



# L'ESSENTIEL DE LA RETRAITE

Ma vie. Ma ville. Ma banque.

Toute l'information  
pour comprendre et agir



## QUAND ET À QUELLES CONDITIONS PARTIREZ-VOUS?

Salariés, Professions Libérales,  
Fonctionnaires, Indépendants

**À jour :**

la réforme AGIRC-ARRCO  
le compte professionnel de prévention  
le compte personnel retraite

## ANTICIPEZ LA BAISSE DE VOS FUTURS REVENUS

Assurance-vie, Perp, Madelin,  
PEA, SCPI, OPCI, Immobilier

10 Questions/Réponses

01/2019

## À VOS CÔTÉS POUR VOUS ACCOMPAGNER

L'échéance peut vous sembler lointaine. Préparer votre retraite demande pourtant de l'anticipation de manière à maintenir un niveau de vie conforme à vos espérances.

Pour cela, il est important de savoir à quoi vous attendre. Ce guide a pour objectif de vous aider à mieux comprendre le fonctionnement de notre système de retraite et ainsi de vous permettre de prendre les meilleures décisions, en toute sérénité. Nos équipes de conseillers et d'experts de LCL Banque Privée sont à votre disposition pour trouver les solutions les plus adaptées.

Certes, l'annonce de la grande réforme des retraites fait couler beaucoup d'encre, mais pour l'heure, rien n'est engagé. Encore en phase de concertation, le gouvernement devrait présenter son projet après les élections européennes. Il s'agirait de remplacer les nombreux régimes de base et complémentaires existants par une retraite unique en points. Qui serait concerné par ce chantier sans précédent ? Pas les personnes qui sont aujourd'hui proche de l'âge légal de la retraite. La réforme entrerait en application à partir de 2025 de façon progressive (sur 10 ans).

Autre changement à venir : la réforme de l'épargne retraite prévue dans le projet de loi relatif au plan d'action pour la croissance et la transformation. Ce projet, actuellement en discussion devant le parlement a pour objectif de simplifier les dispositifs existants (Perp, contrat Madelin, retraite chapeau, Perco) pour les rendre plus attractifs. Les épargnants devraient donc y gagner.

Nous savons aussi que chaque situation est particulière. Âge, niveau d'imposition, situation professionnelle sont autant de paramètres à prendre en compte. Nous sommes à vos côtés pour élaborer une approche patrimoniale globale, toujours personnalisée. Nous accordons également une importance toute particulière à vous accompagner dans la durée. Pour anticiper au plus juste ce que sera votre quotidien de demain.

## PAGE 4

## QUAND ET À QUELLES CONDITIONS PARTIREZ-VOUS ?

- 6 | Départ en retraite
- 8 | Salariés
- 9 | Professions libérales
- 10 | Fonctionnaires titulaires
- 11 | Indépendants
- 12 | Où s'informer ?

## PAGE 13

## ANTICIPEZ DÈS AUJOURD'HUI LA BAISSÉ DE VOS FUTURS REVENUS

- 15 | Assurance-vie
- 16 | PERP
- 18 | Madelin  
PEA et PEA PME-ETI
- 19 | SCPI
- 20 | OCPI
- 22 | Immobilier locatif
- 24 | Lexique

## PAGE 25

- 25 | 25 ans de réformes
- 26 | La fusion de l'Agirc Arrco de 2019
- 27 | Questions/ réponses

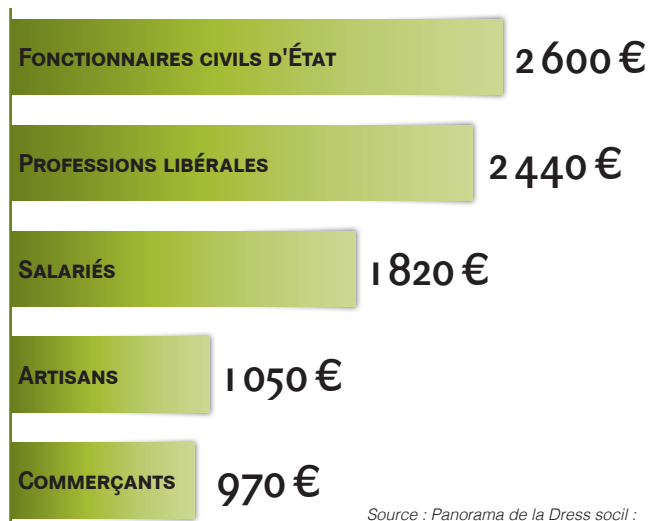
# QUAND ET À QUELLES CONDITIONS PARTIREZ-VOUS ?

Les conditions de départ en retraite se durcissent au fil des ans et 2019 est marquée par l'entrée en vigueur du coefficient de minoration temporaire de l'Agirc-Arrco. Votre départ en retraite ne doit pas être improvisé. Les règles à connaître pour mieux l'anticiper.

## Les pensions moyennes varient du simple au triple

Pension mensuelle moyenne (à fin 2017) des retraités à carrière complète, selon leur régime d'affiliation.

Les pensions les plus élevées sont perçues par les fonctionnaires, dont une forte proportion a le statut de cadre, et par les professions libérales, aux revenus d'activité (et donc aux cotisations) élevés.

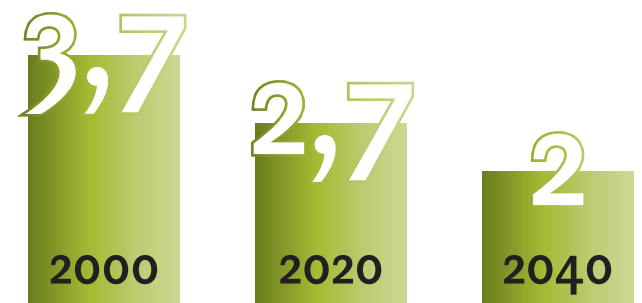


Source : Panorama de la Dress sociol : Les retraites et les retraités / Édition 2018

## Moins d'actifs pour financer plus de retraités

Rapport entre le nombre d'adultes en âge de travailler (de 20 à 64 ans) et les plus de 65 ans, tous régimes confondus

Malgré le report de l'âge de départ en retraite, il n'y aura plus, en 2040, que 2 actifs pour payer la pension d'un retraité, quasiment deux fois moins qu'en 2000. Or, ce sont les actifs qui financent, par leurs cotisations, les pensions des retraités.



Insee, projections de population 2007-2060, janvier 2017

Depuis 1993, les régimes de retraite menacés par un déséquilibre financier ont été réformés pas moins de 5 fois. L'enjeu ? Maintenir le niveau des pensions et pérenniser notre système de retraite par répartition selon lequel les cotisations des actifs financent les pensions des retraités. Une autre phase se profile à l'horizon 2025 : l'instauration d'une retraite unique à la place des 42 régimes existants (de base et complémentaire).

### TRAVAILLER PLUS LONGTEMPS.

Parmi les mesures les plus fortes des réformes passées, la loi de 2010 a reporté l'âge légal de la retraite de 60 à 62 ans et la loi de 2014 allongé, de 40 à 43 ans, la durée de la carrière nécessaire pour obtenir une retraite sans abattement. Tous, salariés, indépendants, fonctionnaires, ont été touchés.

Les régimes des retraites complémentaires des salariés (l'Agirc et l'Arrco) ont également dû donner un tour de vis pour éviter la fonte de leurs réserves financières. La réforme pour eux est entrée en application depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019. Ils ont fusionné pour former une seule entité l'Agirc-Arrco : cadres et non-cadres cotisent désormais à la même caisse. Autre nouveauté : l'application d'un coefficient de minoration/majoration temporaire pour inciter les salariés à poursuivre leur activité au moins pendant un an.

### LA GRANDE RÉFORME DES RETRAITES ATTENDUE.

Il s'agit de créer un régime universel selon un principe assurant l'égalité entre les actifs : un euro cotisé donnerait droit au même niveau de retraite pour tous, quels que soient le statut (salarié, indépendant, régimes spéciaux), le secteur d'activité (privé, agricole ou non, public). Le système adopté serait celui de la retraite en points. Les points accumulés tout au long de la vie active seraient enregistrés dans un compte unique.

L'entrée en application de la loi se ferait de façon progressive, sur 10 ans, à partir de 2025. Les personnes à 5 ans de la retraite au moment de la parution de la loi ne seraient pas visées (il pourrait s'agir de celles nées avant 1963). La réforme n'aurait également aucune incidence sur celles déjà à la retraite.

### LES RETRAITÉS EUX-MÊMES N'ONT PAS ÉTÉ ÉPARGNÉS PAR LES EFFORTS À FOURNIR.

Les retraites de base n'ont pas été revalorisées en 2018 et le relèvement de 0,3% du 1<sup>er</sup> janvier 2019 est bien inférieur au taux de 1,7% d'inflation. Le montant des complémentaires des salariés, gelé depuis 2013, a profité d'une petite hausse de 0,6% au 1<sup>er</sup> novembre 2018. Sans compter que les retraités ont payés davantage de CSG en 2018. Certains d'entre eux vont retrouver l'ancien taux en 2019.

### POUR RAPPEL

La retraite par capitalisation est celle que chacun peut se constituer à partir de sa capacité d'épargne individuelle. Le capital accumulé est converti en rente viagère pour compléter les retraites obligatoires. Avec des placements spécifiques assortis d'un avantage fiscal comme le Perp, le contrat Madelin, vous pouvez vous assurer un complément de revenu pour demain et réduire votre impôt sur le revenu aujourd'hui. D'autres dispositifs sont proposés dans les entreprises comme le Perco (plan d'épargne pour la retraite collectif). Ils permettent la même chose mais avec l'aide financière de son employeur.

## DÉPART EN RETRAITE

En attendant la grande réforme...

