

STRATÉGIE RETRAITE, MODE D'EMPLOI

Définir votre stratégie
Evaluer vos besoins en revenus
Quand commencer à épargner ?
Sur quels supports investir ?

PAR **AXIOS**





AU SOMMAIRE

Introduction. Concevoir votre stratégie retraite



4

« Épargner pour sa retraite
n'est plus une option,
c'est une nécessité »

Agir, avec ou sans réforme 6

Six conseils à suivre..... 7

Dix erreurs à éviter 8



10

« Une stratégie retraite
se construit sur trois piliers »

Hiérarchisez vos objectifs 12



13

Une retraite,
trois vies à financer

Evaluer ses besoins
en revenus 14

Commencer à épargner tôt .. 16



18

L'étude retraite,
un passage obligé

La retraite
vue par les jeunes retraités . 25



SOMMAIRE (SUITE)

LES 3 PILIERS DE LA STRATEGIE RETRAITE

PILIER 1. La retraite par répartition

Un pilier fragilisé
mais incontournable 26

Liquidation des droits :
gare aux erreurs **27**

Le rachat de trimestres 29

Le cumul emploi-retraite..... 30

PILIER 2. La retraite par capitalisation

Une deuxième
rente viagère 32

Comment fonctionne
un contrat de capitalisation . 33

Le contrat Madelin..... 36

Le PERP 38

Perco et « Article 83 » 40

Pour ou contre la rente? 42

**44**

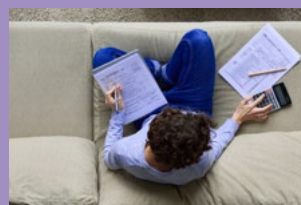
Faut-il tout miser
sur les fonds en euros?

PILIER 3. Les revenus du patrimoine

Prudence et diversification... 46

Un rendement
de 1 à 2 % par an..... 47

Les limites de l'immobilier .. 50

**52**

Actifs financiers : donnez vous
le temps de prendre des risques

Quelle gestion
d'actifs à 60 ans? 54

Faut-il consommer
son patrimoine? 56



Bruno Chrétien,
président
de l'Institut
de la protection
sociale

«Épargner pour sa retraite n'est plus une option, c'est une nécessité»

Ancien président d'une caisse de retraite, créateur et dirigeant de Factorielles, une société spécialisée en protection sociale, Bruno Chrétien est l'un des meilleurs experts français du domaine. Son constat sur notre système de retraite et sur la réforme en cours est clair : **LES ÉPARGNANTS NE PEUVENT PLUS SE CONTENTER DES CAISSES DE RETRAITE OBLIGATOIRES** pour assurer leurs vieux jours.

Votre avis sur la future réforme des retraites, dont les contours sont déjà bien définis ?

- Sa principale vertu est de fondre les 42 régimes de retraite actuels dans un régime universel. En simplifiant et en centralisant, nous devrions favoriser une meilleure gestion des finances publiques.

En revanche, la réforme n'a pas pour vocation de régler le financement des régimes obligatoires, qui est à mes yeux la priorité n° 1. Pire, le Haut-Commissaire à la réforme Jean-Paul Delevoye affirme que les régimes sont à l'équilibre. Alors que le Conseil d'orientation des retraites évalue leur déficit à 140 milliards d'euros en 2040, à condition que la France enregistre d'ici là une croissance de 1,8 % par an. Ce qui est très optimiste.

NOUS ALLONS AU-DEVANT DE GRAVES DIFFICULTÉS FINANCIÈRES, MAIS TOUT LE MONDE AGIT COMME SI LES FINANCES PUBLIQUES ÉTAIENT SAINES. Le retour de bâton sera violent.

Quel scénario imaginez-vous ? Les régimes obligatoires peuvent-ils faire faillite ?

- Non, je ne crois pas à la faillite. L'État n'arrive pas à anticiper mais face aux urgences, il prend les décisions qui s'imposent. Il aura deux options : reculer l'âge légal de départ à la retraite, ce qui fait économiser 9 à 10 milliards d'euros par an et par année de report ; et réduire la valeur du point retraite. Ce dernier perdra sans doute 20 à 30 % de sa valeur ces prochaines années.

La réforme devrait aussi renforcer l'attractivité du cumul emploi-retraite. Bonne ou mauvaise idée ?

- C'est indispensable. Depuis 2014, les 500 000 Français qui font du cumul emploi-retraite cotisent aux régimes obligatoires à fonds perdus, car leurs versements ne génèrent plus de droits supplémentaires. Ce système est profondément inéquitable. Il faut revenir à la situation d'avant 2014, pour permettre à ceux qui le souhaitent d'améliorer leur niveau de pension.

→ suite page suivante

Demain, l'épargnant moyen pourra-t-il se contenter de la pension de ses régimes obligatoires pour vivre ?

- Non, de moins en moins, en raison de la baisse de la valeur du point. Pour compenser ce manque à gagner, les particuliers doivent épargner pendant qu'ils sont en activité. Il y a 20 ans, cet effort d'épargne personnel était une option ; il permettait d'améliorer son niveau de vie à la retraite. Aujourd'hui, il devient une nécessité si l'on veut seulement maintenir ce niveau de vie.

Quels conseils donner à ceux qui souhaitent bien préparer leur retraite ?

- D'abord, acquérir leur résidence principale, pour ne pas avoir à supporter un loyer quand ils cesseront leur activité. Ensuite, épargner vraiment, sans s'arrêter à des objections simplistes du type « à quoi bon, je n'aurai rien à la retraite ». Ce sont des discours de jeunes qui se disent qu'ils ont du temps. En prenant de l'âge, on commence à faire ses comptes et on réalise qu'il y a urgence !

La loi Pacte, actuellement en discussion, devrait autoriser la sortie en capital pour les produits de retraite par capitalisation comme le PERP ou le Madelin. Qu'en pensez-vous ?

- Aujourd'hui, les Français boudent ces produits car ils proposent une sortie sous forme de rente, avec le risque de ne récupérer qu'une partie de sa mise si on décède prématurément. Si la sortie en capital lève cette objection et encourage les particuliers à mieux préparer leur retraite, pourquoi pas ?

Mais attention. Nous ne savons pas encore comment sera imposée cette sortie en capital. Et surtout, un particulier qui touche une somme élevée en une fois sera-t-il capable de la gérer sur 20 ou 30 ans pour dégager le revenu dont il a besoin ? Quand j'étais directeur de caisse de retraite, nous versions les pensions chaque trimestre. Invariablement, certains de nos adhérents dépensaient tout en un mois.

La liberté offerte par la sortie en capital comporte donc des risques ?

- Oui, car le jeune retraité se retrouvera face à des choix complexes. Doit-il récupérer son épargne constituée pendant 15 ans, 20 ans ou plus, ou préférer la sécurité de la rente pour toucher un revenu certain jusqu'à son décès ? S'il sort en capital, aura-t-il la capacité de faire des allocations d'actifs, de la veille sur les marchés financiers, des arbitrages au moment opportun ?

A mon avis, **LES RETRAITÉS AURONT DE PLUS EN PLUS BESOIN DES CONSEILS EN GESTION DE PATRIMOINE POUR LES ACCOMPAGNER** dans ces choix ; et pour organiser leur effort d'épargne sur plusieurs dizaines d'années. ●

DÉFINIR SA STRATÉGIE RETRAITE, avec ou sans réforme

OUI, la réforme de 2019 devrait modifier en profondeur le système de retraite par répartition. Les 35 caisses existantes devraient être fusionnées en une seule. Chaque euro cotisé donnerait les mêmes droits à tous. Le départ à 62 ans serait – de fait – remis en cause. Un système par points remplacerait le décompte des trimestres cotisés, etc.

L'arbre qui cache la forêt

Mais cette réforme qui fait déjà couler beaucoup d'encre n'est que l'arbre qui cache la forêt. Aujourd'hui, les caisses obligatoires ne versent en moyenne que 30 à 60 % du dernier revenu, selon que l'on était travailleur non salarié ou cadre salarié. Autrement dit, un revenu insuffisant pour financer une tranche de vie qui dure de 20 à 25 ans d'après l'INSEE.

Alors, où trouver des revenus complémentaires ? Comment s'organiser, avec 20 ou 25 ans d'anticipation, pour épargner régulièrement et sur des supports adaptés ? C'est l'objet de la stratégie retraite, dont aucun épargnant ne peut faire l'économie.

Évaluer le juste effort d'épargne de chaque ménage

Cette stratégie retraite, que nous décrivons dans ce dossier, vise quatre objectifs :

- **ÉVALUER LE « JUSTE EFFORT » D'ÉPARGNE** que chaque ménage doit consentir pour préserver son train de vie futur.
- **ENGAGER CET EFFORT D'ÉPARGNE LE PLUS TÔT POSSIBLE** : il sera moins élevé et plus productif.
- **RÉPARTIR CET EFFORT ENTRE DIFFÉRENTS ACTIFS** – autrement dit, diversifier – pour sécuriser ses revenus complémentaires.

- **ÉTUDIER LA SITUATION DU FUTUR COUPLE RETRAITÉ**, mais aussi celle de chaque conjoint seul : le déséquilibre entre époux peut être très marqué.

La préparation de la retraite, objectif patrimonial n°1 ?

Enfin, notre souhait est de tordre le cou à quelques idées reçues relatives à la retraite : *« j'aurai bien le temps de m'en occuper plus tard », « de toute façon je ne toucherai pas grand-chose »,* ou encore *« c'est déjà prévu, je revendrai mon entreprise »*.

La situation est à la fois plus simple et plus compliquée. L'État-providence sera de moins en moins généreux et laissera chacun trouver par lui-même ce que les caisses obligatoires ne lui verseront plus. Mais il faudra des années à l'opinion pour appréhender ce bouleversement.

En tant que professionnels de la gestion de patrimoine, nous pensons donc que la préparation de la retraite deviendra peu à peu l'objectif prioritaire de (presque) tous les épargnants. ●

6 conseils pour **BIEN PRÉPARER** votre retraite

1. FAITES RÉALISER une étude retraite pour savoir où vous en êtes

- Quelle pension pouvez-vous espérer à la retraite ? Combien vous faudra-t-il pour vivre ? Où vaut-il mieux placer votre épargne ? Combien devez-vous mettre de côté chaque mois ? La seule façon de le savoir, c'est de faire réaliser une étude retraite. Quand vous aurez les idées claires, vous serez plus motivé pour agir.

2. MULTIPLIEZ vos sources de revenus

- C'est une règle de base de la gestion de patrimoine : pour réduire son risque, on diversifie ses placements. À la retraite, il est acquis que vos caisses obligatoires vous verseront une pension. Mais vous pouvez également toucher une rente ou un capital en épargnant sur un contrat de retraite par capitalisation (Madelin, PERP, Perco, « Article 83 », Préfon...). Et vous pouvez faire fructifier votre patrimoine, pour percevoir par la suite des loyers ou des dividendes.

3. ANTICIPEZ : vous serez doublement gagnant

- Si vous commencez à préparer votre retraite à 55 ans, vous devrez épargner à marche forcée et investir sur les actifs les plus sûrs, donc les moins rentables. Si vous commencez 10 ans voire 15 ans plus tôt, votre effort d'épargne sera plus modéré et vous pourrez vous permettre d'investir sur des actifs plus risqués et plus rentables : le temps réduit considérablement votre risque.

4. MISEZ sur la régularité pour ne pas perdre de vue l'objectif

- Il n'est pas toujours facile de rogner sur ses loisirs ou ses vacances pour une retraite qu'on prendra 20 ans plus tard. Si vous êtes plus cigale que fourmi, imposez-vous une discipline pour ne pas remettre à plus tard cet effort indispensable. Quand vous aurez pris l'habitude de verser chaque mois 1 000 euros pour votre retraite, vous n'y penserez plus.

5. NE CONFONDEZ PAS retraite et défiscalisation

- Beaucoup de vendeurs de produits proposent des placements « pour votre retraite », par exemple de l'immobilier locatif, avec pour principal argument l'avantage fiscal auquel vous avez droit. Mais êtes-vous réellement sûr que ce joli T1 proche du centre-ville est le bon support d'investissement pour vous assurer demain un revenu régulier ? La défiscalisation, c'est la cerise sur le gâteau. Mais votre priorité, c'est bien la préparation de votre retraite.

