Stratégie retraite : le résultat des législatives ne change rien

Publié le : 29/06/2022

Auteur : Olifan Group

Faut-il ajuster sa stratégie retraite au vu du verdict des législatives ? Ou attendre la grande réforme annoncée, même si elle devient fort incertaine ?

Pour nos experts, la réponse est non : les épargnants doivent agir sans tenir compte du calendrier politique.

Le parti présidentiel trouvera-t-il des alliés ? L'Assemblée arrivera-t-elle à voter des lois et à adopter le prochain budget de l'État ? Pourra-t-on réformer les retraites au prix d'accords de circonstance ? Bien malin qui pourrait le dire : la France est entrée dans une période **d'incertitude politique**.

La pension de base : 20 à 40% du dernier revenu d'activité

Pour les clients d'Olifan Group qui préparent leur retraite, ce contexte ne change rien. D'abord, parce qu'on orchestre cette préparation en fonction de son âge, pas d'un agenda politique. Ensuite, parce que leurs pensions retraite représentent aujourd'hui seulement 20 à 40% de leur dernier revenu d'activité, et ce n'est pas une réforme qui améliorera ce ratio.

« Qu'elle soit faite ou non, ce sera insuffisant pour vivre, estime Alain Ulmer, Expert Prévoyance et Retraite chez Olifan Group. Il faut anticiper de dix ans, quinze ans voire

plus pour aborder sa cessation d'activité dans de bonnes conditions. »

Se constituer des revenus complémentaires et valoriser son patrimoine

Préparer sa retraite, ce n'est pas seulement se constituer des sources de revenus futurs. C'est aussi continuer à **valoriser son patrimoine pour disposer le moment venu d'un capital conséquent**. On pourra y puiser pour compléter sa pension (rachats en assurance-vie par exemple), ou le transmettre.

Or, les caractéristiques de certains produits retraite du marché (notamment le Plan Epargne Retraite, ou PER) ne répondent pas à cet objectif. Un exemple : aux 65 ans du détenteur, certains PER affectent automatiquement 100% de l'épargne aux fonds en euros, qui ne rapportent plus grand-chose. La sécurité devient l'unique priorité, alors que le jeune retraité a en moyenne 20 ans d'espérance de vie pour faire fructifier ses actifs et en tirer des revenus complémentaires. « *Une bonne stratégie retraite associe ces deux objectifs : constitution de sources de revenus réguliers et valorisation du patrimoine, affirme Alain Ulmer. Par ailleurs, elle évolue au fil du temps ; c'est ce qui rend l'accompagnement et le conseil d'Olifan Group indispensables.* »

Réalisez ou actualisez votre audit patrimonial

Première règle : **faites réaliser ou actualiser votre audit patrimonial**. « *Trop d'épargnants ne suivent pas leur patrimoine, déplore Nicolas James, en charge de l'expertise immobilière d'Olifan Group. Or, certains actifs peuvent s'avérer inadaptés à un objectif retraite. Il faut tout passer en revue, en céder certains, investir dans d'autres*.» Cette analyse permet en particulier de mettre en pratique une deuxième règle : **la diversification**. « *La retraite, c'est 20 à 25 ans à financer sans revenus du travail, rappelle Nicolas James. Tout placer sur une seule classe d'actifs, c'est prendre un risque excessif.*»

Diversifiez vos actifs pour mieux résister aux crises

Diversifier, c'est d'abord **associer dans son patrimoine de l'immobilier et de la finance**, avec un dosage adapté à chacun. C'est ensuite, dans chaque catégorie, miser sur des produits variés, peu susceptibles d'être impactés en même temps par une crise des marchés. En immobilier par exemple, Nicolas James conseille de panacher les investissements locatifs « classiques » (biens détenus en direct et loués) et acquis avec financement bancaire pour profiter de l'effet de levier du crédit, et les programmes de nue-propriété d'une durée de 10 à 20 ans. Soulignons plus généralement que l'**effet de levier est un outil particulièrement efficace d'enrichissement par capitalisation**. Ce qui correspond au besoin du futur retraité qui perçoit une rémunération élevée : sa priorité est bien d'étoffer son patrimoine, et non de percevoir des revenus immédiats qui seraient lourdement imposés.

Des portefeuilles financiers « robustes et résilients »

Pour la partie financière, Nicolas Boutry, en charge de cette l'Expertise Investissement Financier chez Olifan Group, plaide pour des **portefeuilles « robustes, résilients et diversifiés »**. « Je crois aux actions car la création de valeur s'effectue dans les entreprises. Certes, elles ont parfois un parcours haché, avec beaucoup de volatilité ; certains épargnants le vivent mal. Mais la diversification permet d'amortir ces secousses. » Un portefeuille profilé « retraite » pourra ainsi associer une assurance-vie, un PER, un compte-titres et des produits structurés, le tout réparti sur différents secteurs et régions du globe ; mais aussi des investissements dans des sociétés non cotées (Private Equity) à hauteur de 15 à 20% du patrimoine.

De la sélectivité pour choisir les meilleurs produits

« *Ces sociétés plus petites et plus agiles vivent à l'abri des secousses boursières, explique Nicolas Boutry. Elles ont été moins touchées lors des crises de 2008 et de 2020 et ont rebondi plus vite. Elles dégagent plus de rentabilité que les actions. Or, un écart de rendement de 4% par an, par exemple, cela veut dire au moins 48% en plus après dix ans* ! ». **Le ticket d'entrée du non-coté : quelques dizaines de milliers d'euros**. Dernière règle d'une stratégie retraite bien pensée : **la sélectivité**. Tous les biens immobiliers, tous les programmes de nue-propriété, toutes les sociétés non

cotées ne se valent pas. « *Il faut bien connaître ces produits pour faire les meilleurs choix, et les hiérarchies évoluent au fil du temps, souligne Alain Ulmer. C'est pourquoi nous veillons à suivre nos clients sur le long terme : une retraite se prépare sur 10 ans minimum et dure 20 à 25 ans.* » À cette échelle, on l'aura compris, les soubresauts de l'actualité politique française ne pèsent plus grand-chose.

Lectures complémentaires :

- Livre blanc retraite : Comment préparer sa retraite entre 50 et 60 ans ?
- Avantages et risques du Private Equity ou capital risque
- L'immobilier comme comme protection face à l'inflation ?
- OPPCI : définition, avantages et comparatif
- Assurance vie ou PER : comment choisir ?