**Salariés du privé, professions libérales, indépendants... Sauf exceptions (carrières longues, fonctionnaires de catégorie active...), les conditions de départ sont aujourd'hui identiques à toutes les professions. Elles sont cependant très différentes selon votre année de naissance.**

**62 ANS : L'ÂGE LÉGAL DE LA RETRAITE.** Quel que soit le régime dont vous relevez, vous ne pouvez pas prendre votre retraite avant 62 ans (sauf les fonctionnaires occupant un emploi dit actif). Mais à cet âge-là, vous n'êtes pas sûr d'obtenir vos pensions à taux plein, c'est-à-dire sans abattement. Il vous faut, en effet, pour cela justifier d'une durée d'assurance minimale qui varie selon l'année de naissance.

Si, par exemple, vous êtes né en 1957, 166 trimestres sont nécessaires, 167 si vous êtes né en 1958, 1959 ou 1960 et 168 en 1961, 1962, 1963... Pour les générations d'après, la réforme devrait changer la donne ! Les trimestres d'assurance sont acquis en cotisant sur son revenu d'activité mais pas seulement. Des périodes d'interruption de travail, pour maladie, chômage, entre autres, valident des trimestres. Les enfants donnent également droit à des trimestres sous certaines conditions. Il est enfin possible d'en racheter (années d'étude ou d'activité incomplète).

**LES EFFETS DU COEFFICIENT DE MINORATION DE L'AGIRC-ARRCO.** Depuis 2019, si vous prenez votre retraite dès que vous avez tous vos trimestres pour obtenir le taux plein, votre retraite Agirc-Arrco est minorée de 10% pendant 3 ans. Cette nouvelle mesure qui concerne les personnes nées à compter de 1957 risque de faire revoir à beaucoup de salariés leur date de départ à la retraite !

### 64 ANS

Âge moyen auquel les Français partiront en retraite en 2045.

Source : Évolutions et perspectives des retraites en France, rapport annuel du cor, juin 2018.

**LE TAUX PLEIN AUTOMATIQUE ÉGALEMENT DÉCALÉ.** Au-delà d'un certain âge, vous bénéficiez d'une retraite sans décote, quelle que soit votre durée d'assurance. Un âge progressivement porté de 65 à 67 ans. Par exception, et quelle que soit leur durée de cotisation, certaines catégories d'actifs bénéficient, dans la plupart des régimes, d'une retraite à taux plein dès l'âge minimal (handicapés, mères de famille ouvrières...) ou toujours à 65 ans (aidant familial, parent d'enfant handicapé...). Si vous avez commencé à travailler avant 20 ans, il est aussi probable que votre régime vous autorise à partir à 60 ans, voire avant, en fonction de votre durée de cotisation (c'est le dispositif dit des « carrières longues »). À noter, enfin, que le compte pénibilité, rebaptisé « compte professionnel de prévention », permet aux salariés travaillant dans des conditions difficiles d'obtenir des trimestres d'assurance, et ainsi de partir plus tôt à la retraite (voir page 26).

**LE RELEVÉ DE SITUATION INDIVIDUELLE.** Pour vous assurer que vos différentes caisses de retraite n'omettent rien de votre carrière, il est essentiel de vérifier l'exactitude des données portées sur le relevé de situation individuelle. Il est consultable, quel que soit votre âge, à partir de « mon compte retraite » accessible à partir du site [www.info-retraite.fr](http://www.info-retraite.fr) mais également de votre espace personnel sur le site de votre régime de retraite. Vous pouvez l'obtenir sous une forme « papier » si vous en faites la demande. Il est alors envoyé tous les 5 ans à partir de 35 ans. Le relevé de carrière récapitule l'ensemble de vos droits dans tous les régimes de retraite de base et complémentaires. Attention ! Vous n'y retrouverez pas les périodes d'activité effectuées à l'étranger. Il faudra régulariser ce manque avant le départ à la retraite. De même les périodes de service militaire et les trimestres pour enfant peuvent ne pas y figurer. À partir de 55 ans, il est possible de demander en ligne toutes les corrections nécessaires.

### L'ESTIMATION INDICATIVE GLOBALE.

À partir de 55 ans, le relevé de situation est complété par une estimation de vos futures retraites. Ce document permet de comparer le montant estimé de la retraite selon plusieurs cas de figure : si vous partez à l'âge légal, à l'âge où vous avez droit au taux plein compte tenu de votre parcours professionnel, à l'âge du taux plein automatique. Mais il s'agit là que d'une estimation et non d'un engagement de la part des caisses de vous verser les montants indiqués. Il est consultable dans les mêmes conditions que le relevé de situation individuelle.

**DEMANDE DE RETRAITE.** Le versement de vos pensions n'est jamais automatique. Il faut en faire expressément la demande. Depuis février 2019, il est possible de faire, en ligne, une demande unique de retraite. Vous pouvez accéder à ce service notamment par « mon compte retraite » via [www.info-retraite.fr](http://www.info-retraite.fr).

### BON À SAVOIR

À partir de 45 ans, vous pouvez demander à bénéficier d'un entretien individuel avec un conseiller de votre caisse de retraite. Le but ? Faire le point sur les droits à la retraite que vous vous êtes d'ores et déjà constitués, les dispositifs permettant d'améliorer son montant, les conséquences d'une reprise d'activité quand on est à la retraite. Les personnes qui vont s'expatrier peuvent obtenir cet entretien d'information quel que soit leur âge.

### Âge et durée d'assurance requis pour bénéficier d'une retraite de base à taux plein

DATE DE NAISSANCE	ÂGE MINIMAL DE DÉPART	DURÉE D'ASSURANCE REQUISE	ÂGE DU TAUX PLEIN AUTOMATIQUE
1.1 au 30.6.1951	60 ans	163 trimestres	65 ans
1.7 au 31.12.1951	60 ans et 4 mois	163 trimestres	65 ans et 4 mois
1952	60 ans et 9 mois	164 trimestres	65 ans et 9 mois
1953	61 ans et 2 mois	165 trimestres	66 ans et 2 mois
1954	61 ans et 7 mois	165 trimestres	66 ans et 7 mois
1955 - 1956 - 1957	62 ans	166 trimestres	67 ans
1958 - 1959 - 1960		167 trimestres	
1961 - 1962 - 1963		168 trimestres	
1964 - 1965 - 1966		169 trimestres	
1967 - 1968 - 1969		170 trimestres	
1970 - 1971 - 1972		171 trimestres	
1973 et après		172 trimestres	

**Né en 1957**, vous pouvez partir à la retraite **dès 62 ans**, en 2019. Vous bénéficiez d'une pension de base à taux plein à condition d'avoir validé **166 trimestres** de retraite. Si ce n'est pas le cas, vous toucherez automatiquement une retraite à taux plein à **67 ans**.

## SALARIÉS

Les complémentaires pèsent lourd, surtout pour les cadres

Tous les salariés cotisent à la fois au régime de base de la Sécurité sociale ainsi qu'au régime complémentaire Agirc-Arrco.

### AU MIEUX 1300€ DE RETRAITE DE BASE.

Votre pension de base dépend de nombreux paramètres (salaire moyen, durée de cotisation...). Au taux plein, son maximum est atteint par les salariés rémunérés au-delà du Plafond Annuel de la Sécurité Sociale (PASS) durant 25 ans. Il s'élève en théorie à 20 262 € brut par an (soit 50% du PASS fixé à 40 524 € en 2019). En réalité, son montant sera souvent plus proche de 1 300 € net par mois du fait du mode de revalorisation du salaire annuel retenu dans le calcul de votre pension et des prélèvements sociaux qui s'y ajoutent. Cette pension est cependant majorée pour les parents ayant eu au moins 3 enfants (+10%) ou si vous continuez à travailler, après 62 ans, alors que vous avez déjà atteint la durée de cotisation requise (+1,25% par trimestre supplémentaire).

## 0,347791548

Coefficient à appliquer sur le nombre de points Agirc acquis au 31/12/2018 pour le convertir en points Agirc-Arrco. Sur le site [www.agirc-arrco.fr](http://www.agirc-arrco.fr) une calculatrice vous permet de faire la conversion.

Source : COR, février 2013

### BON À SAVOIR

Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, l'Agirc et l'Arrco ont fusionné. Avec quelles conséquences ?

- Aucune pour les personnes déjà à la retraite : elles continuent à percevoir leurs versements Arrco (et Agirc pour celles qui ont été cadre) comme par le passé.
- Pour les salariés : l'ensemble de leurs droits sont intégralement repris au sein du régime Agirc-Arrco. Comme « 1 point Arrco = 1 point Agirc-Arrco », pour les non cadres, le nombre de points reste le même.
- Les cadres n'ont plus qu'un seul compte de points. Leurs points Agirc sont convertis en points Agirc-Arrco selon une formule qui garantit une stricte équivalence de leurs droits.

### LES COMPLÉMENTAIRES REPRÉSENTENT 60% DE LA PENSION GLOBALE D'UN CADRE.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, un coefficient de minoration temporaire s'applique aux salariés nés à partir de 1957 et qui partent à la retraite, dès lors qu'ils ont les trimestres nécessaires pour obtenir le taux plein. Le coefficient de minoration se traduit par 10% en moins sur le montant brut de la complémentaire Agirc-Arrco (y compris les majorations pour enfants) pendant trois ans. Il ne s'applique pas au-delà de

67 ans. Même si vous n'avez pas le choix de la date de votre départ à la retraite parce que vous êtes au chômage en fin de carrière, la minoration vous touche. Vous échappez à la minoration si vous différez votre départ d'un an (il existe également des cas dans lesquels cette minoration ne s'applique pas). Un bonus de 10% sur le montant brut de votre complémentaire Agirc-Arrco vous est accordé pendant un an si vous repoussez votre départ de 2 ans. Cet avantage passe à 20% pour un report de trois ans et à 30% pour quatre ans et plus.