6. PARTEZ sur des hypothèses réalistes

- Si votre entreprise se porte bien et que vous avez 45 ans, il est trop tôt pour considérer qu'elle vous fournira dans 20 ans le capital-retraite qui vous manque : trop de choses peuvent arriver d'ici là. Basez votre stratégie retraite sur des sources de revenus fiables et multiples (cf. point 2). Et si vous revendez bien votre société, vous toucherez un joli bonus ! ●

Dix erreurs à éviter dans la **PRÉPARATION** de votre retraite

1. NE PAS VOIR que nous avons changé de monde

- La génération qui nous a précédés a financé sa retraite grâce à la bonne santé financière des caisses obligatoires. Difficile de se détacher de ce modèle... Mais les chiffres sont têtus : **DEMAIN, CES CAISSES N'APPORTERONT PLUS QUE 40 À 57 % DE VOTRE ANCIENNE RÉMUNÉRATION.** Pour compléter ce montant, c'est à vous d'agir.

2. REMETTRE à plus tard

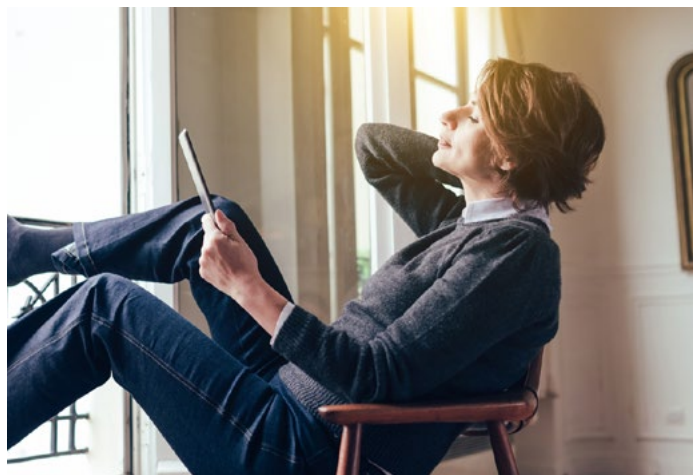
- Une retraite, c'est 20 à 25 ans à vivre et à financer. Vous n'y arriverez pas si vous vous en occupez seulement 10 ou 15 ans avant de cesser votre activité. Commencez tout de suite.

3. OUBLIER d'évaluer ses besoins en revenus à la retraite

- Combien vous faudra-t-il pour vivre quand vous aurez cessé votre activité : 50 % de votre revenu actuel, 60 %, 80 % ? C'est un sujet qui mérite toute votre attention. Et il existe des méthodes pour mener cette estimation avec rigueur.

4. OUBLIER d'évaluer ses besoins en revenus pour chaque conjoint

- Les revenus futurs à la retraite de votre couple seront suffisants. Parfait ! Mais de combien baisseront-ils quand l'un de vous aura disparu ? Très souvent, ce scénario est défavorable aux veuves, qui ont moins travaillé et moins cotisé. Si vous l'anticipez, vous aurez des années devant vous pour corriger le tir.



5. CONSIDÉRER que « ça devrait passer »

- **90 % DE NOS ÉTUDES METTENT EN ÉVIDENCE UN REVENU À LA RETRAITE INSUFFISANT PAR RAPPORT AUX BESOINS DU COUPLE.** Ou au mieux, un revenu basé sur une hypothèse risquée : « *je revendrai mon entreprise* » ou « *les loyers de mes appartements combleront la différence* ». Et si l'entreprise connaît des difficultés ? Et si les locataires ne paient plus ?

6. NÉGLIGER la retraite par répartition

- Oui, les caisses obligatoires vont mal et le niveau moyen des pensions risque de baisser. Mais elles ne vont pas être rayées de la carte et elles vous verseront une rente jusqu'à votre décès. Aussi, versez-vous au moins le salaire suffisant pour toucher une retraite de base pleine.

→ suite page suivante



7. **ACCEPTER** sa reconstitution de carrière sans l'avoir vérifiée

- La Cour des Comptes affirme dans des rapports de 2014 et 2015 que **LES RÉGIMES OBLIGATOIRES COMMETTENT DE NOMBREUSES ERREURS SUR LA LIQUIDATION DES DROITS** à la retraite. Or, il existe des cabinets spécialisés dans la vérification de ces calculs. Faites appel à eux : vous pouvez récupérer des trimestres ou des points et améliorer ainsi votre pension.

8. **NÉGLIGER** la retraite par capitalisation

- Beaucoup de particuliers ne veulent pas épargner sur un contrat qui leur assure une rente à vie, mais ne leur laisse rien à transmettre. C'est oublier un peu vite que le premier objectif d'une stratégie retraite est la sécurité. Et qu'aujourd'hui, la plupart des contrats proposent au moins dix ans d'annuités garanties : si l'assuré décède moins de dix ans après son départ en retraite, la rente est versée jusqu'au terme des dix ans aux bénéficiaires qu'il avait désignés.

9. **TOUT MISER** sur les revenus de son patrimoine

- Vous comptez uniquement sur les revenus de votre patrimoine pour financer votre retraite ? Attention : il est plus facile de gérer des locataires ou des portefeuilles boursiers à 65 ans qu'à 85 ans. Et votre patrimoine est exposé au risque : vous n'êtes pas à l'abri d'un retournement de conjoncture ou d'une crise boursière.

10. **PRÉPARER** sa retraite sans stratégie

- **UNE RETRAITE BIEN PENSÉE REPOSE SUR TROIS PILIERS** : les caisses obligatoires (retraite par répartition), les contrats de type PERP, Madelin ou Perco (retraite par capitalisation) et les revenus de votre patrimoine. Ne faites pas l'impasse sur l'un d'eux. Plus vos revenus seront diversifiés, plus ils seront sûrs. ●



Bruno Petit,
président d'Axios

« Une stratégie retraite se construit sur trois piliers »

L'épargnant qui investit pour sa retraite est parfois perdu devant le choix de placements qui s'offre à lui : immobilier locatif, SCPI, PEA, assurance-vie, PERP... **POUR Y VOIR CLAIR**, il ne doit plus raisonner « produits » mais stratégie, afin de diversifier ses sources futures de revenus.

Explications de Bruno Petit, président d'Axios.

Pourquoi les épargnants ont-ils du mal à préparer efficacement leur retraite ?

- D'abord, il n'est pas facile à 40 ou 45 ans d'épargner pour une échéance aussi lointaine. On a plutôt envie de vivre dans une belle maison, de financer les études de ses enfants ou de voyager.
Deuxième raison : le discours sur la santé financière des caisses de retraite est si alarmiste qu'il laisse planer le doute sur le niveau des pensions. Personne n'est capable de vous dire avec précision ce que vous toucherez. Ce contexte d'incertitude ne pousse pas à agir et ne permet pas de chiffrer l'effort d'épargne à fournir.
Enfin, il existe tellement de placements que l'épargnant n'est jamais sûr de faire le bon choix. D'autant que les vendeurs de produits utilisent des arguments qui n'ont rien à voir avec la retraite, le plus fréquent étant la défiscalisation.

Il n'est pas judicieux d'investir pour réduire sa note fiscale ?

- Si c'est le seul objectif, non. Vous risquez de faire au fil des années des placements dispersés, compliqués à gérer et pas forcément rentables. **LA DÉFISCALISATION N'EST PAS UN OBJECTIF PATRIMONIAL**. Alors que la préparation de la retraite en est

un, peut-être le plus important de tous. Nous y répondons avec une stratégie qui repose sur trois sources de revenus que nous appelons des « piliers ».

Quels sont ces trois piliers ?

- Tout d'abord, la **RETRAITE PAR RÉPARTITION** versée par les caisses obligatoires. Certes, ces dernières vont mal, mais je ne crois pas une seconde que l'État les laissera faire faillite. Chaque Français peut compter sur une pension versée par ces caisses, et sait qu'il la touchera jusqu'à son décès.

PILIER 1 Retraite par **RÉPARTITION**

PILIER 2 Retraite par **CAPITALISATION**

PILIER 3 Revenus du **PATRIMOINE**

Le deuxième pilier, c'est la **RETRAITE PAR CAPITALISATION** : PERP, contrat Madelin, Perco, contrats Article 83, Préfon... Là encore, ces contrats servent une rente à leur assuré, jusqu'à son décès. À la différence des caisses obligatoires, ils ne sont pas fragilisés par la baisse du rapport actifs/retraités : ce sont des contrats privés, entre un individu et un assureur.

→ *suite page suivante*

Troisième pilier : les **REVENUS DU PATRIMOINE**, par exemple loyers d'un appartement ou dividendes d'un portefeuille boursier. Ils sont plus aléatoires que les rentes, car vous n'êtes pas à l'abri d'un locataire qui ne paie plus ou d'un krach. Mais ils vous permettent de conserver votre patrimoine et plus tard, de le transmettre.

En pratique, comment mettre en place une bonne stratégie retraite ?

- Il faut commencer par une étude retraite **1** pour savoir ce que vous pouvez attendre de chaque pilier. Cette étude s'appuie sur le décompte de trimestres et de points des caisses obligatoires, ainsi que sur le décompte des assureurs pour la retraite par capitalisation. À partir de ces éléments, assez techniques et difficiles à exploiter, nous évaluons le montant de votre future pension.

En parallèle, nous évaluons précisément votre patrimoine et sa rentabilité. Enfin, nous estimons avec vous le revenu dont vous aurez besoin à la retraite.

À la lumière de ce bilan, nous préconisons des actions qui visent à améliorer vos revenus futurs en jouant sur les trois piliers, en particulier ceux qui ont été sous-utilisés. L'objectif est ainsi de calculer le « juste effort » d'épargne à fournir.

1 voir *L'étude retraite, un passage obligé pour organiser sa stratégie* **ALLER À LA PAGE**

Peut-on faire des calculs précis avec 15 ou 20 ans d'anticipation ?

- Nous ne cherchons pas la précision absolue, c'est impossible. Mais les estimations sont assez fiables pour mettre en valeur les grands déséquilibres : un dirigeant qui se rémunère en dividendes et ne cotise pas assez à sa caisse obligatoire, un épargnant qui ne fait pas de capitalisation, un autre dont le patrimoine est investi à 100 % dans l'immobilier...

Quelles sont les erreurs de stratégie les plus fréquentes ?

- Beaucoup de dirigeants pensent que leur retraite sera assurée par la revente de leur entreprise et négligent leur patrimoine privé. C'est un pari très risqué sur l'avenir : qui sait ce que sera leur entreprise dans 15 ou 20 ans ? Chez les professions libérales, la préoccupation première est de

« L'objectif est de calculer le "juste effort" d'épargne à fournir »

défiscaliser, d'où des placements pas toujours heureux dans l'immobilier. Et peu de diversification dans la finance ou la retraite par capitalisation.

Enfin, les cadres supérieurs ont encore du mal à réaliser que la pension de leurs caisses obligatoires ne suffira pas. Or, elle leur versera au mieux 55 % de leur dernier revenu ! Il est donc indispensable d'épargner et de diversifier. ●

HIÉRARCHISEZ les objectifs de votre stratégie retraite

A priori, l'objectif d'une stratégie retraite est de sécuriser les revenus qu'on percevra à sa cessation d'activité. Mais cette sécurité a un prix : elle impose de réduire le patrimoine qui pourra être transmis à ses enfants.

OBJECTIF 1 : LA SÉCURITÉ.

« Je veux être sûr de toucher un revenu à vie »

- L'épargnant qui place la sécurité en objectif n°1 misera sur les régimes de retraite obligatoires et sur les contrats de capitalisation. Les uns et les autres lui assurent en effet une rente viagère, c'est-à-dire une somme versée chaque mois jusqu'à son décès, quoi qu'il arrive. La contrepartie, c'est que les cotisations versées année après année ne sont pas récupérables : les héritiers n'en bénéficieront pas.
- Ce défaut a été partiellement corrigé pour les contrats de capitalisation. Aujourd'hui, si l'assuré décède peu de temps après avoir arrêté de travailler, le conjoint ou les héritiers touchent la rente pendant au moins dix ans. Mais ces dix ans de versements représenteront moins de 50 % du capital constitué par l'assuré. C'est le prix de la sécurité.

