pour mon crédit. De plus, je sais que grâce à cette formule, ma femme n'aura pas d'ennuis financiers. Si un malheur m'arrive, le capital décès de ma pension complémentaire sera utilisé pour rembourser intégralement ou partiellement mon prêt. »



3 bonnes raisons d'investir votre pension complémentaire dans l'immobilier

- C'est l'alternative idéale au crédit hypothécaire classique, avec de nombreux avantages fiscaux.
- Vous concrétisez votre projet d'achat ou de rénovation sans toucher à vos réserves personnelles et sans devoir attendre votre pension.
- Votre bien immobilier sera déjà acquis au moment de la pension. Il vaudra au moins autant que le capital prévu de votre pension extralégale.

Exigez votre solution sur mesure pour vos projets immobiliers !

Vous voulez concrétiser votre projet immobilier en utilisant votre pension extralégale ?

Avec AG Insurance, nous vous offrons des formules haut de gamme et réellement sur mesure. Sur la base de votre situation personnelle et de vos attentes, nous vous proposons la solution qui vous correspond parfaitement.



Contactez-nous !

Votre courtier