## PROFESSIONS LIBÉRALES

Tout dépend des caisses professionnelles

Comme pour les salariés, la retraite des libéraux est à plusieurs étages, avec un régime de base piloté par la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse des Professions Libérales (CNAVPL). Le recouvrement des cotisations et le versement des pensions sont en réalité assurés par les sections propres à chaque profession et qui gèrent aussi les régimes complémentaires. Les principales sont la CIPAV (depuis 2018, 19 professions relèvent de la Cipav contre près de 400 auparavant), la CARPIMKO (pour les auxiliaires médicaux) et la CARMF (pour les médecins), dont le régime a été réformé en 2017).

### BON À SAVOIR

Bénéficier d'une pension de base à taux plein ne permet pas toujours de toucher votre retraite complémentaire sans pénalités. Chaque régime a ses propres règles et certains exigent de travailler jusqu'à 65, voire 67 ans. D'où un départ en retraite plutôt tardif.

**UNE PENSION DE BASE COMMUNE À TOUS.** Sauf à être avocat, votre régime de base est le même, quelle que soit votre profession. À revenu identique, vous obtenez le même nombre de points, avec un maximum de 550 points par année de cotisation. À condition de bénéficier d'une pension à taux plein (voir les conditions page 7), vous ne percevrez - pour une année de travail - qu'un maximum de 311,96 € par an de rente viagère (550 points x 0,5672 €, valeur actuelle du point). Même si vous bénéficiez gratuitement de points dans certaines circonstances (100 points par naissance...), cela explique pourquoi votre pension de base reste relativement modeste et ne représente, en moyenne, que 30% de votre retraite globale.

## 64 ANS ET 9 MOIS

Âge moyen de départ en retraite des professions libérales en 2017. Les notaires, médecins et huissiers de justice sont ceux qui partent le plus tard, à 65 ans passé.

Source : CNAVPL, septembre 2018

**AUTANT DE COMPLÉMENTAIRES DIFFÉRENTES QUE DE PROFESSIONS.** Votre retraite complémentaire est directement gérée par votre section professionnelle selon des règles très diverses. Il en résulte des niveaux de pension très hétérogènes. Notaires, médecins, chirurgiens-dentistes et directeurs de laboratoire arrivent en tête des professions libérales bénéficiant

des retraites les plus élevées (plus de 25 000 € par an, en moyenne), loin devant les agents d'assurance, les professions paramédicales et celles relevant de la CIPAV (moins de 15 000 €). Ces moyennes sont toutefois à nuancer : si, comme la plupart des libéraux, vous avez également travaillé en tant que salarié ou contractuel, par exemple, vous percevrez des pensions d'autres régimes de retraite.

## LES 3 PENSIONS DES PROFESSIONNELS DE SANTÉ

En tant que professionnel de santé, l'Assurance maladie prend partiellement en charge vos cotisations auprès d'autres régimes de retraite dits de « prestations complémentaires vieillesse ». Elle s'ajoute aux pensions versées par vos régimes de base et complémentaire. Leur poids n'est pas négligeable : elles représentent environ 35 % de la retraite des médecins, 30 % de celle des chirurgiens-dentistes et 20 % de celle des auxiliaires médicaux et des sages-femmes.

## FONCTIONNAIRES TITULAIRES

**ÉGALEMENT TOUCHÉS PAR LE REcul DE L'ÂGE DE DÉPART.** Rattachés à l'État, aux collectivités territoriales ou au secteur hospitalier, les fonctionnaires titulaires subissent également le recul à 62 ans de l'âge légal de départ en retraite et l'allongement à 43 ans de la durée de cotisation. Les fonctionnaires relevant de la catégorie « active » (policiers, aides-soignants, surveillants de prison...) ont également vu leur âge de départ à la retraite reculé de 2 ans, de 55 à 57 ans le plus souvent (de 50 à 52 ans pour le personnel actif de la police nationale par exemple). Il est nécessaire cependant de justifier d'une durée minimum de service actif laquelle a été elle-même augmentée de 2 ans (12, 17, 27 ou 32 ans selon les emplois).

### JUSQU'À 75 % DE VOTRE DERNIER TRAITEMENT

À condition d'avoir cotisé suffisamment de trimestres, votre pension sera égale à 75 % de votre dernier « traitement indiciaire brut », celui perçu au cours des 6 derniers mois de votre carrière (hors primes). Diverses majorations peuvent s'ajouter (naissances, handicap...).

**Bon à savoir :** vous cotisez depuis 2005 au Régime Additionnel de la Fonction Publique (RAFP) sur la partie accessoire de votre traitement (primes diverses, heures supplémentaires...). Le montant de cette retraite complémentaire devrait cependant rester marginal et représenter de 600 à 640 € de la pension moyenne annuelle d'un retraité en 2060.

## 0,91

est le rapport entre le nombre de cotisants et le nombre de bénéficiaire d'une retraite ou d'une réversion en 2017.

*Source : Rapport sur les pensions de retraite de la fonction publique, 2019.*

## INDÉPENDANTS

Des règles quasiment identiques à celles des salariés

**Désormais unifiée, la retraite des artisans et des commerçants comprend une pension de base et une retraite complémentaire. Toutes deux sont gérées par la Sécurité sociale des indépendants, nouveau nom du Régime Social des Indépendants (RSI) et qui sera adossé au régime général d'ici 2020.**

### UN RÉGIME DE BASE ALIGNÉ SUR CELUI DES SALARIÉS.

Le montant de votre retraite de base dépend à la fois de votre revenu annuel sur vos 25 meilleures années et de votre durée de cotisation. Et comme pour les salariés, son montant maximal n'excède guère 1 300 € net par mois (lire page 8), hors cas de majoration (parents d'au moins 3 enfants, travail au-delà de l'âge du taux plein...).

### À NOTER

Si vous avez cotisé avant 1973, les points acquis à l'époque s'ajoutent à votre retraite de base.

### UN RÉGIME COMPLÉMENTAIRE DÉSORMAIS UNIQUE.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, le régime complémentaire est commun. Le montant de la retraite est calculé en multipliant le nombre de points acquis par sa valeur de service. Pour les points acquis par les commerçants depuis 1973 et par les artisans depuis 1996, la valeur de service est 1,187 € par point. Pour les points acquis entre 1979 et 1996 dans le régime des artisans elle est de 1,130 €. La complémentaire ne subit aucun abattement si vous remplissez les conditions pour avoir droit à une retraite de base à taux plein. Sinon, une décote est appliquée en fonction du nombre de trimestres manquant pour atteindre : soit l'âge du taux plein automatique, soit le nombre de trimestres nécessaire pour avoir une carrière complète. La solution la plus favorable vous est appliquée. Exemple : s'il vous manque 4 trimestres, la complémentaire subit un abattement de 4 %, 15 trimestres 15,75 %, 20 trimestres 22 %.

### BON À SAVOIR

Le nombre de trimestres validé chaque année dépend du revenu professionnel sur lequel vous cotisez. Pour valider 4 trimestres, le maximum possible chaque année, votre revenu doit dépasser 600 fois le Smic horaire, soit 6 018 € en 2019.

## UNE SEULE DEMANDE POUR LIQUIDER VOTRE RETRAITE

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2017, vous n'avez qu'une seule demande de retraite à formuler pour faire valoir vos droits à la retraite de base en tant qu'ancien indépendant, salarié du privé ou salarié agricole. La demande s'effectue auprès de son dernier régime d'affiliation. La demande de retraite complémentaire pour les indépendants est sur le même formulaire. En revanche les salariés doivent déposer une demande de retraite complémentaire pour les indépendants est sur le même formulaire. En revanche les salariés doivent déposer une demande de retraite complémentaire Agirc-Arrco auprès de leur caisse. Depuis le 1<sup>er</sup> février 2019, vous pouvez faire une demande unique de retraite (pour les retraites de base et complémentaire) en ligne à partir notamment de « mon compte retraite » via [www.info-retraite.fr](http://www.info-retraite.fr)

## 2020

Après une période transitoire de deux ans, la protection sociale des travailleurs indépendants sera entièrement confiée au régime général de la Sécurité sociale, le même que pour les salariés.



## OÙ S'INFORMER

### VOS DROITS SELON VOTRE ÂGE

#### Dès 35 ans

→ Vous pouvez consulter votre « relevé de situation individuelle » à partir de « mon compte retraite » accessible via [www.info-retraite.fr](http://www.info-retraite.fr).

#### Dès 45 ans

→ Vous pouvez demander à vos différentes caisses de retraite un « entretien information retraite » pour faire un point sur votre carrière et poser vos questions.

#### Dès 55 ans

→ Vous disposerez d'une « estimation indicative globale » de votre future pension sur « mon compte retraite », sur [info-retraite.fr](http://info-retraite.fr). Celui-ci récapitule l'ensemble de vos droits à la retraite (trimestres cotisés, nombre de points de retraite complémentaire...), à tout moment et quel que soit votre âge ou votre régime d'affiliation.

### VOS PRINCIPAUX INTERLOCUTEURS

#### Salariés

→ [www.lassuranceretraite.fr](http://www.lassuranceretraite.fr) et [www.agirc-arrco.fr](http://www.agirc-arrco.fr) pour leur retraite complémentaire (indiqué sur votre relevé d'information).

#### Professions libérales

→ [www.cnavpl.fr](http://www.cnavpl.fr) et votre section professionnelle.

#### Fonctionnaires

→ <https://ensap.gouv.fr>. Ce site offre des services personnalisés d'aide au départ à la retraite pour les fonctionnaires de l'État.

→ <https://retraitesdeletat.gouv.fr> est un site d'informations sans espace personnel pour les fonctionnaires de l'État.

→ [www.cnracl.fr](http://www.cnracl.fr) pour les fonctionnaires territoriaux et la fonction publique hospitalière.

→ [www.rafp.fr](http://www.rafp.fr) pour la retraite additionnelle de la fonction publique.

#### Indépendants

→ [www.secu-independants.fr](http://www.secu-independants.fr).