OBJECTIF 2 : LA TRANSMISSION.

« Je tiens à léguer tout mon patrimoine à mes enfants »

- Le futur retraité qui fait de la transmission son premier objectif va étoffer son patrimoine immobilier et financier afin d'en tirer des revenus complémentaires. Les loyers et les dividendes qu'il touchera n'entameront pas ses avoirs, qui pourront être légués à ses héritiers.

Inconvénient de cette option : il n'est pas facile de gérer un patrimoine seul, surtout en prenant de l'âge, ni de faire face aux crises économiques ou financières. Le revenu attendu chaque mois peut varier à la hausse ou à la baisse, voire se tarir par moments. La transmission est un bel objectif, chargé de sens, mais elle a un prix : le risque.

La stratégie retraite, un subtil dosage ENTRE SÉCURITÉ ET TRANSMISSION

- En pratique, les circonstances décident en partie de votre stratégie retraite. Vous allez cotiser comme tout le monde aux régimes obligatoires, qui vous verseront un jour une rente. Et vous allez au fil du temps vous constituer un patrimoine susceptible de générer des revenus.
En revanche, personne ne vous oblige à souscrire un contrat de retraite par capitalisation pour disposer d'une rente complémentaire (objectif sécurité). Personne ne vous impose un effort d'épargne régulier pour faire fructifier votre patrimoine (objectif transmission). Préférez vous l'un ou l'autre ? Ou quel dosage souhaitez-vous entre l'un et l'autre ? C'est la clé de votre stratégie retraite. ♦

Une retraite, c'est TROIS VIES À FINANCER

Le mode de vie des retraités se modifie sensiblement au fil du temps en fonction de leur état de santé. Et leurs besoins en revenus, eux aussi, évoluent beaucoup. On distingue au moins trois phases.

DE 60 À 70 ANS : profiter de la vie

- La plupart des jeunes retraités d'aujourd'hui sont en bonne santé. Ils veulent s'engager dans les activités qu'ils n'avaient pas le temps de mener jusque là : sorties culturelles, loisirs sportifs, grands voyages, vacances prolongées... C'est une période où les besoins en revenus restent significatifs.

DE 70 À 80 ANS : réduire la voilure

- Les effets de l'âge commencent à se faire sentir : il faut réduire le nombre et le rythme des activités. Les retraités sortent moins, voyagent moins, consomment moins, décident de revendre la résidence secondaire ou de se contenter d'une seule voiture. Leurs besoins en revenus diminuent peu à peu.

AU-DELÀ DE 80 ANS : se préparer à financer la dépendance

- Les problèmes de santé liés à l'âge prennent peu à peu une place centrale dans la vie des retraités. Il faut financer les frais médicaux, l'adaptation du logement, les aides à domicile, la maison de retraite. Alors que les besoins en revenus s'étaient réduits, ils repartent à la hausse.



EN PRATIQUE, quel impact sur la stratégie retraite ?

- Deux conséquences :
 - **ESTIMEZ VOS BESOINS FUTURS EN REVENUS AVEC UNE MARGE CONFORTABLE** : à défaut, vous risquez de ne pas pouvoir profiter de vos premières années de retraite, et d'avoir du mal à financer votre dépendance.
 - **JOUEZ LA PRUDENCE CÔTÉ REVENUS** en misant à la fois sur la retraite des régimes obligatoires, sur la rente des contrats de capitalisation et sur les fruits du patrimoine. Diversifier, c'est réduire le risque. Et au-delà de 80 ans, vous aurez absolument besoin d'un revenu régulier. ♦

Comment ÉVALUER SES BESOINS en revenus à la retraite ?

À la base de toute stratégie retraite, il y a l'évaluation des besoins futurs en revenus. Chaque cas est particulier. Mais quelques règles s'appliquent à tous.

Évaluer les besoins du couple

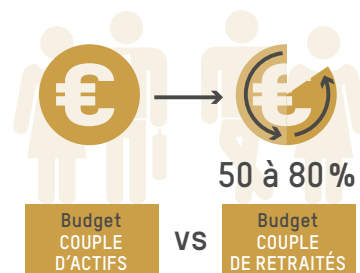
- Un couple qui cesse son activité voit baisser certains postes de son budget, en particulier les impôts (puisque le revenu diminue), les frais d'habillement et les coûts de transport, avec l'arrêt des trajets domicile-travail.

À l'inverse, certains postes ne varient pas : entretien de la résidence principale et de la résidence secondaire, remboursement de prêts, études des enfants dans certains cas...

Enfin, certaines dépenses peuvent augmenter, en particulier pendant les premières années de la retraite : loisirs, voyages, activités culturelles ... De même, le poste santé s'alourdit au fil des ans : mutuelle, soins courants, matériel médical, adaptation du logement...

Un budget de futur retraité ne s'apprécie pas « à la louche » : raisonnez poste par poste, en prenant comme référence vos dépenses actuelles. Dans nos études, nos clients arrivent à une fourchette de 50 % à 80 % du dernier revenu professionnel.

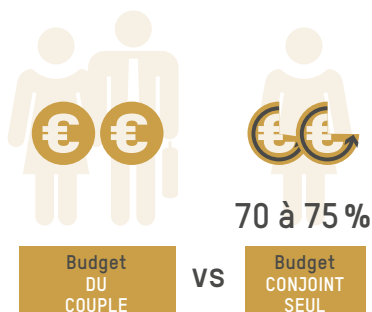
→ suite page suivante



Évaluer les besoins de chaque conjoint seul

- Quand l'un des conjoints disparaît, les besoins en revenus du conjoint survivant ne diminuent pas de moitié. Par exemple, s'il reste à son domicile, les charges d'entretien restent inchangées. À l'inverse, ses revenus peuvent chuter fortement en fonction des mécanismes de réversion et de leurs conditions de ressources.

Il faut donc évaluer les besoins en revenus pour chaque conjoint seul, en raisonnant poste par poste ou en prenant comme référence un pourcentage des besoins en revenus du couple retraité. Dans nos études, **NOS CLIENTS ESTIMENT EN GÉNÉRAL QUE LE CONJOINT SEUL AURA BESOIN DE 70 À 75 % DES REVENUS DU COUPLE.**



Évaluer les besoins en maison de retraite

- On connaît les tarifs des maisons de retraite et EHPAD : de 3 000 à 5 000 euros par mois et par personne pour le logement, les repas, le blanchiment du linge, les soins quotidiens liés à la dépendance etc.

Mais d'autres dépenses continuent à courir et alourdissent ce budget : impôts, mutuelle, frais de santé non remboursés, habillement, abonnement de téléphone ou à des journaux, repas pris sur place par les enfants et petits-enfants etc.

Les besoins en revenus peuvent alors devenir très élevés. S'ils ne sont pas couverts à 100 %, les retraités doivent puiser dans leur patrimoine pour y faire face. ●

Pour améliorer votre retraite, commencez à **ÉPARGNER TÔT**

Le meilleur allié du retraité ? Sans hésitation, c'est le temps. Comme le montre le tableau ci-dessous, l'épargnant qui veut augmenter sa future pension a intérêt à commencer à constituer son capital à 35 ans, plutôt que dix ou vingt ans plus tard.

POUR CRÉER CE TABLEAU, NOUS AVONS RETENU LES HYPOTHÈSES SUIVANTES :

- ▶ Vous souhaitez toucher 1 000 euros de plus par mois à la retraite sous forme d'une rente versée par un assureur jusqu'à votre décès, avec réversion à 100 %,
- ▶ Vous placez votre épargne-retraite sur un contrat Madelin (dirigeant TNS), un « Article 83 » (dirigeant salarié), ou un PERP (dirigeant salarié ou TNS). Votre conjoint et vous-même avez le même âge.
- ▶ Vous investissez sur des fonds obligataires en euros, avec un rendement moyen de 2 % (hypothèse optimiste, puisque les rendements moyens 2018 des fonds en euros se situaient plutôt à 1,6 %),
- ▶ Vous êtes imposé dans la tranche marginale d'imposition (TMI) à 41 %,
- ▶ Vous prenez votre retraite à 65 ans.

Votre âge au début des versements	Effort d'épargne brut mensuel	Effort d'épargne net mensuel (après économie fiscale)
35 ans	1 004 €	592 €
40 ans	1 239 €	731 €
45 ans	1 592 €	939 €
50 ans	2 179 €	1 286 €
55 ans	3 352 €	1 978 €

Quel effort d'épargne pour toucher 1 000 € de rente mensuelle réversible à 65 ans ?

- Hypothèses prises : frais sur versements réguliers de 4,75 % rendement de 2 % par an. Table de mortalité utilisée TGF05. Taux technique de 0 %.
- Rente de 1 000 €/mois réversible à 100 % au profit d'un conjoint du même âge à percevoir avant fiscalité et prélèvements sociaux.
- TMI à 41 % durant la phase d'épargne.

TROIS CONCLUSIONS SAUTENT AUX YEUX :

- ▶ Épargner tôt, c'est s'astreindre à un effort d'épargne moins intense : si vous commencez à 35 ans au lieu de 55 ans, vous devrez verser 3,3 fois moins chaque mois.
- ▶ Épargner tôt, c'est dépenser moins : pour une rente simple de 1 000 euros par mois, vous devrez verser au total 361 440 euros (1 004 x 360 mois) si vous commencez à 35 ans, contre 402 240 euros (3 352 x 120 mois) si vous commencez à 55 ans. Autrement dit, vous aurez versé 40 800 euros de moins.
- ▶ L'économie fiscale est considérable. Après 30 ans de versements, le jeune retraité qui a commencé à épargner à 35 ans aura économisé près de 150 000 euros !

→ suite page suivante

ÉPARGNER TÔT, C'EST AUGMENTER SES CHANCES DE RÉCUPÉRER SA MISE

Ce tableau montre également que quel que soit l'âge où vous commencez à épargner, il faut constituer un capital conséquent pour toucher 1 000 euros par mois. Même avec une généreuse économie fiscale : notre épargnant qui a commencé à verser à 35 ans aura tout de même consenti un effort financier net (versements – réductions d'impôt) de 213 120 euros (592 x 360 mois).



**Quel que soit l'âge où vous commencez à épargner,
il faut constituer un capital conséquent
pour toucher 1 000 euros par mois.**

Il sera « remboursé » de cet effort d'épargne s'il touche sa rente mensuelle de 1 000 euros pendant au moins 214 mois (17 ans et 10 mois). Autrement dit, quand il aura atteint l'âge de 83 ans. C'est tout à fait compatible avec les estimations actuelles d'espérance de vie des retraités. De plus, nous avons basé nos calculs sur une rente réversible à 100 % : si notre épargnant décède avant ses 83 ans mais que son conjoint vit au-delà de cette date anniversaire, le ménage sera gagnant.

Le pari est plus risqué pour l'épargnant qui a commencé à verser à 55 ans. Son effort financier net s'élèvera à 237 360 euros, soit l'équivalent de 19 ans et 10 mois de rente. Il faut cette fois que lui-même ou son conjoint vive deux ans de plus, jusqu'à ses 85 ans, pour que le ménage récupère sa mise. ●

L'ÉTUDE RETRAITE, un passage obligé pour organiser sa stratégie

Réaliser une étude retraite à 40 ans, 45 ans ou plus permet d'évaluer sa situation financière à la cessation d'activité, de chiffrer l'effort d'épargne à consentir et de répartir cette épargne au mieux pour diversifier ses sources futures de revenus.

- L'étude retraite est alimentée par les informations de la Caisse nationale d'assurance-vieillesse (Cnav) pour les régimes obligatoires, par celles des assureurs pour la retraite par capitalisation, et par l'épargnant lui-même pour l'évaluation de son patrimoine. Le traitement de ces données permet ensuite de répondre à cinq questions.

1. Quels sont le montant et la composition de mon patrimoine ?

- Ce patrimoine pourra en effet être utilisé à la retraite pour générer des revenus complémentaires, voire compléter chaque mois un éventuel déficit de revenus.

Il convient aussi de distinguer les biens communs et les biens propres de chaque conjoint, et de vérifier quelles règles

d'attribution au conjoint survivant et/ou aux enfants ont été choisies.