#### Salariés et exploitants du secteur agricole

→ [www.msa.fr](http://www.msa.fr)

### ESTIMEZ VOTRE RETRAITE

→ [simulateur-retraite-lcl.harvest.fr](http://simulateur-retraite-lcl.harvest.fr)

→ [www.info-retraite.fr](http://www.info-retraite.fr)

#### BON À SAVOIR

Les nouveaux retraités sont désormais assurés de percevoir leur première pension le mois suivant leur départ en retraite. Cependant, **une condition à respecter : avoir déposé votre dossier complet (avec toutes les pièces justificatives) au moins 4 mois avant la date prévue pour votre départ en retraite.** En cas de retard dans le traitement du dossier, l'organisme versera un montant estimatif, puis régularisera a posteriori. Cette disposition concerne le régime général des salariés pour les demandes de retraite et de pension de réversion. Ce dispositif concerne aussi les régimes des salariés agricoles et des indépendants.

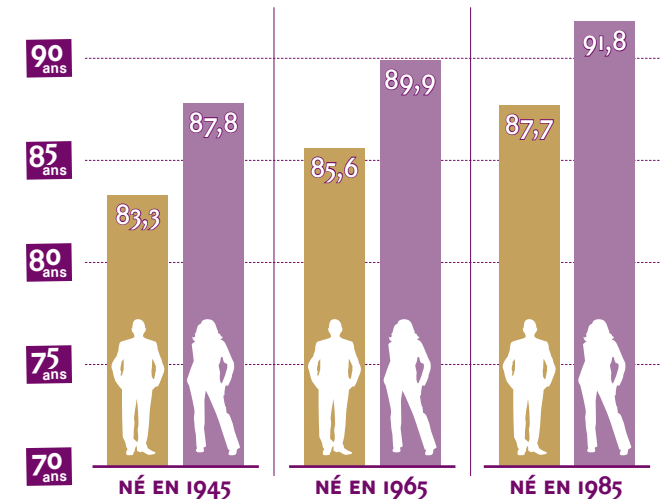
# ANTICIPEZ DÈS AUJOURD'HUI LA BAISSÉ DE VOS FUTURS REVENUS

Avec la baisse annoncée des pensions, il est indispensable d'épargner davantage. L'enjeu est de maintenir votre niveau de vie à la retraite jusqu'à un âge – et c'est heureux – de plus en plus avancé.

## Chaque génération gagne 3 mois d'espérance de vie

Espérance de vie à 65 ans, selon son année de naissance.

L'amélioration de nos conditions de vie nous permet de vivre de plus en plus longtemps. **À 65 ans, un homme né en 1945 peut espérer vivre, jusqu'à 83,3 ans. Et jusqu'à 87,7 ans pour la génération 1985.**

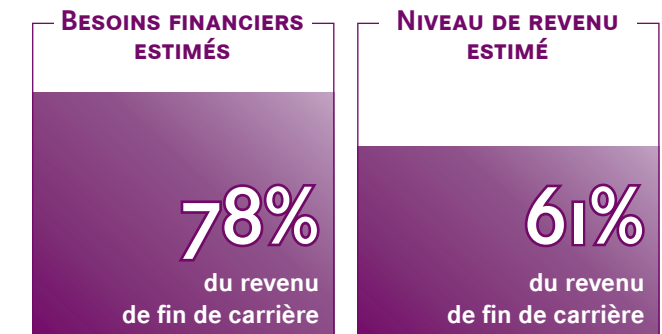


Source : Insee, projections de population 2007-2060

## Les actifs estiment qu'il leur manque un tiers de revenus pour la retraite

Les besoins de revenus complémentaires exprimés par les futurs retraités.

Les Français estiment qu'ils auront besoin de 78% de leur revenu actuel pour vivre confortablement à la retraite. **En réalité ils n'en toucheront pas plus de 61%.**



Source : Étude mondiale de Schroders Global Investor, juillet 2018

**S**e constituer un complément de revenu à la retraite exige de l'anticipation. Le plus indolore est de commencer à épargner le plus tôt possible, idéalement dès 40 ans. Encore faut-il déterminer les placements les plus adaptés à votre cas particulier et respecter **une règle d'or : la diversification**. Mais là encore, le paysage de l'épargne retraite va prochainement être réformé. Le projet de loi relatif à la croissance et la transformation des entreprises (Pacte), actuellement en discussion devant le parlement, y consacre de nombreux articles.

#### DIVERSIFIEZ POUR PROFITER DES AVANTAGES DE CHACUN DE VOS INVESTISSEMENTS.

Les différents placements retraite s'avèrent très complémentaires. Investie en assurance-vie, votre épargne peut être récupérée à tout moment et rapidement, même si tout retrait avant 8 ans est fiscalement pénalisé. Plus contraignants en termes de disponibilité de votre épargne, Plan d'Épargne Retraite Populaire (PERP) et contrat loi Madelin sont, en revanche, fiscalement très avantageux et vous garantissent une rente à vie. L'immobilier présente, quant à lui, un autre atout. En direct ou via des Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI), il permet de vous constituer un patrimoine avec peu de fonds propres, en utilisant votre capacité d'endettement. Ainsi, pour préparer votre retraite, il existe de multiples solutions qu'il convient de panacher, en fonction de votre capacité à épargner, de votre âge et bien entendu de votre fiscalité.

#### DIVERSIFIEZ POUR PLUS DE PERFORMANCE.

Soyez aussi attentif au niveau de performance à attendre de vos investissements. À 10 ou 20 ans de la retraite, il serait dommage de vous contenter de placements 100% garantis, mais peu rémunérateurs. Dans ce cas, il serait préférable d'investir une partie de votre épargne sur les marchés financiers, performants sur le long terme même s'ils sont soumis à de plus fortes fluctuations. Puis d'en réduire la proportion au fur et à mesure que s'approche l'échéance de la retraite. Le juste équilibre n'est pas toujours simple à trouver. Avant de vous lancer, et pendant toute la durée de vos placements, demandez un diagnostic complet à votre conseiller LCL Banque Privée.

### LES ENJEUX DE LA RÉFORME DE L'ÉPARGNE RETRAITE

À travers le Pacte, le gouvernement veut simplifier les dispositifs de l'épargne retraite, les rendre plus attractifs notamment en termes de rendement et plus souple. Pour une adhésion individuelle à un produit d'épargne retraite, le Perp et le contrat Madelin disparaîtraient au profit d'un seul type de placement. Dans le cadre de l'entreprise, serait maintenu le Perco et un produit ciblé sur certaines catégories de salariés.

#### BON À SAVOIR

Pour percevoir 500€ par mois de complément de revenu viager à partir de 65 ans, il faut disposer d'un capital compris entre 130 000€ et 180 000€. Le montant précis varie selon votre année de naissance, le type de rente souhaitée et les frais propres à chaque placement.

## ASSURANCE-VIE

Une souplesse et une fiscalité spécifique

**De nombreuses possibilités d'investissement, des versements très accessibles... Malgré une fiscalité légèrement remaniée, l'assurance-vie reste intéressante pour vous permettre de vous constituer un capital en vue de la retraite. Sa souplesse est aussi très appréciable : vous pouvez effectuer des versements libres ou programmés et effectuer des rachats partiels ou un rachat total.**

Cette gestion sous mandat s'avère particulièrement adaptée aux personnes peu familières des marchés financiers ou ayant peu de temps à y consacrer.

#### UNE FISCALITÉ ALLÉGÉE AU-DELÀ DE 8 ANS.

Lors de la retraite, vous pouvez compléter vos revenus par des rachats ponctuels ou réguliers (tous les mois, par exemple). Pour un contrat ouvert depuis plus de 8 ans, la fiscalité reste intéressante. Pour les contrats ayant plus de 8 ans, les produits réalisés lors des rachats bénéficient alors d'un abattement annuel de 4 600€ (9 200€ pour un couple marié ou pacsé soumis à une imposition commune). Pour les gains réalisés sur des versements effectués après le 27 septembre 2017, le prélèvement s'élève à 30% (prélèvements sociaux de 17,20% compris) ou à 24,7% si le total des sommes investies par une personne seule n'excède pas 150 000€ (ou 300 000€ par un couple).

Chaque rachat comporte à la fois une part de capital et une fraction de plus-values et seules ces dernières sont taxées.

### 4 600 €

Montant de l'abattement annuel sur les produits des bons, contrats de capitalisation ou d'assurance-vie d'une durée au moins égale à 8 ans (9 200€ pour un couple marié ou pacsé soumis à une imposition commune).

#### UN LARGE CHOIX DE SUPPORTS D'INVESTISSEMENT.

L'assurance-vie propose toute une palette de supports d'investissement, des plus sécuritaires (support en euros) aux plus risqués (support en unités de compte investies en actions). Ces contrats permettent, pour les meilleurs d'entre eux, l'accès à des fonds de nombreuses sociétés de gestion, en architecture ouverte. À l'approche de la retraite, privilégiez en grande partie le support en euros. Avec un peu de temps devant vous, il peut être opportun, selon vos projets et le niveau de risque que vous acceptez, d'investir vos versements sur des supports en unités de compte au potentiel de performance plus élevé en contrepartie d'un risque plus important. Toutefois, ce type de support n'est pas garanti et l'investissement sur ces supports présente un risque de perte en capital. Veillez donc à diversifier l'investissement sur les unités de compte, aussi bien en termes de classes d'actifs (actions, obligations...) que de zones géographiques. Les contrats d'assurance-vie proposent également plusieurs modes de gestion. Ainsi, vous pouvez soit procéder vous-mêmes aux arbitrages entre les différents supports soit confier la sélection et l'arbitrage des supports en unités de compte éligibles de votre contrat à des spécialistes.

#### BON À SAVOIR

Le support en euros est un support sécuritaire. Cependant, il est de moins en moins performant. D'où l'intérêt de diversifier.

#### DES SPÉCIFICITÉS AUSSI À LA SUCCESSION.

L'assurance-vie dispose d'un autre atout. Le capital constitué sera transmis aux bénéficiaires que vous avez désignés sur le contrat. Une somme qui, sous certaines conditions, n'entre pas dans votre succession et peut être exonérée d'impôt (par exemple, pour les versements effectués avant vos 70 ans, un abattement de 152 500€ par bénéficiaire s'applique).



## PERP

Se constituer un complément de retraite en payant moins d'impôts

Ouvert à tous, le Plan d'Épargne Retraite Populaire (PERP) procure un complément de retraite garantissant un revenu à vie, versé sous forme de rente. Comme pour l'assurance-vie, vos versements sont libres ou programmés, avec un choix de supports sécuritaires et/ou offensifs.

**UN CAPITAL PAS SYSTEMATIQUÉMENT BLOQUÉ.** En principe, les sommes investies ne sont pas disponibles pendant la phase de constitution du complément de retraite. Mais de nombreuses exceptions existent. Il est ainsi possible de racheter tout ou partie de son épargne retraite lors de circonstances exceptionnelles, telles qu'une situation d'invalidité, l'expiration des droits aux allocations chômage, une cessation d'activité suite à une liquidation judiciaire, au décès du conjoint ou du partenaire de PACS ou encore en cas de surendettement. Par ailleurs, au moment de votre départ à la retraite vous pouvez demander à bénéficier d'une partie de l'épargne retraite sous forme de capital à hauteur de 20%. Depuis peu, enfin, il est aussi possible de racheter un PERP si son encours est inférieur à 2 000 €. Le PERP ne doit cependant pas avoir été abondé depuis au moins 4 ans, ou, s'il s'agit d'un PERP avec versements réguliers, avoir été ouvert depuis au moins 4 ans, et ne pas avoir effectué de modifications de montant des versements réguliers ou de versements libres sur le contrat. Cette possibilité n'est offerte qu'aux contribuables aux revenus modestes, définis au II de l'article 1 417 du code général des impôts.

**TRÈS ATTRACTIF SI VOUS ÊTES TRÈS IMPOSÉ.** En règle générale, les versements effectués sont déductibles de vos revenus, sous certaines limites, avec une réduction d'impôt d'autant plus élevée que vous êtes fortement imposés. La mise en place au 1<sup>er</sup> janvier 2019 du prélèvement de l'impôt à la source rend cependant l'année 2018 particulière (lire p. 17).

### BON À SAVOIR

Si vos versements excèdent la déduction maximale autorisée, vous pouvez les imputer sur celle non utilisée par votre conjoint ou partenaire de Pacs.

## TOUTES LES CONSÉQUENCES LIÉES À LA MISE EN PLACE DU PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

Le prélèvement à la source est entré en application le 1<sup>er</sup> janvier 2019. Pour éviter aux contribuables d'être doublement imposés en 2019 (une fois sur les revenus de 2018 et une fois sur les revenus de 2019), l'impôt dû sur les revenus courants de 2018 (salaire, revenus fonciers...) sont effacés. Seuls les revenus dits « exceptionnels » ou issus de vos placements (plus-values, dividendes...) sont imposés.

Quid des versements effectués sur votre Perp en 2018 qui sont habituellement déductibles de ses revenus ? Ils ne vous procurent aucun avantage. Les épargnants auraient pu être tentés de n'opérer aucun versement sur le Perp en 2018 et de gonfler, au contraire ceux de 2019, pour augmenter le bénéfice fiscal. Le législateur a coupé court à cet effet d'aubaine. Si les primes que vous avez versées en 2018 sont inférieures à celles de 2017 et de 2019, la somme déductible des revenus de 2019 est calculée en faisant la moyenne des versements 2018 et 2019. Nous vous invitons à prendre contact avec votre conseiller LCL Banque privée pour adopter la meilleure stratégie pour cette année 2019.

Si vous perdez le bénéfice des déductions sur le revenu de 2018, vous gardez les crédits et réductions d'impôt auxquels vous ont donné droit à certaines dépenses engagées en 2018. Le 15 janvier, les services fiscaux ont versé 60% de l'avantage et les 40% restant le seront dans l'été. Cette mesure concerne : les crédits d'impôt liés à l'emploi d'un salarié à domicile, à la famille (garde d'enfant de moins de 6 ans) ainsi que les réductions en faveur de l'investissement locatif, pour dons aux œuvres et partis politiques et pour dépenses de dépendance pour les contribuables vivant en maison de retraite.

## 1,49%

taux moyen de rendement des fonds en euros des contrats Perp en 2017.

Source : autorité de contrôle prudentiel et de résolution

## VELOURS

Avec ce PERP assuré par Prédica, vous êtes le bénéficiaire de la rente viagère. Elle peut être réversible ou non, avec ou sans annuités garanties, selon votre choix. En cas de décès, en phase de constitution de retraite, le bénéficiaire que vous aurez désigné percevra l'épargne-retraite sous forme d'une rente viagère non réversible.

Le PERP Velours est un contrat d'assurance vie de groupe souscrit par Arvige auprès de Predica, Entreprise régie par le Code des assurances. SA au capital entièrement libéré de 1 029 934 935 €. Siège social : 50-56, rue de la Procession 75015 Paris, 334 028 123 RCS Paris. Les dispositions complètes du contrat Velours figurent dans la Notice d'Information. Le contrat Velours est un contrat en unités de compte qui présente un risque de perte en capital. Les dispositions complètes du contrat figurent dans la Notice d'Information. Vous disposez d'un délai légal de renonciation de 30 jours calendaires révolus à compter de la conclusion du contrat.

Le Crédit Lyonnais SA au capital de 1 847 860 375 € - SIREN 954 509 741 - RCS Lyon. Société de courtage d'assurance immatriculée au registre des intermédiaires en assurance sous le numéro ORIAS : 07 001 878 - Siège social : 18 rue de la République, 69002 Lyon - Des informations plus détaillées sont disponibles auprès de votre conseiller ou sur notre site [www.LCL.fr](http://www.LCL.fr). Notice d'information et conditions tarifaires du produit cité disponibles sur simple demande.

## MADELIN

Indispensable pour les indépendants et les professions libérales

### BON À SAVOIR

En raison de l'entrée en vigueur du prélèvement de l'impôt à la source en 2019, les versements que vous avez opérés sur votre contrat Madelin sont déductibles de vos seuls revenus exceptionnels de 2018.

Réservé aux travailleurs non-salariés non agricoles (professions libérales, artisans, commerçants...), le contrat loi Madelin vous garantit une rente viagère à l'âge de la retraite. À la signature du contrat, il faut simplement s'engager à y verser un minimum chaque année. Sauf cas exceptionnels (grave invalidité, cessation d'activité suite à liquidation judiciaire, surendettement, décès du conjoint), il n'est cependant pas possible de récupérer l'épargne-retraite avant la phase de rente.

### DES VERSEMENTS DÉDUCTIBLES DE VOTRE BÉNÉFICE IMPOSABLE.

La fiscalité du contrat Madelin est son autre atout majeur. Les versements réalisés en 2019 sont, en effet, déductibles de votre bénéfice imposable dans la limite suivante :

- Si votre bénéfice imposable est inférieur à 1 PASS, la déduction est de 10% de 1 PASS, soit un maximum de 4 052 €.
- Si votre bénéfice imposable est supérieur à 1 PASS, la déduction est la suivante : 10% du bénéfice imposable limité à 8 PASS, soit un maximum de 32 419 € + 15% de la fraction du bénéfice imposable comprise entre 1 PASS et 8 PASS, soit un maximum de 42 550 €, soit un total de 74 969 € maximum.

Plafond 2019 (PASS 2019 = 40524 €)

N'hésitez pas à contacter votre conseiller LCL Banque Privée pour connaître le traitement fiscal réservé aux versements effectués sur votre contrat Madelin en 2018 suite à la mise en place du prélèvement de l'impôt à la source.

### PRO LIGNES DE VIE

Contrat d'épargne-retraite assuré par Prédica qui bénéficie des avantages fiscaux de la loi Madelin et vous permet de vous constituer un complément de retraite en douceur, à partir de 45 € par mois.

Selon les conditions énoncées dans la notice d'information. Le contrat d'assurance Pro Ligne de Vie est assuré par Prédica, entreprise régie par le code des assurances, les dispositions complètes des contrats figurent dans la Notice d'Information, l'adhérent dispose d'un délai légal de 30 jours calendaires pour renoncer au contrat à compter de la date de sa conclusion ; ce contrat multisupport présente un risque de perte en capital. Le document d'informations clés du contrat et les informations sur ses options d'investissements sont disponibles sur le site <http://predica.com/priips/credit-agricole>. Il est distribué par le Crédit Lyonnais - SA au capital de 1 847 860 375 € - SIREN 954 509 741 - RCS Lyon. Société de courtage d'assurance inscrite sous le numéro d'immatriculation d'intermédiaire en assurance ORIAS : 07 001 878 - Siège social : 18 rue de la République, 69002 Lyon. Des informations plus détaillées sont disponibles auprès de votre conseiller ou sur notre site [www.LCL.fr](http://www.LCL.fr). Conditions générales et taux de rémunération du (des) produit(s) cités disponibles sur simple demande.

## PEA ET PEA PME-ETI

### POUR FAIRE FRUCTIFIER SON ÉPARGNE DYNAMIQUE EN VUE DE LA RETRAITE.

Le Plan d'Épargne en Actions (PEA) est l'enveloppe fiscale à privilégier pour gérer la poche la plus dynamique de votre épargne. Il ne permet pour l'essentiel d'acheter que des actions européennes ou des fonds qui y sont investies à hauteur de 75% minimum.

# 0%

Taux d'imposition sur les plus-values au-delà de 5 ans de détention. Seuls sont dus les prélèvements sociaux. Tout retrait entre 5 et 8 ans entraîne la clôture du PEA.