► Voir page suivante tableau SITUATION PATRIMONIALE

	Mode de répartition	Monsieur	Madame	Indivision (50/50)	Total	%	
IMMOBILIER							
IMMOBILIER RÉSIDUEL							
Résidence principale	Pleine propriété	600 000 €			600 000 €	35	
IMMOBILIER LOCATIF							
Appartement 1	Usufruit	40 000 €			40 000 €	2	
Appartement 2	Pleine propriété			200 000 €	200 000 €	12	
SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES							
85% SCI	Pleine propriété	8 669 €			8 669 €	0	
FINCIER DIVERS							
Terrain de 2 000 m²	Pleine propriété	150 000 €			150 000 €	9	
TOTAL IMMOBILIER		798 000 €		200 000 €	998 000 €	56	
FINANCIER							
VALEURS MOBILIÈRES							
Compte titres Banque Layderier	Pleine propriété	10 000 €			10 000 €	1	
Epargne salariale PEE AGIR La Mondiale	Plein	1 067 €	13 558 €		14 625 €	2	
CAPITALISATION / ASSURANCE-VIE							
Contrat Mondiale Retraite Active AGIR La Mondiale			35 910 €		35 910 €	2	
Contrat Antarius Avenir Banque Layderier			288 407 €		288 407 €	15	
Contrat multi Garanties Retraite SwissLife			12 776 €		12 776 €	2	
Contrat PERP assurance SwissLife			2 960 €		2 960 €	0	
EPARGNE RETRAITE NON RACHETABLE (DORA)							
Contrat PERP SwissLife			102 273 €		102 273 €	10	
Contrat Mondiale Privilege Actions AGIR La Mondiale							
TOTAL FINANCIER		14 167 €	92 244 €		106 411 €	22	
MONÉTAIRE							
Compte courant joint	Pleine propriété		4 500 €		4 500 €	0	
LCI (LCI)	Pleine propriété	5 535 €	6 335 €		11 870 €	1	
TOTAL MONÉTAIRE		5 535 €	6 335 €		11 870 €	1	
PROFESSIONNEL							
Commerce	Pleine propriété	320 000 €			320 000 €	18	
TOTAL PROFESSIONNEL		320 000 €			320 000 €	18	
DIVERS							
Véhicules	Pleine propriété	7 000 €	9 000 €		16 000 €	1	
Mobilier meublants	Pleine propriété						
TOTAL DIVERS		7 000 €	9 000 €		16 000 €	1	
TOTAL GÉNÉRAL		1 429 437 €	108 579 €	204 000 €	1 738 036 €	100	

VOIR
PAGE
SUIVANTE

SITUATION PATRIMONIALE



	Mode de détention	Monsieur	Madame	Indivision (50/50)	Total	%
IMMOBILIER						
IMMOBILIER RÉSIDENTIEL						
Résidence principale	Pleine propriété	600 000 €			600 000 €	35 %
IMMOBILIER LOCATIF						
Appartement 1	Usufruit	40 000 €			40 000 €	2 %
Appartement 2	Pleine propriété			200 000 €	200 000 €	12 %
SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES						
80 % SCI	Pleine propriété	8 668 €			8 668 €	0 %
FONCIER DIVERS						
Terrain de 2 000 m²	Pleine propriété	150 000 €			150 000 €	9 %
TOTAL IMMOBILIER		798 668 €		200 000 €	998 668 €	58 %
FINANCIER						
VALEURS MOBILIÈRES						
Compte-titres Banque Laydernier	Pleine propriété	10 800 €			10 800 €	1 %
Epargne salariale PEE AG2R La Mondiale	Pleine propriété	14 067 €	13 558 €		27 625 €	2 %
CAPITALISATION / ASSURANCE-VIE						
Contrat Mondiale Retraite Active AG2R La Mondiale	Pleine propriété		35 910 €		35 910 €	2 %
Contrat Antarius Avenir Banque Laydernier	Pleine propriété	266 407 €			266 407 €	15 %
Contrat mixte Garantie Retraite SwissLife	Pleine propriété		42 776 €		42 776 €	2 %
Contrat PEP assurance SwissLife	Pleine propriété	2 980 €			2 980 €	0 %
EPARGNE RETRAITE NON RACHETABLE (SORTIE EN RENTE)						
Contrat PERP SwissLife	Pleine propriété		(30 273 €)			
Contrat Mondiale Privilège Actions AG2R La Mondiale	Pleine propriété	(33 236 €)				
TOTAL FINANCIER		294 254 €	92 244 €		386 498 €	22 %
MONÉTAIRE						
Compte courant joint	Pleine propriété			4 500 €	4 500 €	0 %
LDD (X 2)	Pleine propriété	5 535 €	6 335 €		11 870 €	1 %
TOTAL MONÉTAIRE		5 535 €	6 335 €	4 500 €	16 370 €	1 %
PROFESSIONNEL						
Commerce	Pleine propriété	320 000 €			320 000 €	18 %
TOTAL PROFESSIONNEL		320 000 €			320 000 €	18 %
DIVERS						
Véhicules	Pleine propriété	7 000 €	8 000 €		15 000 €	1 %
Meubles meublants	Pleine propriété					
TOTAL DIVERS		7 000 €	8 000 €		15 000 €	1 %
TOTAL GÉNÉRAL		1 425 457 €	106 579 €	204 500 €	1 736 536 €	100 %

2. Quels seront mes revenus à la retraite ?

- Le calcul prend en compte les trois sources de revenus des retraités :
 - Retraite de base et retraite complémentaire des régimes obligatoires.
 - Rentes versées par les contrats de retraite par capitalisation.
 - Revenus du patrimoine tels que loyers, dividendes, intérêts et autres revenus financiers.
- Ce calcul, effectué en euros courants, constitue une estimation : impossible de prévoir l'impact à long terme de l'inflation ou de la réforme des retraites. Son mérite est de fixer des ordres de grandeur, en particulier les déséquilibres entre les trois sources de revenus.

► Voir page suivante tableau GARANTIES ET BESOINS DU COUPLE EN REVENUS MENSUELS À LA RETRAITE

	Nombre de points	Valeur du point	Coefficient d'anticipation	Majoration enfants	Montant mensuel
REVENUS DES RÉGIMES DE RÉPARTITION DE MONSIEUR à partir de juillet 2019, à ses 65 ans et 7 mois en l'état actuel de la législation ⁽¹⁾					
Régime général unifié (Séc. Soc., SSI)			1,0375		1 162 €
Régime complémentaire RCI - Commerçants av. 2013	259	1,187 €	1,00		24 €
Régime complémentaire RCI - Artisans et commerçants : - points acquis au 31/12/2016	347 295	1,187 €	1,00		59 €
- Points à acquérir		—			
Régime complémentaire Agric-Arrco	5 001	1,258 €	1,00		461 €
Régime complémentaire Ircaatc ⁽²⁾					
PENSIONS DES RÉGIMES PAR RÉPARTITION - TOTAL MONSIEUR					1 728 €
REVENUS DES RÉGIMES DE RÉPARTITION DE MADAME à partir de juillet 2019, à ses 62 ans et 5 mois en l'état actuel de la législation ⁽¹⁾					
Régime général unifié (Séc. Soc., SSI)			1,00		630 €
Régime complémentaire RCI - Commerçants		1,187 €	1,00		20 €
Régime complémentaire RCI - Artisans et commerçants : - points acquis au 31/12/2016		1,187 €	1,00		40 €
- Points à acquérir					
Régime complémentaire Agric-Arrco					
- Pension nette versée jusqu'au 30/06/2022			0,90		110 €
- Pension nette versée à compter du 01/07/2022		1,258 €	1,00		1 120 €
Régime complémentaire Ircaatc ⁽²⁾					
PENSIONS DES RÉGIMES PAR RÉPARTITION - TOTAL MADAME					800 €
REVENUS DES RÉGIMES PAR CAPITALISATION					
Contrat de retraite par capitalisation Madelin					400 €
REVENUS DU PATRIMOINE					
Revenus fonciers, appartement locatif					1 350 €
ENSEMBLE DES REVENUS (AVANT FISCALITÉ ET DETTES)					2 928 €
Vos revenus mensuels actuels					5 000 €
TAUX DE REMPLACEMENT⁽¹⁾					58,52 %

⁽¹⁾ Les pensions de retraite sont exprimées nettes de prélèvements sociaux (CSG, CRDS), sauf pour les pensions de source étrangère. Attention : il faut s'attendre à une baisse importante des pensions versées par les régimes complémentaires ARRCO et AGIRC dans les années à venir et envisager que les réversions soient soumises à des conditions de ressources.

GARANTIES ET BESOINS DU COUPLE EN REVENUS MENSUELS À LA RETRAITE

Monsieur bénéficie de son taux plein depuis ses 64 ans et 10 mois soit en octobre 2018.

Madame aura son taux plein en juillet 2019, soit à ses 62 ans et 5 mois

	Nombre de points	Valeur du point	Coefficient d'anticipation	Majoration enfants	Montant mensuel
REVENUS DES RÉGIMES DE RÉPARTITION DE MONSIEUR à partir de juillet 2019, à ses 65 ans et 7 mois en l'état actuel de la législation ⁽¹⁾					
Régime général unifié (Séc. Soc., SSI)			1,0375		1 162 €
Régime complémentaire RCI - Commerçants av. 2013	259	1,187 €	1,00		24 €
Régime complémentaire RCI - Artisans et commerçants : - points acquis au 31/12/2016 - Points à acquérir	347 295	1,187 € —	1,00 —		59 €
Régime complémentaire Agirc-Arrco	5 001	1,259 €	1,00		481 €
Régime complémentaire Ircantec ^(2M.)					
PENSIONS DES RÉGIMES PAR RÉPARTITION : TOTAL MONSIEUR					1 726 €
REVENUS DES RÉGIMES DE RÉPARTITION DE MADAME à partir de juillet 2019, à ses 62 ans et 5 mois en l'état actuel de la législation ⁽¹⁾					
Régime général unifié (Séc. Soc., SSI)			1,00		630 €
Régime complémentaire RCI - Commerçants av. 2013	208	1,187 €	1,00		20 €
Régime complémentaire RCI - Artisans et commerçants : - points acquis au 31/12/2016 - Points à acquérir	364 94	1,187 €	1,00		40 €
Régime complémentaire Agirc-Arrco - Pension nette versée jusqu'au 30/06/2022 (abat. 10 %) - Pension nette versée à compter du 01/07/2022	1 248	1,259 €	0,90 1,00		110 € (120 €)
Régime complémentaire Ircantec ^(2Mme)					
PENSIONS DES RÉGIMES PAR RÉPARTITION : TOTAL MADAME					800 €
REVENUS DES RÉGIMES PAR CAPITALISATION					
Contrat de retraite par capitalisation Madelin					400 €
REVENUS DU PATRIMOINE					
Revenus fonciers, appartement locatif					(350 €)
ENSEMBLE DES REVENUS (AVANT FISCALITÉ ET DETTES)					2 926 €
Vos revenus mensuels actuels					5 000 €
TAUX DE REMPLACEMENT⁽³⁾					58,52 %

(1) Les pensions de retraite sont exprimées nettes de prélèvements sociaux (CSG, CRDS), sauf pour les pensions de source étrangère.
Attention : il faut s'attendre à une baisse importante des pensions versées par les régimes complémentaires ARRCO et AGIRC dans les années à venir et envisager que les réversions soient soumises à des conditions de ressources.

(2M.) Ircantec : versement sous forme d'un capital unique (car nombre de points < 300) :
estimation à ce jour : 12 points x 4,904 € (salaire de référence) = 60 €

(2Mme) Ircantec : versement sous forme d'un capital unique (car nombre de points < 300) :
estimation à ce jour : 87 points x 4,904 € (salaire de référence) = 425 €

(3) Le taux de remplacement est le rapport entre vos revenus d'activité actuels et vos pensions de retraite (régimes par répartition et capitalisation).

3. Quels seront les revenus à la retraite de chaque conjoint ?

- Un couple à la retraite peut toucher des revenus confortables, mais apportés principalement par un seul conjoint. Par exemple, il a touché des revenus plus élevés pendant sa vie active, il a créé une entreprise prospère, il n'a jamais arrêté de travailler pour élever les enfants...

Le risque est alors que le conjoint le plus favorisé disparaisse le premier et que l'autre se retrouve en grande difficulté financière.

L'étude retraite a le mérite de pointer un éventuel déséquilibre. Le couple dispose alors de nombreuses années pour le corriger.

► Voir page suivante tableau GARANTIES ET BESOINS EN REVENUS MENSUELS À LA RETRAITE

Vos revenus mensuels en 2025 à vos 66 ans
Votre conjoint aura 62 ans.

	M. ET MADAME	MONSIEUR SEUL	MADAME SEUL
REVENUS DES RÉGIMES PAR RÉPARTITION DE MONSIEUR en l'état actuel de la législation à ses 62 ans à partir de septembre 2025			
Régime unifié des régimes de base (SS, SSI, MSA)	1 675 €	1 675 €	905 €
Régime complémentaire RCI	785 €	785 €	471 €
Régime complémentaire RAVDT (gérants de débits de tabacs)	670 €	670 €	335 €
Régime complémentaire Agirc-Arrco (1 427 points)			81 €
Pension nette versée jusqu'au 31/08/2026 (bonus de 30 %)	175 €	175 €	
Pension nette versée à compter du 01/09/2026	(135 €)	(135 €)	
TOTAL DES RÉGIMES PAR RÉPARTITION DE MONSIEUR	3 365 €	3 365 €	1 792 €
REVENUS DES RÉGIMES PAR RÉPARTITION DE MADAME en l'état actuel de la législation à ses 62 ans à partir d'août 2025			
Régime unifié des régimes de base (SS, SSI, MSA)	630 €	Conditions de ressources	630 €
Régime complémentaire Agirc-Arrco (2 072 points)			
Pension nette versée jusqu'au 31/07/2028 (abat. 10 %)	175 €	117 €	175 €
Pension nette versée à compter du 01/08/2028	(195 €)		(195 €)
TOTAL DES RÉGIMES PAR RÉPARTITION DE MADAME	895 €	117 €	805 €
REVENUS DES RÉGIMES PAR CAPITALISATION			
Contrat de retraite PERP SwissLife, Madame (1)	100 €	50 €	100 €
Contrats de Retraite Madelin Monsieur (3)	270 €	270 €	270 €
REVENUS DU PATRIMOINE			
Revenus financiers (a 605 100 € x 1,5 % / 12) (4)	755 €	755 €	755 €
Revenus des capitaux suite cession bar/tabac (320 €)	400 €	400 €	400 €
REVENUS FONCIERS NETS / TOTAL DES REVENUS DU PATRIMOINE	2 801 €	2 801 €	2 588 €
Appartement 1	234 €	234 €	-
Appartement 2	568 €	568 €	568 €
60 % SCI	847 €	847 €	847 €
ENSEMBLE DE VOS REVENUS	7 181 €	6 493 €	5 434 €
FISCALITÉ ET DETTES			
EMPRUNTS - 60 % SCI (Terme 11/2032)	801 €	801 €	0 €
IMPÔTS SUR LE REVENU avec une TMI de 30 %	787 €	1 101 €	1 328 €
PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX - taux actuel de 17,20 % sur revenus fonciers	283 €	283 €	243 €
TAXE FONCIÈRE sur la résidence principale	205 €	205 €	685 €
TAXE D'HABITATION sur la résidence principale	NC		
IFI			
TMI de 0,70 % - Idem actuellement	363 €	363 €	363 €
TOTAL FISCALITÉ GLOBALE ET DETTES	2 440 €	2 754 €	2 319 €
ENSEMBLE REVENUS (NETS FISCALITÉ ET DETTES)	4 742 €	3 739 €	2 815 €
VOS BESOINS EN REVENUS MENSUELS	5 000 €	4 000 €	4 000 €
ÉCART ENTRE REVENUS ET BESOINS DÉCOUVERT	-258 €	-261 €	-1 185 €

VOIR
PAGE
SUIVANTE

GARANTIES ET BESOINS EN REVENUS MENSUELS À LA RETRAITE

Vos revenus mensuels en 2025 à vos 66 ans
Votre conjoint aura 62 ans.

	 M. ET MADAME	 MONSIEUR SEUL	 MADAME SEULE
REVENUS DES RÉGIMES PAR RÉPARTITION DE MONSIEUR en l'état actuel de la législation ⁽¹⁾ à ses 66 ans à partir de septembre 2025			
Régime unifié des régimes de base (SS, SSI, MSA)	1 675 €	1 675 €	905 €
Régime complémentaire RCI	785 €	785 €	471 €
Régime complémentaire RAVGDT (gérants de débits de tabacs)	670 €	670 €	335 €
Régime complémentaire Agirc-Arrco (1 427 points)			81 €
Pension nette versée jusqu'au 31/08/2026 (bonus de 30 %)	175 €	175 €	
Pension nette versée à compter du 01/09/2026	(135 €)	(135 €)	
TOTAL DES RÉGIMES PAR RÉPARTITION DE MONSIEUR	3 305 €	3 305 €	1 792 €
REVENUS DES RÉGIMES PAR RÉPARTITION DE MADAME en l'état actuel de la législation ⁽¹⁾ à ses 62 ans à partir d'août 2025			
Régime unifié des régimes de base (SS, SSI, MSA)	630 €	Conditions de ressources	630 €
Régime complémentaire Agirc-Arrco (2 072 points)			
Pension nette versée jusqu'au 31/07/2028 (abat. 10 %)	175 €	117 €	175 €
Pension nette versée à compter du 01/08/2028	(195 €)		(195 €)
TOTAL DES RÉGIMES PAR RÉPARTITION DE MADAME	805 €	117 €	805 €
REVENUS DES RÉGIMES PAR CAPITALISATION TOTAL DES REVENUS	270 €	270 €	270 €
Contrat de retraite PERP SwissLife, Madame (2)	100 €	50 €	100 €
Contrats de Retraite Madelin Monsieur (3)	270 €	270 €	270 €
REVENUS DU PATRIMOINE			
Revenus financiers (± 605 100 € x 1,5 % / 12) (4)	755 €	755 €	755 €
Revenus des capitaux suite cession bar/tabac (320 000 € x 1,50 %)/12	400 €	400 €	400 €
REVENUS FONCIERS NETS TOTAL DES REVENUS DU PATRIMOINE	2 801 €	2 801 €	2 568 €
Appartement 1	234 €	234 €	-
Appartement 2	566 €	566 €	566 €
60 % SCI	847 €	847 €	847 €
ENSEMBLE DE VOS REVENUS	7 181 €	6 493 €	5 434 €
FISCALITÉ ET DETTES⁽⁵⁾			
EMPRUNTS : 60 % SCI (Terme 11/2032)	801 €	801 €	0 €
IMPÔTS SUR LE REVENU avec une TMI de 30 %	787 €	1 101 €	1 328 €
PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX - Taux actuel de 17,20 % sur revenus fonciers	283 €	283 €	243 €
TAXE FONCIÈRE sur la résidence principale	205 €	205 €	685 €
TAXE D'HABITATION sur la résidence principale	NC		
IFI			
TMI de 0,70 % - Idem actuellement	363 €	363 €	363 €
TOTAL FISCALITÉ GLOBALE ET DETTES	2 440 €	2 754 €	2 619 €
	 M. ET MADAME	 MONSIEUR SEUL	 MADAME SEULE
ENSEMBLE REVENUS (NETS FISCALITÉ ET DETTES)	4 742 €	3 739 €	2 815 €
VOS BESOINS EN REVENUS MENSUELS	5 000 €	4 000 €	4 000 €
ÉCART ENTRE REVENUS ET BESOINS DÉCOUVERT	-258 €	-261 €	-1 185 €

(1) Les pensions de retraite sont exprimées nettes de prélèvements sociaux (CSG, CRDS), sauf pour les pensions de source étrangère.
Attention : il faut s'attendre à une baisse importante des pensions versées par les régimes complémentaires Arrco et Agirc dans les années à venir et envisager que les réversions soient soumises à des conditions de ressources.

(2) Somme des rentes viagères estimées avec une réversion à 100 % au profit de Madame, en poursuivant les versements sur les contrats de retraite jusqu'à vos 66 ans. Autres hypothèses prises : TGF05, taux technique 0 %, rendement net de 1,50 % par an.

(3) Rente viagère estimée avec une réversion à 50 % au profit de Monsieur, en poursuivant les versements de 150 €/mois jusqu'au départ en retraite. Autres hypothèses prises : TGF05, taux technique 0 %, rendement net de 1,50 % par an.

(4) Valorisation de vos actifs financiers et monétaires actuels à 1,5 % par an entre 2018 et la retraite + versements réguliers sur contrats Mondiale Retraite Active (232,75 €/mois) et Garantie Retraite SwissLife (1 678 €/an).

(5) En l'état actuel de la législation, fiscalité moyenne estimée sans revalorisation.

4. Nos revenus à la retraite couvriront-ils nos besoins ?

- Pas d'étude retraite sans estimation par le couple de ses besoins futurs en revenus. **2** Certes, ils seront inférieurs aux revenus d'activité professionnelle, mais dans quelles proportions ?

De même, ces besoins futurs en revenus sont estimés pour chaque conjoint seul.

Ces estimations sont comparées aux revenus à la retraite calculés au point 2. Le couple vérifie ainsi si ses besoins futurs sont couverts ou s'il devra faire face à un déficit. Si ce déficit est significatif, il est indispensable de mettre en place une stratégie retraite.

5. Quel effort d'épargne, réparti sur quels types d'investissements ?

- La préparation de la retraite implique d'épargner sur le long terme, sur des supports diversifiés pour répartir le risque, en fonction des moyens de la famille et de son aversion au risque. Miser sur les marchés actions, par exemple, donne accès à des rendements potentiels plus élevés, mais au prix d'une possible perte en capital.

Les préconisations de l'étude visent en priorité à :

- **QUANTIFIER LE « JUSTE EFFORT » D'ÉPARGNE** à fournir pour supprimer le risque de déficit de revenus à la retraite
- **CORRIGER LES ÉVENTUELS DÉSÉQUILIBRES ENTRE CONJOINTS**, si l'étude a montré que l'un d'eux n'aurait pas de revenus suffisants à la disparition de l'autre
- **CORRIGER LES ÉVENTUELS DÉSÉQUILIBRES ENTRE REVENUS** des régimes obligatoires, de la capitalisation et du patrimoine : il faut miser sur ces trois piliers, sans en négliger aucun.



2 voir Comment évaluer ses besoins en revenus à la retraite ? **ALLER À LA PAGE**

6. Quelles actions d'ingénierie patrimoniale peuvent être menées en complément ?

- En complément des efforts d'épargne réguliers, les futurs retraités peuvent prendre des dispositions d'ordre juridique pour améliorer leur protection. Par exemple :
 - définir les options de réversion des contrats de capitalisation selon les besoins du conjoint survivant,
 - opter pour le régime de la communauté universelle, avec ou sans clause d'attribution intégrale,
 - faire établir une donation au dernier vivant ou une clause de préciput.
 - etc. 🍷

LA PRÉPARATION de la retraite vue par les jeunes retraités

A l'automne 2018, les régimes de retraite Agirc-Arrco ont mené une vaste enquête auprès de 10 900 personnes parties en retraite dans l'année. La majorité d'entre elles auraient préparé leur retraite autrement et plus tôt si elles avaient été mieux informées.

Pas assez d'information sur l'impact des choix de vie

Par « choix de vie », on entend ici un passage en temps partiel, un congé parental, un changement d'orientation professionnelle, une création d'entreprise, un arrêt de travail, une expatriation... Autant d'événements qui ont un impact, le plus souvent négatif, sur le montant de la future retraite.

82 % DES PERSONNES INTERROGÉES ESTIMENT QU'IL LEUR AURAIT ÉTÉ UTILE D'ÊTRE INFORMÉES SUR CET IMPACT AU MOMENT DE PRENDRE LEUR DÉCISION. Et 68 % d'entre elles auraient adapté leurs choix de vie si elles avaient disposé de ces informations.

Pas assez d'information sur les effets du mariage, du PACS et du concubinage

Seulement 28 % des répondants savent que le mariage ouvre des droits à la réversion, alors que le PACS et le concubinage n'en génèrent pas.