### UNE RENTE VIAGÈRE DÉFISCALISÉE

Atout plus méconnu, le capital accumulé peut - au-delà de 8 ans - être transformé en rente viagère non imposable (c'est le seul produit à le proposer !). Il faut seulement s'acquitter des prélèvements sociaux, dus sur une fraction de la rente perçue et variable selon votre âge au jour de la conversion.

**Bon à savoir :** créé en 2014, le PEA PME-ETI permet d'investir dans des sociétés européennes de taille moyenne ou intermédiaire, ou dans des fonds spécialisés. Les versements y sont plafonnés à 75 000 €.

## SCPI

Les rendements potentiels de l'immobilier d'entreprise sans souci de gestion moyennant une commission de gestion annuelle \*

Compléter potentiellement votre retraite grâce aux loyers versés par des entreprises pour leurs bureaux et par des commerçants pour leur commerce. C'est ce que vous permettent les Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) investies en immobilier d'entreprise.

### BON À SAVOIR

La fiscalité des SCPI est à étudier de près. En effet, les revenus tirés des parts de SCPI dite transparente sont imposables dans la catégorie des revenus fonciers. Leur taxation est donc fonction de la tranche marginale d'imposition. Il faut y ajouter les prélèvements sociaux au taux de 17,2%.

### DES REVENUS POTENTIELS PERÇUS CHAQUE TRIMESTRE.

Grâce à l'argent collecté, les SCPI achètent des immeubles de bureaux ou des commerces, les mettent en location et en assurent la gestion à votre place (recouvrement des loyers, travaux...) en contrepartie d'une commission de gestion annuelle. Puis elles reversent aux souscripteurs, en général chaque trimestre, un revenu potentiel constitué principalement de leur quote-part de loyers nette de frais de gestion et de charges. Les revenus trimestriels potentiels dépendent des résultats annuels de la SCPI et des décisions des associés en Assemblée Générale. Ainsi, pour une mise de fonds de quelques milliers d'euros, vous avez accès à un patrimoine diversifié, potentiellement plus rentable que l'immobilier résidentiel<sup>(1)</sup> et sans souci de gestion (celle-ci étant réalisée par la société de gestion, en contrepartie d'une commission de gestion annuelle). Les parts de SCPI peuvent être financées par un crédit. Dans le cas d'un financement par emprunt, si le rendement des parts achetées à crédit n'est pas suffisant pour rembourser le crédit ou en cas de baisse du prix lors de la vente des parts, vous devrez payer la différence.

### SCPI EDISSIMMO ET RIVOLI AVENIR PATRIMOINE

La première privilégie les bureaux principalement en Ile de France et dans les grandes métropoles régionales. La seconde détient pour plus de 2,7 milliards d'euros de bureaux dans les quartiers d'affaires les plus recherchés de Paris et en région parisienne (source : Amundi Immobilier au 31/12/2018). Gérées par Amundi Immobilier, ces deux SCPI complémentaires ont offert un rendement prévisionnel brut de 3.70%<sup>(2)</sup> pour Rivoli Avenir Patrimoine et de 4%<sup>(2)</sup> pour la SCPI Edissimmo. Les performances passées ne présagent pas des performances futures. Risque de perte en capital possible selon l'état du marché immobilier d'entreprise lors de la revente des parts. La performance du fonds et le versement de revenus réguliers sous forme de dividendes ne sont pas garantis. La société de gestion ne garantit pas la revente des parts.

## 50,08 MILLIARDS D'EUROS

Capitalisation des SCPI immobilier d'entreprise au 30 septembre 2018. Les épargnants y investissent plus de 5 milliards d'euros chaque année.

Source : Aspim-IEIF, novembre 2018

\* Diminués des frais de gestion annuels. (1) Source : MSCI 31/12/2017. (2) Source : données Amundi Immobilier au 31/12/2018 sur la base du prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Gestion : Amundi Immobilier, 91-93 boulevard Pasteur - 75015 Paris - France, société anonyme au capital de 16 684 660 € - 315 429 837 RCS Paris, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF - n° GP 07000033. Tous les documents réglementaires de souscription doivent être remis préalablement à toute souscription et sont disponibles sur [amundi-immobilier.com](http://amundi-immobilier.com). RIVOLI AVENIR PATRIMOINE visa AMF n° 17-13 du 5 mai 2017. EDISSIMMO visa AMF - n° 17-27 du 25/07/2017.

## OPCI

Les rendements potentiels de l'immobilier d'entreprise et des marchés financiers, la souplesse en plus

**Un placement pour investir à la fois dans l'immobilier d'entreprise (indirectement) et sur les marchés financiers. Les Organismes de Placement Collectif Immobilier (OPCI), sont des fonds immobiliers, utiles pour se constituer un complément de revenu potentiel.**

## 1,51 MILLIARDS D'EUROS

Collecte nette des 18 OPCIs grand public au cours des neuf premiers mois de 2018.

Source : Aspim-IEIF, novembre 2018

### UN DOUBLE MOTEUR DE PERFORMANCE.

Les OPCIs sont réglementairement tenus de détenir un minimum de 51 % d'immobilier physique (bureaux, commerces...) et de respecter un seuil minimal de 60 % d'actifs immobiliers pris au sens large, y compris des actions ou des obligations de sociétés liées au secteur de l'immobilier. Ils se présentent donc sous forme de produit hybride, à mi-chemin entre des SCPI (lire page 19) et des fonds investis sur les marchés financiers. Premier atout : ils sont investis en immobilier physique, mis en location. Une part de votre investissement vous permet ainsi d'accéder au rendement de l'immobilier d'entreprise, difficilement accessible en direct, sans souci de gestion, en contrepartie d'une commission de gestion. Deuxième atout : les OPCIs détiennent des actifs financiers (actions, obligations et produits monétaires), qui lui assurent une liquidité supérieure aux actifs immobiliers. De plus, ils présentent l'avantage de pouvoir être achetés (ou cédés) par le gérant du fonds plus facilement et rapidement que des immeubles. L'intérêt pour l'épargnant ? Pouvoir acheter (ou revendre) ses parts d'OPCI dans des délais raisonnables, sous 8 jours minimum et 2 mois maximum. Les marchés financiers et immobiliers peuvent évoluer à la hausse comme à la baisse.

### BON À SAVOIR

Quelques dizaines (ou centaines) d'euros suffisent pour acheter des parts d'OPCI et avoir ainsi accès à un patrimoine diversifié composé d'immeubles d'entreprises, de commerces et de produits financiers (actions, obligations...).

### LA POSSIBILITE D'Y INVESTIR VIA DES CONTRATS ASSURANCE-VIE.

Les OPCIs sont tenus de redistribuer aux investisseurs un minimum de 85 % des loyers perçus et 50 % des plus-values réalisées à la revente d'un actif, le solde restant investi au sein de l'OPCI. Achetées à travers un compte-titres, les OPCIs vous procurent ainsi un complément potentiel de revenu, versé tous les trimestres ou une fois par an. Cependant, il peut être intéressant d'investir sur le support « OPCI » d'un contrat d'assurance-vie. Dans ce cadre, les revenus de l'OPCI sont versés sous forme d'unités de compte supplémentaires sur le support « OPCI » ou investis sur le support en euros, selon les dispositions figurant dans la notice d'information du contrat. Si vous n'avez pas besoin de revenus dans l'immédiat, l'idéal est de les conserver au sein de votre contrat. Puis, une fois à la retraite et en fonction de vos besoins, de procéder à des rachats partiels sur votre contrat. Vous bénéficierez alors de la fiscalité spécifique de l'assurance-vie, qui est fonction de la durée écoulée depuis l'adhésion (lire page 15). À la différence des supports en euros des contrats d'assurance-vie, les montants investis sur le support « OPCI » ne sont pas garantis mais sujets à des fluctuations à la hausse ou à la baisse en fonction de l'évolution des marchés financiers et des marchés immobiliers. Il existe un risque de perte en capital.

### LCL Opcimmo

LCL Opcimmo est une action de l'OPCI Opcimmo, numéro 1 du marché avec plus de 7,5 milliards d'euros d'actifs gérés à fin 2018 (source : IEIF et Amundi Immobilier au 31/12/2018), cet OPCI géré par Amundi Immobilier depuis 2011 a réalisé une performance de 3,34 % en 2017 et de 0,73 % en 2018 (source : Amundi Immobilier au 31/12/2018), net de frais de gestion, avant fiscalité. Cependant, les performances passées ne présagent pas des performances futures. Pour trouver de nouvelles opportunités d'investissement et diversifier les risques, cet OPCI investit en France, mais aussi en Europe, ainsi que dans des murs d'hôtels ou d'établissements de santé.

*La durée minimum de placement recommandée est de 8 ans. En cas de demande de rachat (remboursement), le règlement peut être effectué dans un délai de 2 mois maximum et 8 jours ouvrés minimum dans le cadre du compte-titres. Le capital et le rendement ne sont pas garantis et dépendent de la situation du marché locatif immobilier, de la situation économique, de l'état des marchés immobiliers et financiers et des charges supportées. La gestion est déléguée à des professionnels moyennant des frais, inclus dans la commission de gestion annuelle.*

## L'IMMOBILIER, UNE REPOSE À DE NOMBREUSES PRÉOCCUPATIONS.

En direct ou au travers de supports spécialisés (SCPI ou OPCI), l'immobilier est une réponse possible à la problématique retraite, d'autant qu'il existe de nombreux moyens d'y accéder, pour répondre aux préoccupations de chacun. Il est ainsi possible de se constituer un patrimoine à son rythme, directement ou indirectement, en ayant recours à des incitations fiscales, au levier du crédit

et, pourquoi pas, dans le cadre d'un contrat d'assurance-vie. En fonction des objectifs et de la situation de chacun, il convient d'adopter la bonne stratégie. Votre conseiller LCL Banque Privée est présent pour vous accompagner, en prenant en compte votre patrimoine, vos préoccupations et les dimensions juridiques et fiscales liées à ce type d'investissement.