Une préparation à la retraite lancée trop tard

En moyenne, les nouveaux retraités se sont informés pour la première fois sur leur future pension à l'âge de 53 ans. 13 % l'ont fait avant 50 ans, 29 % entre 50 et 55 ans, 58 % après 55 ans.

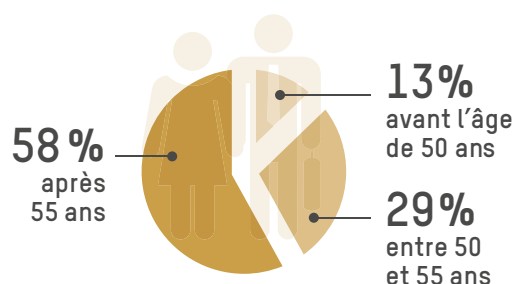
Leur premier conseil aux actifs d'aujourd'hui : s'y prendre plus tôt, idéalement 10 ans plus tôt.

Une préparation à la retraite difficile à mener seul

61 % des nouveaux retraités estiment qu'il n'est pas facile de préparer seul son départ à la retraite, sans accompagnement ni conseils.

Une pension souvent surestimée

84 % des jeunes retraités ont calculé le montant de leur retraite avant leur départ. Parmi eux, 30 % ont découvert que leur pension était « légèrement inférieure » à cette estimation, 17 % qu'elle était « nettement inférieure ». ●



Âge moyen auquel les **NOUVEAUX RETRAITÉS** se sont **INFORMÉS** pour la première fois sur leur **FUTURE PENSION**.

Leur premier conseil aux actifs d'aujourd'hui : s'y prendre plus tôt, idéalement 10 ans plus tôt.

La retraite par **RÉPARTITION**, fragilisée mais incontournable

La retraite par répartition, qui est au cœur de la grande réforme annoncée pour 2019, est le socle de la stratégie retraite de chacun, ceci pour plusieurs raisons :

- Elle est **obligatoire** : chacun y cotise et se constitue des droits tout au long de sa vie professionnelle.
- Elle **donne droit à une rente viagère**, c'est-à-dire versée jusqu'au décès, et à une réversion pour le conjoint marié. C'est un élément de sécurité important.
- Elle **repose en grande partie sur l'État** qui lui apporte une sorte de garantie. Un scénario de désengagement de l'État et de faillite des caisses obligatoires semble hautement improbable.

De graves déséquilibres financiers

Toutefois, la retraite par répartition est fragilisée depuis plusieurs décennies par le chômage de masse et le déséquilibre démographique croissant entre actifs et retraités. Une étude de l'agence financière Bloomberg menée en 2017 indiquait que la France compte aujourd'hui 2,2 actifs par retraité, soit le rapport actifs/retraités le plus faible au monde.

La France fait également partie des pays où l'on prend sa retraite le plus tôt : 61,6 ans en moyenne, contre 64 ans en Grande-Bretagne, 65,4 ans en Allemagne ou 66 ans aux Etats-Unis.

Peu de marges de manœuvre pour améliorer sa pension

Confrontées à de graves difficultés financières, les caisses obligatoires n'ont qu'une solution à long terme : réduire peu à peu le montant des pensions. Et difficile pour l'épargnant de



Deux moyens d'améliorer sa future pension :

- continuer à travailler au-delà du taux plein,
- vérifier sa reconstitution de carrière.

contrer cette évolution : le rachat de trimestres est cher, pour un bénéfice financier incertain ; le cumul emploi-retraite ne génère plus de droits à la retraite supplémentaires depuis 2015.

Il reste malgré tout deux moyens d'améliorer sa future pension :

- **Continuer à travailler au-delà du taux plein** : la pension est majorée de 2% à 2,5% par année de travail supplémentaire.
- **Vérifier sa reconstitution de carrière avec l'aide d'un prestataire spécialisé** : on constate en effet des erreurs du régime général, de l'Agirc ou d'Arrco dans un dossier sur trois. Vous pouvez faire rétablir des droits oubliés et bénéficier toute votre retraite d'une pension plus élevée. ◆

LIQUIDATION DES DROITS à la retraite : attention aux erreurs

La Cour des Comptes l'affirme dans deux rapports de 2014 et 2015 : les régimes obligatoires (régime général, Agirc, Arrco...) commettent beaucoup d'erreurs sur la liquidation des droits à la retraite. Notre conseil : faites appel à un prestataire spécialisé.

Les chiffres de la Cour des Comptes sont impressionnants. Cette dernière relève des erreurs dans 1 dossier sur 14 au régime général, 1 dossier sur 10 à l'Agirc, 1 dossier sur 5 à l'Arrco.

Des erreurs dans plus d'un tiers des dossiers

Au total, les salariés qui ont cotisé à ces trois caisses – c'est fréquent – ont 37 % de chances d'être victimes d'une erreur ! Et si on interroge un cabinet spécialisé, ce chiffre monte à 100 %. Autrement dit, le dossier parfait n'existe pas.

Pourquoi en est-on là ? Parce que les règles de calcul des droits à la retraite sont de plus en plus complexes. Parce que les carrières multi-employeurs, multi-caisses et multi-statuts (salarié, non salarié, fonctionnaire) se multiplient. Parce que les caisses de retraite automatisent la liquidation des droits : les cas particuliers ne sont pas détectés.

Or, la pension des régimes obligatoires est le premier pilier d'une stratégie retraite : elle verse une rente jusqu'au décès de l'assuré, et une réversion jusqu'au décès du conjoint marié.



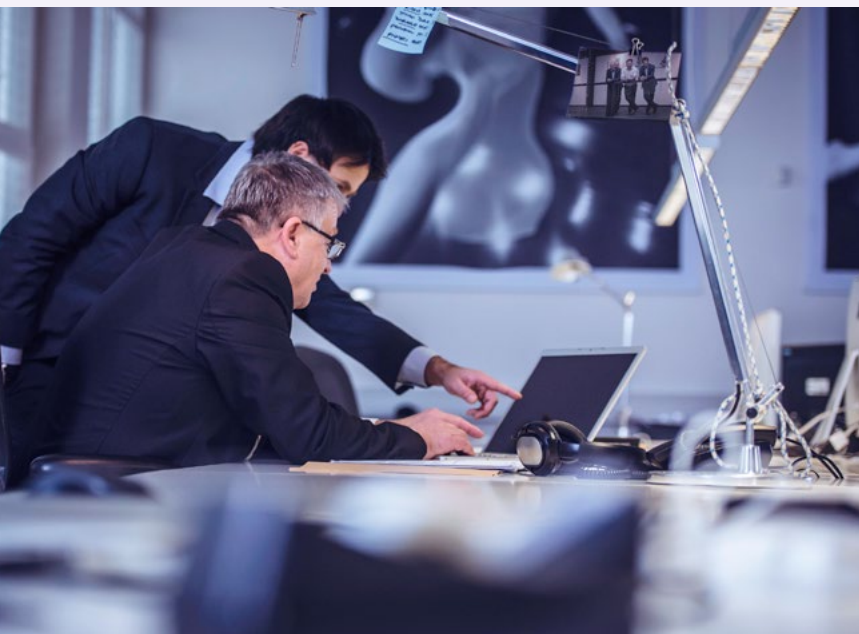
Régime général, Agirc et Arrco : les salariés qui ont cotisé à ces trois caisses ont 37 % de chances d'être victimes d'une erreur !

Où se cachent les erreurs ?

Quelles sont ces erreurs qui entachent le calcul de vos droits ? Voici quelques exemples :

- Vous avez eu deux employeurs pendant un an. Mais seuls les droits acquis chez l'un d'eux ont été comptabilisés.
- Vous avez travaillé dans un pays qui a signé une convention bilatérale de sécurité sociale avec la France. Or, des trimestres cotisés sur place ne sont pas pris en compte.
- Le calcul de vos 25 meilleures années intègre par erreur une année où vous avez acquis très peu de droits.
- Les règles de calcul du nombre de points ou de la valeur des points qui vous sont appliquées ne sont pas les bonnes.

→ suite page suivante



Ces erreurs dépassent de loin les compétences d'un particulier. Au mieux, celui-ci remarquera qu'il lui manque des trimestres sur une année. Mais impossible de pousser plus loin sans l'expérience du spécialiste.

L'idéal : un audit 3 à 5 ans avant votre départ

Le recours à un prestataire spécialisé s'effectue en deux temps. D'abord, 3 à 5 ans avant votre cessation d'activité, un audit de votre situation pour détecter les erreurs, les faire corriger et calculer vos futurs droits.

Si vous êtes travailleur non salarié ou dirigeant, vous préciserez votre stratégie de liquidation des droits en fonction de vos projets : retraite progressive, cumul emploi-retraite, cession de votre entreprise...

Si vous êtes salarié et que votre employeur risque de vous proposer une rupture conventionnelle, vous affinerez la négociation du volet « retraite ».

Dans un second temps, 3 à 6 mois avant la liquidation de vos droits, demandez au cabinet spécialisé de prendre en charge les opérations. En cas d'erreur, il mènera les démarches pour votre compte. De plus, cet accompagnement est déductible fiscalement. ●

RACHAT DE TRIMESTRES : une option uniquement défensive

Racheter des trimestres vous permettra d'éviter une forte décote si vous vous arrêtez avant l'heure. En revanche, si vous êtes sûr de travailler jusqu'au taux plein, mieux vaut privilégier une autre stratégie pour améliorer votre future pension.

Un rachat de trimestre coûte de 2000 à 6700 euros selon votre caisse, le type de trimestre racheté et surtout votre âge : plus vous approchez des 65 ans, plus c'est cher. En revanche, personne ne sait combien il rapporte. Tout dépend de votre âge, de votre nombre de trimestres (taux plein ou non ?) et des revenus perçus sur vos 25 meilleures années.

S'arrêter avant le taux plein en évitant la décote

Or, il n'est guère recommandé d'investir dans un « produit » dont on ne connaît pas le rendement. Le rachat de trimestres n'a donc pas sa place dans la majorité des stratégies retraite. **Sauf si vous décidez de vous arrêter avant d'avoir cotisé le nombre de trimestres légal (taux plein).** Car votre pension sera alors revue à la baisse pour toute votre retraite, soit peut-être 20 ou 25 ans de vie.

Cette décote est très forte. Si vous vous arrêtez deux ans avant le taux plein, vous perdrez 20% de votre retraite de base de la Sécurité sociale et 10% de la retraite complémentaire Agirc-Arrco. Pour seulement un an d'anticipation, vous aurez déjà perdu 10% de votre retraite de base et 4% de la retraite complémentaire.

À l'inverse, si vous rachetez les trimestres qui vous manquent, vous échapperez à ces décotes et vous déduirez votre investissement de votre revenu imposable. L'occasion de réaliser une

sympathique économie si vous êtes taxé dans la tranche marginale à 41% ou 45%.

PERP et contrat Madelin sont parfois plus attractifs que le rachat

Toutefois, les amateurs de retraite anticipée peuvent faire un autre choix, qui mérite d'être comparé avec le rachat de trimestres : verser la somme prévue sur un PERP (Plan d'épargne-retraite populaire), ou sur un contrat retraite Madelin si vous êtes travailleur non salarié.

Vous bénéficierez là aussi de la déductibilité fiscale, sous réserve de respecter certains plafonds. Vous serez là aussi assuré de percevoir une rente jusqu'à votre décès.

De plus, si ce décès est prématuré, les bénéficiaires que vous aurez désignés continueront à toucher cette rente pendant 10 ou 15 ans (selon les contrats), décomptés à partir de votre départ en retraite. C'est ce qu'on appelle les « annuités garanties ».

À titre de comparaison, la Sécurité sociale et Agirc-Arrco cessent de verser la pension au jour du décès. Même s'il intervient un mois après votre cessation d'activité.

Axios a mené à ce jour plusieurs centaines d'études retraite pour ses clients ; dans 95% des cas, l'analyse de ces éléments nous a conduits à déconseiller le rachat de trimestres. ●

CUMUL EMPLOI-RETRAITE : des revenus en plus, mais une pension inchangée

Depuis le 1^{er} janvier 2015, le cumul emploi-retraite ne permet plus d'acquérir des droits à la retraite supplémentaires. Son seul intérêt est d'apporter un revenu de complément.

Depuis 2015, pour bénéficier d'un cumul emploi-retraite, vous devez d'abord liquider la totalité de vos régimes de retraite. Le montant de votre pension est arrêté le jour de la liquidation et ne remontera plus, même si vous travaillez encore dix ans. De plus, comme vous continuez à travailler, **vous continuez à cotiser, à fonds perdus** : le législateur n'a pas été tendre avec les « cumulards ».

Si vous vous êtes arrêté avec le taux plein et en ayant atteint l'âge légal, votre revenu professionnel n'est pas plafonné. En revanche, si vous ne remplissez pas ces deux conditions, votre revenu total (pension + salaires ou appointements) ne pourra pas dépasser votre ancienne rémunération. Seuls les dividendes ne sont pas pris en compte dans ce calcul.

Prévoyance : les pièges de la sélection médicale

Taux plein ou pas, le cumul emploi-retraite vous réserve un autre piège : celui de la sélection médicale sur vos contrats de prévoyance, c'est-à-dire votre couverture en arrêt de travail, invalidité et décès.

Trois cas peuvent se présenter :

- Vous changez de statut (de salarié à non-salarié ou l'inverse) lors du passage en cumul emploi-retraite.



Depuis 2015, pour bénéficier d'un cumul emploi-retraite, vous devez d'abord liquider la totalité de vos régimes de retraite.

Votre ancien contrat de prévoyance s'arrête automatiquement. Il faut en souscrire un nouveau et passer par une sélection médicale. A 60 ou 62 ans, votre niveau de risque est bien plus élevé qu'à 40 ans, surtout si vous avez eu des problèmes de santé. Les cotisations peuvent être multipliées par 3. L'assureur peut même refuser de vous couvrir.

- Vous étiez salarié et vous restez salarié. Il y a forcément un nouveau contrat de travail, puisque l'ancien prend fin avec la liquidation de votre retraite. L'assureur peut considérer qu'il n'y a pas continuité et imposer la mise en place d'un nouveau contrat, après sélection médicale. Même si les deux contrats s'enchaînent à quelques jours d'intervalle.

→ suite page suivante

– **Vous étiez travailleur non salarié (TNS) et vous le restez.** C'est la solution idéale, car votre contrat de prévoyance est attaché à votre personne et non à un contrat de travail. Il y a continuité des garanties, sans passage par une sélection médicale.

Qui veut encore faire du cumul emploi-retraite ?

Le cumul emploi-retraite devrait donc reculer ces prochaines années et se limiter aux cumulards « obligés » ceux qui ont besoin de travailler pour compléter leur pension.

Si vous voulez améliorer votre future pension, mieux vaut différer votre départ de quelques années : vous bénéficierez alors de bonifications sur votre future pension, de l'ordre de 2 à 2,5 % par an. Et si vous continuez à travailler par passion et par choix, vous aurez gagné sur tous les tableaux !

Anticipez avec la retraite progressive

A l'inverse, si vous souhaitez vous arrêter plus tôt ou au moins lever le pied, vous pouvez opter pour la retraite progressive. Vous travaillez par exemple à mi-temps, mais vous touchez 75 à 80 % de votre ancien salaire grâce au versement d'une retraite dite progressive.

Ce versement n'impacte en rien vos futurs droits à la retraite.

Au contraire, vous continuez à engranger des trimestres et des points dans vos différents régimes obligatoires. La retraite progressive peut convenir par exemple à un dirigeant qui a vendu sa société, mais continue à épauler le repreneur tout en réduisant peu à peu sa présence. ●

RETRAITE PAR CAPITALISATION : une deuxième rente qui complète la pension de base

La retraite par capitalisation est le deuxième pilier d'une stratégie retraite bien pensée. Son principe : effectuer des versements réguliers sur un contrat ouvert auprès d'un assureur, pour se constituer un capital. À la retraite, ce capital reste la propriété de l'assureur mais il est converti en rente versée tous les mois, jusqu'au décès.

Le principe même de la rente rebute beaucoup d'épargnants et fait l'objet d'un débat toujours vif. Mais c'est la contrepartie de la sécurité : la rente constitue un revenu certain qui sera versé toute la vie du retraité, y compris s'il décède à un âge très avancé, et qui ne lui impose aucune gestion.

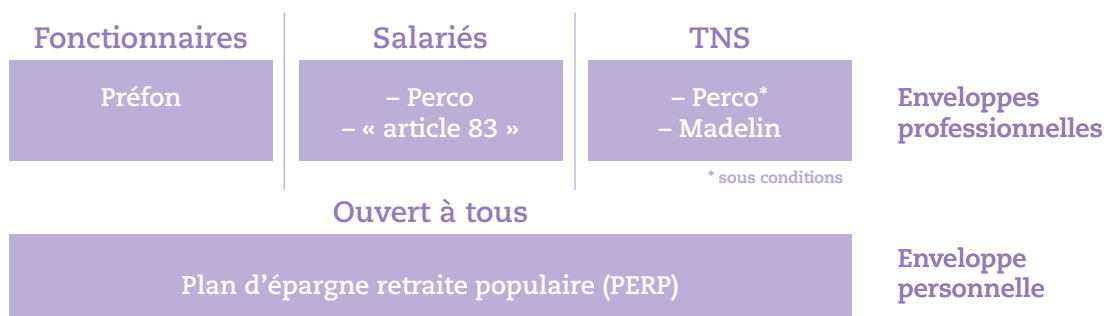
Le fonctionnement du contrat de capitalisation, s'il peut paraître complexe au départ, présente en outre de nombreux avantages : déductibilité fiscale des versements, possibilité de réversion, garanties en cas de maladie, d'invalidité, de décès etc.

Il existe plusieurs types de contrats de retraite par capitalisation :

- Le contrat **Madelin**, réservé aux travailleurs non salariés.
- Les contrats **Préfon** ou équivalents, réservés aux fonctionnaires.
- Les contrats collectifs **Perco** et « **Article 83** », ouverts par l'employeur pour leurs salariés (s'il est travailleur non salarié, le dirigeant peut aussi souscrire un Perco).
- Le **Plan d'épargne retraite populaire (PERP)**, ouvert à tous.

Parmi ces contrats, le Perco est le seul qui permette aujourd'hui une sortie en rente viagère ou en capital.

Enfin, les épargnants qui souscrivent un contrat Madelin, un PERP ou un Perco peuvent choisir les supports sur lesquels ils investissent. Les fonds en euros sont les plus prisés pour leur aspect sécuritaire. Mais ce n'est pas forcément le meilleur choix : nous vous expliquons pourquoi. ●



COMMENT FONCTIONNE un contrat de capitalisation

Avec le contrat par capitalisation, l'épargnant effectue chaque mois des versements auprès d'un assureur afin de constituer un capital. Quand il prend sa retraite, l'assureur lui verse une rente viagère dont le montant dépend du capital constitué. Atout majeur de cette formule : la sécurité.

Le contrat de capitalisation (Madelin, PERP, Perco, « Article 83 »...) ressemble un peu à la retraite obligatoire, puisqu'il propose de « cotiser » chaque mois pour se constituer peu à peu des droits.

Mais il est aussi très différent : c'est un contrat individuel entre un assureur et un épargnant. La rente ne peut pas être impactée par les difficultés financières des caisses de retraite. Alors qu'Agirc-Arrco, par exemple, est autorisée depuis 2015 à revaloriser chaque année ses points à un rythme inférieur à l'inflation.

Des versements déductibles du revenu imposable

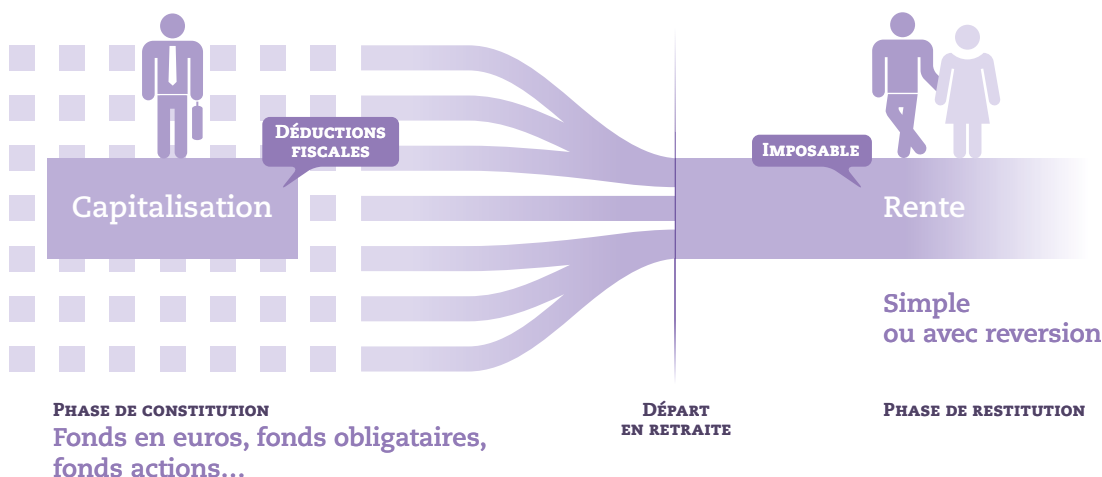
Comme toute démarche d'épargne-retraite, mieux vaut commencer tôt pour se constituer une rente suffisante.

Rien n'interdit d'ouvrir un contrat Madelin ou PERP à 40 ans, voire avant.

L'État encourage ce type d'épargne : les versements sont déductibles du revenu imposable, avec des plafonds de déductibilité relativement élevés. En contrepartie, la rente perçue à la retraite est imposable.

L'épargnant choisit le montant de ses versements. Il choisit aussi le type de support financier sur lequel son capital sera investi : fonds en euros, fonds obligataires, fonds actions... Il peut ainsi doser le risque et le niveau de rendement espéré selon son tempérament.

→ suite page suivante





Rente simple ou avec réversion

La rente commence à être versée quand l'épargnant liquide la totalité de ses régimes obligatoires. Il peut s'agir d'une rente simple, due uniquement à l'assuré, ou d'une rente avec réversion que le conjoint survivant continuera à toucher jusqu'à son décès.

Dernière caractéristique : c'est un contrat à très long terme. Prenons le cas d'un épargnant qui souscrit un contrat de retraite Madelin à 45 ans, prend sa retraite à 65 ans et vit jusqu'à 85 ans. Il aura effectué des versements pendant 20 ans et perçu une rente pendant 20 ans. Soit 40 ans de relations avec son assureur !

Des garanties en cas de maladie, d'invalidité ou de décès prématuré

Pour couvrir les aléas inhérents à des durées aussi longues, beaucoup d'assureurs proposent aujourd'hui :

- Des garanties incapacité de travail/invalidité : si l'épargnant ne peut plus travailler, l'assureur prend en charge ses versements,

La rente du contrat de capitalisation est un des trois piliers d'une bonne stratégie retraite. Y renoncer, c'est accepter un risque supplémentaire.

- Une garantie dite « de bonne fin » : si l'épargnant décède avant sa retraite, l'assureur prend en charge ses versements jusqu'à la date où il aurait dû prendre sa retraite,
- Des annuités garanties : l'assureur verse la rente jusqu'au décès de l'assuré. Mais si ce dernier décède prématurément, l'assureur verse la rente pendant un minimum de 10 ans (décomptés à partir de la date de départ en retraite) aux bénéficiaires désignés.

Loi Pacte : « sortir en capital » deviendrait possible

Avec la loi Pacte, dont l'adoption est annoncée pour 2019, le contrat de capitalisation subirait une modification majeure : l'assuré qui prend sa retraite pourrait récupérer tout ou partie de son épargne en une fois, sous forme de capital.

L'État prend cette mesure pour lever les réticences des épargnants vis-à-vis de la sortie en rente. En effet, beaucoup n'acceptaient pas l'idée que le capital patiemment constitué pendant 10 ans, 20 ans ou plus ne revienne pas un jour à leurs enfants.

Cette objection serait donc bientôt levée. Mais la nouvelle loi servirait-elle

vraiment les intérêts des futurs retraités ?

Sortir en capital n'a pas que des avantages

Car ce capital récupéré en une seule fois sera imposé, selon des règles qui restent à définir.