## IMMOBILIER LOCATIF

Le contexte reste favorable

Pour les notaires de France, l'année 2018 aura été, contre toute attente dynamique, avec 956 000 ventes dans l'ancien conclues entre le 1<sup>er</sup> octobre 2017 et le 30 septembre 2018, soit 0,8% de mieux qu'en 2017, et des perspectives positives en fin d'année. Les prix se stabilisent avec, fin 2018 de fortes disparités entre les régions (+ 18% à Bordeaux, +9,2% à Lyon, +5,2% à Nantes, +6,7% à Rennes et +0,5% à Toulouse), une hausse en moyenne contenue à +4,4% pour les appartements et +3,4% pour les maisons. Un marché du neuf qui s'équilibre entre accession et investissement locatif autour de 100 000 ventes annuelles. En 2018, les logements neufs ont conservé leurs niveaux historiques de 2016 et 2017 malgré une baisse des mises en chantier. La nouveauté 2019, c'est un nouveau dispositif d'investissement locatif « Denormandie ancien » qui permettra de donner des opportunités dans les 222 communes éligibles.

En conclusion la demande des acquéreurs reste très importante avec une offre sous contrainte. La question est de savoir si l'offre correspondra à cette attente en qualité et volume. Il faut se montrer vigilant et bien conseillé. Un investissement immobilier répond à une stratégie à long terme qui offre un bon couple « risques/rentabilité ». Il met en jeu différents effets de levier : financiers et fiscaux. Il répond à un triple objectif : la valorisation du capital à terme, de rendement, et de sécurisation des avoirs. De plus, il permet une parfaite combinaison des objectifs suivants : préparer sa retraite, percevoir des revenus complémentaires immédiats ou futurs. Mais aussi de constituer, diversifier et développer son patrimoine, optimiser sa fiscalité, protéger ses proches et enfin de transmettre un patrimoine, explique Karine Giscard d'Estaing, Présidente de la filiale Angle Neuf Présidente de la filiale immobilière LCL.

**DES DISPOSITIFS VARIÉS POUR UN INVESTISSEMENT DE QUALITÉ.** En effet, différents dispositifs sont envisageables. Concernant le dispositif Pinel, il permet de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu pouvant atteindre jusqu'à 21% du prix d'acquisition. Ce type d'investissement permet de combiner une optimisation fiscale et le développement de son patrimoine.

Le dispositif d'investissement en loueur meublé non professionnel, LMNP (logements étudiant, senior, EHPAD) permet également de préparer sa retraite dans de bonnes conditions. Cet investissement consiste à l'acquisition d'un bien puis à la location de ce dernier via un exploitant professionnel qui assure des services de type para hôtelier (accueil, petit déjeuner, etc...). Ce statut vous permet d'amortir jusqu'à 90% du prix de revient de l'investissement. Cet amortissement permet d'obtenir des revenus défiscalisés ou très peu fiscalisés sur une longue période. En plus de générer des revenus immédiats, la gestion locative est déléguée à 100% à l'exploitant professionnel.

Quant au démembrement de propriété qui séduit un bon nombre d'investisseurs, il permet d'acquérir un bien à moindre coût dans des secteurs prisés à forte tension foncière. Les principaux avantages fiscaux sont ; l'absence de fiscalité (IR / IFI / taxe foncière / CSG / RDS), gommer ses revenus fonciers réalisés par ailleurs avec ses revenus d'emprunt ou réduire son assiette IFI en cas d'achat comptant. En plus d'une défiscalisation optimale, ce type d'investissement vous permet de vous constituer un patrimoine à prix décoté pour une durée moyenne comprise entre 15 et 20 ans, et permet d'assurer une transmission.

### 21%

Taux de réduction d'impôt maximal pour l'achat d'un logement neuf dans le cadre du dispositif Pinel pour une durée de location de 12 ans. Ce régime fiscal avantageux ne s'applique pas partout en France. Le logement doit être situé dans une zone définie.

### UNE SOLUTION DANS L'ANCIEN RÉHABILITÉ.

Les dispositifs MALRAUX ou Monument Historiques peuvent également vous venir en aide. Grâce à l'investissement MALRAUX, réservé à des immeubles situés dans certaines zones protégées (par exemple centre ville historique), vous pouvez déduire directement de vos impôts de 22% à 30% des travaux de restauration. Contrairement aux autres lois de défiscalisations, la loi Monument Historique ne fonctionne pas sous forme de réduction d'impôt mais sous forme de déduction du revenu global. Ainsi, l'investisseur peut déduire l'ensemble des travaux de son revenu global, sans aucun plafonnement, la réduction d'impôt peut donc aller jusqu'à 45%. Suivant la Tranche Marginale d'Imposition (TMI).

**Bon à savoir :** les taux se sont maintenus à un taux très attractifs en 2018. Selon l'observatoire de crédit du logement, les taux moyens sur le marché s'établissaient en novembre 2018 à 1,44% (1,22% pour un prêt sur 15 ans, 1,40% sur 20 ans et 1,63% sur 25%.

## SE CONSTITUER UN CAPITAL ET DIMINUER SA FISCALITÉ GRÂCE AU CRÉDIT

Grâce à un crédit immobilier, vous vous constituez progressivement un patrimoine immobilier, logements ou parts de SCPI. Dans un premier temps, les loyers perçus couvrent en partie vos mensualités et limitent votre effort d'épargne. Puis, ils viennent compléter vos revenus, une fois le crédit soldé, et cela idéalement à l'âge de la retraite. Entre temps, vous aurez déduit les intérêts d'emprunt de vos loyers, en réduisant ainsi votre impôt sur le revenu.

### ANGLE NEUF, FILIALE IMMOBILIÈRE LCL

En lien avec votre conseiller LCL Banque Privée, la filiale de transaction immobilière de LCL effectue une sélection rigoureuse des promoteurs et de leurs programmes, pour un investissement de qualité. Angle neuf dispose d'une large offre de biens sélectionnés rigoureusement par un comité de labellisation. Le client achète ainsi un appartement en direct, et dispose d'une parfaite maîtrise de la durée de détention du bien.



## LEXIQUE

### ÂGE LÉGAL DE DÉPART

Âge à partir duquel vous pouvez partir en retraite dans le cadre d'une carrière classique (hors dispositif « carrières longues », par exemple). Il est fixé à 62 ans pour celles et ceux nés à compter de 1955.

### CONSEIL D'ORIENTATION DES RETRAITES (COR)

Créée en 2000, cette instance indépendante a pour mission de suivre le système de retraite français. Ses rapports éclairent les pouvoirs publics quant aux réformes à mener.

### DÉCOTE

Minoration de la retraite de base lorsque sa carrière est incomplète c'est-à-dire que sa durée d'assurance est inférieure au nombre de trimestres requis pour bénéficier d'une retraite à taux plein, cette décote est appliquée définitivement. À ne pas confondre avec le coefficient de minoration temporaire de 10% appliquée par l'Agirc-Arrco pendant un an aux salariés qui prennent leur retraite dès qu'ils peuvent prétendre au taux plein.

### ÉPARGNE RETRAITE

Ensemble des placements destinés à compléter votre pension de retraite, souvent assortis d'avantages fiscaux. Les principaux sont le Plan d'Épargne Retraite Populaire (accessibles à tous) et les contrats loi Madelin (réservés aux indépendants et professions libérales). Même s'ils ne sont spécifiquement dédiés à la retraite, d'autres placements (assurance-vie, immobilier locatif...) peuvent aussi venir compléter votre pension.

### PASS

Le Plafond Annuel de la Sécurité Sociale est fixé chaque année par l'administration. Il sert ensuite de base de calcul pour de nombreuses valeurs.

### PENSION DE RÉVERSION / RENTE RÉVERSIBLE

Il s'agit des pensions ou rentes versées à un second bénéficiaire après le décès du premier. Le bénéficiaire jouissant de ces versements devant être préalablement désigné.

### RÉGIMES DE BASE

Premier niveau de retraite obligatoire, géré par la CNAV (pour les salariés), la Sécurité sociale des indépendants, le service des retraites de l'État (fonctionnaires d'État) ou la CNAVPL (professions libérales).

### RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES

Deuxième niveau de retraite obligatoire. Exemples : l'Agirc-Arrco (pour les salariés), régime complémentaire des indépendants (pour les artisans et commerçants), IRCANTEC (pour les agents non titulaires de l'État)...

### RÉGIME GÉNÉRAL

Terme utilisé pour désigner le régime de retraite de base des salariés, géré par la CNAV. Les régimes dits « alignés » (Sécurité sociale des indépendants, MSA pour les salariés agricoles...) ont adopté les mêmes règles pour le calcul des droits à la retraite.

### RETRAITE À TAUX PLEIN

Niveau d'une pension obtenue sans abattement. Pour votre régime de base, elle s'obtient sous condition d'une durée d'assurance minimale, variable selon votre année de naissance. Le taux plein est aussi obtenu automatiquement à partir d'un certain âge (voir le tableau page 7).

### RETRAITE PAR POINTS

La plupart des régimes complémentaires et le régime de base des professions libérales octroient des points en fonction des cotisations versées (et en diverses circonstances). Ceux-ci sont convertis en rente à l'âge de la retraite.

### SURCOTE

Un assuré qui a atteint l'âge légal de la retraite et poursuit son activité alors qu'il a droit au taux plein a droit à une surcote. Elle majore sa retraite de base de 1,25% par trimestre supplémentaire de cotisation.

### SYSTÈME DE RETRAITE PAR RÉPARTITION

Il s'agit du système qui régit depuis son origine le versement des pensions de retraite en France. Ainsi, chaque actif cotise obligatoirement pour la retraite, mais ses cotisations ne constituent pas une épargne. En effet, elles servent à payer les pensions des personnes déjà à la retraite.

## 25 ANS DE RÉFORMES DES RETRAITES

Un ajustement permanent

**Le système de retraite par répartition a été créé en 1945, avec un départ en retraite autorisé à 60 ans depuis 1983. Les salariés bénéficiaient alors d'une retraite du régime général à taux plein après avoir cotisé 150 trimestres (37,5 ans). Leur pension de base étant égale à 50% du salaire moyen de leurs 10 meilleures années de carrière. Depuis, les gouvernements successifs n'ont cessé d'en durcir les conditions et cela pour l'ensemble des catégories professionnelles.**

#### Réforme Balladur de 1993

Avec cette réforme, la durée de cotisation pour bénéficier d'une retraite de base à taux plein passe progressivement de 150 à 160 trimestres (37,5 à 40 ans) dans le régime général. Le calcul de la pension du régime général se fait sur les 25 meilleures années de carrière et non plus sur les 10 meilleures.

#### Réforme Fillon 2 de 2008

Cinq ans plus tard, dans les régimes spéciaux (agents de la RATP, de la SNCF...), la durée de cotisation pour bénéficier d'une retraite à taux plein passe progressivement de 150 à 160 trimestres (37,5 à 40 ans).

#### Réforme Woerth de 2010

L'âge légal du départ en retraite passe progressivement de 60 à 62 ans. De même, l'âge permettant de bénéficier automatiquement du taux plein passe de 65 à 67 ans.

#### Réforme Fillon 1 de 2003

La durée de cotisation pour bénéficier d'une retraite de base à taux plein passe progressivement de 160 à 164 trimestres (40 à 41 ans) dans le régime général. Il est ensuite prévu que cette durée augmente selon l'espérance de vie propre à chaque génération. Par ailleurs, la durée de cotisation des fonctionnaires est progressivement alignée sur celle en vigueur dans le régime général. En outre, cette réforme crée de nouveaux produits d'épargne-retraite (Perp, Perco...) et permet de procéder à des rachats de trimestres.

#### Réforme Ayrault de 2014

La durée de cotisation pour bénéficier d'une retraite de base à taux plein passe progressivement de 166 à 172 trimestres (41,5 à 43 ans). Cette réforme crée également un compte de pénibilité permettant aux assurés exposés à des conditions de travail difficiles de partir plus tôt.



## LA FUSION DE L'AGIRC-ARRCO DE 2019

Un coefficient de minoration-majoration temporaire est créé pour les assurés nés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1957. Ce dispositif est destiné à encourager la poursuite d'activité.

Le montant de la retraite Agirc-Arrco est minoré de 10 % pendant 3 ans si vous faites liquider votre complémentaire dès que vous remplissez les conditions pour obtenir le taux plein. Exemple : une personne née en juin 1957 demande la liquidation de ses retraites à partir de juillet 2019 alors qu'elle justifie des 166 trimestres nécessaires pour avoir le taux plein. Sa complémentaire sera minorée de 10 % pendant 3 ans.

En reportant le départ de 4 trimestres, vous échappez à cette minoration. Si vous reportez votre départ non pas de 4 mais de 8 trimestres, la complémentaire est majorée de 10 % pendant un an. Le taux de majoration passe à 20 % pour un report de 12 trimestres et de 30 % pour un report de 16 trimestres.

La minoration de 10 % ne vous est pas appliqué : si vous êtes né avant 1957 ; si vous prenez votre retraite sans pouvoir prétendre au taux plein, en tant qu'assuré handicapé, au titre de l'inaptitude au travail, si vous êtes exonéré de CSG

une fois à la retraite, si vous prenez votre retraite à 65 ans et que votre situation d'aidant familial, de parent d'enfant handicapé vous donne droit au taux plein. Vous êtes né à compter de 1957 et remplissez les conditions de la retraite carrières longues avant 2019. Si vous différez votre départ à 2019, votre complémentaire n'est pas minorée.

En outre, la garantie minimale de points disparaît. Ce système permettait aux cadres dont la rémunération était inférieure à 3 664,82 € (chiffre 2018) d'acquies chaque année 120 points retraite pour une activité à temps complet.

**À signaler également :** l'élargissement des possibilités de rachat de points. Cette opération limitée jusqu'ici aux périodes d'études supérieures (avec rachat de trimestres dans le régime de base) est étendu aux années creuses : celles au cours desquelles vous n'avez pas validé 4 trimestres (420 points au maximum sont rachetables).

Enfin, pour un décès d'un assuré survivant à compter de 2019, la réversion de la complémentaire Agirc-Arrco est versée au veuf ou à la veuve (ou ex-conjoint non remarié) à partir de ses 55 ans.

## QUESTIONS/RÉPONSES

**Qu'est-ce que le compte pénibilité ?**

**Rebaptisé « compte professionnel de prévention »,** ce dispositif ouvre droit à des formations, un passage à temps partiel (sans perte de salaire) ou à des trimestres de retraite, pour partir plus tôt, en fonction du nombre de points acquis (1 point par trimestre de travail dans des conditions pénibles). Pour y prétendre, il faut avoir été exposé à l'un des 6 facteurs de pénibilité définis. Y figurent le travail de nuit (au moins 120 jours par an), le bruit ou encore le travail en condition de température extrême. La manutention, les postures pénibles, les vibrations mécaniques et les agents chimiques dangereux ne sont plus pris en compte depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2017.

**À combien s'élèvent les indemnités de départ en retraite ?**

**Tout dépend si c'est vous, ou votre employeur, qui en êtes à l'initiative.** Dans le privé, votre employeur ne peut vous mettre d'office à la retraite avant vos 70 ans mais peut vous proposer un départ une fois que vous avez atteint l'âge du taux plein automatique, à 66 ans et 2 mois pour la génération 1953, par exemple (voir le tableau page 7). L'indemnité légale (hors dispositif conventionnel plus favorable) est de 3,7 mois d'indemnité pour 15 ans d'ancienneté, par exemple. Si le départ est à votre initiative, l'indemnité est bien inférieure (1,5 mois de salaire, dans notre exemple).

**Les salariés, peuvent-ils encore partir à la retraite avant 62 ans ?**

**Oui, si pouvez prétendre au dispositif de retraite anticipée pour carrière longue.** Pour un départ avant 62 ans, cela suppose cependant d'avoir réuni au moins 5 trimestres de retraite (tous régimes confondus), avant la fin de l'année civile de votre 20<sup>e</sup> anniversaire. Une autre condition est d'avoir cotisé suffisamment longtemps, au moins 167 trimestres pour la génération 1959, par exemple.

**Est-il possible de diminuer mon activité en fin de carrière ?**

**Oui, au travers du dispositif de retraite progressive** proposé par la plupart des régimes de retraite. Les salariés de plus de 60 ans et totalisant un minimum de 150 trimestres d'assurance (tous régimes confondus) peuvent ainsi toucher une partie de leur pension, tout en poursuivant une activité à temps partiel. Vous toucherez 20 % de votre pension pour un temps partiel de 80 %, par exemple.

**Les couples pacsés, peuvent-ils bénéficier d'une pension de réversion ?**

**Non, le dispositif est exclusivement réservé au conjoint marié d'une personne décédée.** Une nuance, cependant. Depuis 2016, la durée d'un pacs conclu par un couple homosexuel avant de se marier (avant le 31 décembre 2014) est désormais prise en compte pour voir si le conjoint survivant a droit à une pension de réversion de la fonction publique. Ce régime exige, en effet, une durée de mariage de 2 à 4 ans pour y donner droit.

## QUESTIONS/RÉPONSES

**Qu'ai-je à gagner à partir au-delà de l'âge légal alors que je peux prétendre à une retraite à taux plein ?**

**Cela permet d'abord de bénéficier de la surcote.** Chaque trimestre de cotisation en plus majore votre retraite de base de 1,25%. En outre, en différant le départ à la retraite de 4 trimestres, vous échapperez à l'application de la minoration de 10% sur le montant de votre complémentaire Agirc-Arrco pendant trois ans.

**Ai-je intérêt à faire des versements sur le Perco proposé par mon employeur ?**

**Sans aucun doute.** Le Plan d'épargne retraite collectif permet non seulement d'abriter la participation ou l'intéressement versé par votre employeur, mais, surtout, il peut être abondé par l'employeur dans la limite de 16% du plafond annuel de la Sécurité sociale, soit 6 483€ en 2019. Une fois à la retraite, vous alors choisir de débloquer les sommes présentes sous forme de capital ou de rente viagère si le règlement du Perco le prévoit, imposée sur 40% de son montant si vous êtes âgés de 60 à 69 ans.

**Mon placement me propose une sortie sous forme de rente viagère. Laquelle choisir ?**

**Différents types de rente sont toujours proposés,** que vous ayez souscrit un PERP ou contrat Madelin. « Simple », la rente viagère vous sera versée jusqu'à la fin de vos jours. Pour protéger un conjoint (ou un autre membre de sa famille), il est recommandé d'opter pour une rente « réversible » (versée jusqu'au décès du bénéficiaire désigné) ou à « annuités garanties ». Dans le cas d'un décès prématuré, la rente sera alors versée au bénéficiaire désigné durant une durée minimale, à définir au départ.

**Quelle sera la fiscalité de mes compléments de retraite ?**

**Elle varie selon la nature des revenus.** La rente issue d'un PERP ou d'un contrat Madelin est soumise au barème progressif de l'impôt sur le revenu, après 10% d'abattement, comme votre pension de retraite. Pour un placement immobilier s'applique, en revanche, la fiscalité des revenus fonciers.

**Quels placements privilégier pour compléter mes revenus ?**

**Chaque cas est particulier.** Les meilleures solutions ne seront pas identiques, selon votre niveau d'imposition, votre âge, les investissements que vous avez déjà réalisés ou vos souhaits de transmission. En lien avec nos équipes d'experts (juristes-fiscalistes, analystes patrimoniaux, gestionnaires de portefeuilles...), votre conseiller LCL Banque Privée est disponible à tout moment pour vous assurer un conseil et une expertise personnalisée.