Le jeune retraité pourra être tenté d'en dépenser une partie sans attendre, ce qui réduira ses revenus futurs.

Il devra placer et gérer lui-même ce capital, avec le risque de faire de mauvais choix ou d'être victime d'un krach immobilier ou boursier.

Répetons-le : une bonne stratégie retraite s'appuie sur trois piliers, et la rente du contrat de capitalisation constitue l'un de ces piliers. Y renoncer, c'est accepter un risque supplémentaire. ◆



LE CONTRAT DE CAPITALISATION EN 6 POINTS

PRINCIPE

L'épargnant effectue des versements réguliers à un assureur pendant sa vie active, afin de toucher une rente viagère pendant toute sa retraite

AVANTAGES

1. **Sécurité** : la rente est un revenu certain, jusqu'au décès de l'assuré, et son montant n'est pas affecté par les difficultés des caisses obligatoires.
2. **Versements déductibles** du revenu imposable.
3. **Libre choix des supports** d'investissement et de leur niveau de risque.
4. **Gestion d'actifs** réalisée par l'assureur.

INCONVÉNIENTS

5. **Le capital constitué appartient à l'assureur** et ne pourra pas être transmis aux héritiers.
6. **L'assureur prélève des frais** sur versements et des frais de gestion.

Contrat de retraite **MADÉLIN** : pour les travailleurs non salariés

Avec le contrat de retraite Madelin, les travailleurs non salariés (TNS) peuvent améliorer leurs futurs revenus de retraités en bénéficiant d'importantes déductions fiscales.

Le contrat de retraite Madelin fait partie des contrats de capitalisation ². Son principe : le TNS effectue des versements réguliers pendant sa vie active (période de « constitution »), afin de toucher une rente garantie à vie pendant sa retraite (période de « restitution »).

Déductible fiscalement, mais pas socialement

Les versements sur un contrat Madelin sont investis sur des fonds en euros, des fonds obligataires ou des fonds actions. Ils font l'objet de déductions fiscales, jusqu'à hauteur d'un plafond appelé « disponible Madelin » et proportionnel au revenu d'activité. Ce disponible Madelin est assez généreux.

BNC	Disponible Madelin retraite
50 000 €	6 421 €
100 000 €	18 921 €
150 000 €	31 421 €
200 000 €	43 921 €
250 000 €	56 421 €

Attention : pour que cette déduction s'applique, il faut que la cotisation soit payée par le TNS lui-même. Si elle est versée par son entreprise, elle viendra en déduction du bénéfice imposable de l'entreprise, qui paiera moins d'impôt sur les sociétés; mais le revenu imposable du TNS ne diminuera pas.

² voir *Comment fonctionne un contrat de capitalisation* [ALLER À LA PAGE](#)

Précisons aussi que les versements Madelin ne sont pas déductibles des charges sociales personnelles du TNS : celles-ci sont calculées sur le BNC, avant déduction des cotisations retraite Madelin.

Des règles strictes, pour des versements réguliers

Pour les TNS, très sensibles à la fiscalité, le contrat Madelin est souvent perçu comme un produit de défiscalisation et l'objectif « retraite » passe au second plan. Le montant annuel des versements risque alors de fluctuer fortement selon le bénéfice escompté.

Aussi, l'État a fixé des règles du jeu assez strictes. L'assureur fixe un plancher et un plafond de cotisations annuelles, et le TNS s'engage à effectuer des versements réguliers situés entre ces deux valeurs.

Il peut y ajouter des versements exceptionnels s'il réalise un bon exercice. Mais jusqu'à sa retraite, il ne peut pas verser moins que le plancher, sauf problème de santé grave ou difficultés économiques.

→ *suite page suivante*

Une discipline bénéfique sur le long terme

Cette discipline, si elle paraît contraignante, est aussi très bénéfique en termes de régularité et de continuité

de l'effort d'épargne. Elle ressemble à celle qui régit les versements sur un plan d'épargne-logement. L'épargnant est incité à préparer sa retraite avec beaucoup d'anticipation et à s'y tenir sur la durée. ●

CHOISIR UN CONTRAT MADELIN : LES POINTS DE VIGILANCE

→ **Qui est l'assureur, quelle est sa surface financière?** Entre la période de constitution et la période de restitution, l'épargnant s'engage parfois pour 40 ans, voire davantage.

→ **Sur quels supports l'épargnant pourra-t-il investir son épargne?** La gamme proposée est-elle assez complète et diversifiée pour

ajuster le niveau de risque chaque fois que nécessaire ?

→ **La table de mortalité qui servira de base** pour convertir le capital en rente est-elle garantie à la souscription du contrat ou choisie au moment de la retraite ? L'épargnant doit choisir la première option : une table de mortalité plus ancienne correspond à une espérance de vie

plus faible, donc à une rente plus élevée (puisque l'assureur est supposé la verser moins longtemps).

→ **Si vous versez plus de 10 000 euros par an,** ouvrez un deuxième contrat auprès d'un autre assureur pour ne pas mettre tous vos œufs dans le même panier.

Le **PERP**, un contrat de capitalisation pour tous les épargnants

Le Plan d'épargne retraite populaire, ou PERP, est accessible à tous. Les versements sont déductibles du revenu imposable jusqu'à un plafond proportionnel au revenu net annuel.

Le PERP, comme le contrat Madelin, est un contrat de retraite par capitalisation **3**. L'épargnant effectue des versements pendant sa vie active. Ils sont investis sur différents supports (fonds en euros, fonds obligataires, fonds actions). Le jour de la cessation d'activité, le capital est converti en rente garantie jusqu'au décès.

Des versements libres, en montant et en périodicité

Sa formule est plus souple que celle du contrat Madelin. D'une part, le PERP est ouvert à tous les épargnants, salariés ou non salariés. D'autre part, il n'impose aucune régularité : il est possible de verser tous les ans ou tous les mois, d'interrompre et de reprendre ses versements, d'en faire varier le montant etc.

Cette liberté n'est pas forcément un avantage. Elle ne dicte pas une discipline d'épargne, et il est facile de réduire ou de supprimer certains versements en oubliant qu'ils seront nécessaires pour dégager une rente et subvenir à ses besoins 15 ou 20 ans plus tard.

3 voir *Comment fonctionne un contrat de capitalisation* [ALLER À LA PAGE](#)



Plus souple que le contrat Madelin, le PERP est ouvert à tous les épargnants – salariés ou non salariés – et n'impose aucune régularité

Déductibles à hauteur de 10 % des revenus de l'année précédente...

Pour encourager la régularité, l'État prévoit des avantages fiscaux. Les versements sont déductibles du revenu imposable jusqu'à concurrence de 10 % des revenus annuels. Par exemple, un contribuable qui a engrangé 120 000 euros

→ *suite page suivante*

de salaires nets en 2018 pourra verser 12 000 euros sur son PERP et les déduire de son revenu imposable en 2019.

De plus, ce plafond peut être utilisé pendant trois ans. Par exemple, si ce contribuable n'a versé que 6 000 euros en 2019, il pourra verser et déduire 18 000 euros (6 000 non utilisés + 12 000 pour l'année en cours) en 2020, voire en 2021.

...mais après prise en compte des versements sur d'autres contrats !

Ces plafonds déductibles, calculés année après année par le fisc, sont mentionnés sur l'avis d'impôt annuel. Pourtant, ces chiffres officiels sont à prendre avec précaution. Car Bercy oublie de mentionner que ce plafond de déductibilité couvre tous les versements de retraite par capitalisation de l'épargnant.

Ainsi, si notre contribuable a versé 6 000 euros pendant l'année sur le Perco de son entreprise, il ne pourra déduire de son revenu imposable que 6 000 euros de versements sur son PERP.

Table de mortalité : une règle pénalisante pour le montant de la rente

On le voit, le PERP n'est pas un produit d'épargne facile à comprendre. Autre handicap : la conversion du capital en rente s'effectue toujours avec la table de mortalité en vigueur lors du départ en retraite (et non celle valable à la souscription, 15 ou 20 ans plus tôt).

Or, une table de mortalité plus récente correspond à une espérance de vie plus longue, donc à une rente moins élevée puisque l'assureur est supposé la verser plus longtemps.

Si le PERP a sa place dans une stratégie de préparation de la retraite, c'est plutôt en complément d'autres produits de capitalisation : contrat Madelin pour les travailleurs non salariés, contrat « Article 83 » ou Perco pour les salariés. ●

PERCO ET « ARTICLE 83 » : l'épargne-retraite collective

Grâce au Perco (Plan d'épargne retraite collectif) et au contrat « Article 83 », les salariés peuvent épargner pour leur retraite en bénéficiant d'un abondement de leur employeur et d'avantages fiscaux.

Perco : pour tous les salariés... et pour le dirigeant

Le Perco est un contrat d'épargne salariale dont le terme est prévu, sauf circonstances exceptionnelles (décès, invalidité etc.), au départ en retraite du titulaire. Ce dernier a alors le choix entre sortie en rente, sortie en capital ou panachage de ces deux solutions.

Il est proposé à tous les salariés de l'entreprise ainsi qu'au dirigeant, même s'il est non-salarié. C'est donc pour lui un excellent moyen de préparer sa retraite, puisqu'il bénéficie d'un dispositif collectif dont il fixe les règles.

Le montant et la fréquence des versements sont libres. Le salarié peut placer sur son Perco son intéressement, sa participation et son épargne personnelle.

De son côté, l'employeur peut y ajouter un abondement dont il choisit le montant. Ce dernier peut atteindre au maximum trois fois le montant des versements, sans dépasser un plafond annuel de 6 400 euros en 2018.

Dans le cas le plus favorable, un salarié qui aura versé 2 133 euros dans l'année touchera donc un abondement de 6 400 euros (2 133 x 3) de son employeur et aura donc placé 8 533 euros !

De plus, la fiscalité est avantageuse. Le salarié paie la CSG et la CRDS sur son abondement mais pas d'impôt sur le revenu. Quant à l'employeur, il paie un forfait social de 16% du montant de son abondement, soit beaucoup moins que le taux des charges sociales. Ce forfait social a même été supprimé récemment pour les PME.

→ [suite page suivante](#)



Montants et fréquence des versements libres

Employeur :
possibilité d'ajout
d'un abondement

Salariés :
divers placement
possibles



Contrat « Article 83 » : tous les salariés ou une catégorie de salariés

Le contrat « Article 83 » peut concerner tous les salariés ou une catégorie de salariés, par exemple les cadres. Il est mis en place par un accord collectif quand les intéressés s'engagent à effectuer des versements, ou par décision unilatérale de l'employeur si ce dernier prend seul en charge les cotisations. Les cotisations versées par l'employeur sont le plus souvent proportionnelles au salaire.

Les versements sont placés sur un fonds qui reste au nom du salarié, même s'il quitte l'entreprise. L'épargne est bloquée jusqu'au départ en retraite et le capital constitué est obligatoirement converti en rente viagère. Sur ces deux aspects (cotisations définies et sortie en rente), le contrat « Article 83 » présente de fortes similitudes avec le contrat Madelin des travailleurs non salariés.

Pour l'épargnant, la fiscalité est attractive. Ses versements obligatoires et ceux de l'employeur sont déduits du revenu imposable jusqu'à 8 % de sa rémunération annuelle brute. ■

Pour ou contre la **SORTIE** **EN RENTE** : un débat toujours vif

Le principe de la rente viagère (c'est-à-dire garantie jusqu'au décès) convient à ceux qui font de la sécurité le premier objectif de leur stratégie retraite. Mais il a aussi ses détracteurs, chez ceux qui estiment que cette solution est coûteuse ou qui veulent transmettre l'intégralité de leur patrimoine. Voici les arguments des uns et des autres.

POUR la rente viagère

- **C'est une solution 100 % sécurité** : l'assureur versera la rente jusqu'au décès, même si les caisses de retraite obligatoires se portent mal, même si l'épargnant vit très vieux.
- **C'est une solution simple pour le retraité** : il est totalement dégagé des tâches administratives et de la gestion, qui incombent à l'assureur.
- **L'épargnant bénéficie d'avantages fiscaux attractifs sur ses versements** : s'il est imposé dans la tranche marginale à 45%, ses cotisations lui assurent un « rendement » immédiat de 45%. Soit l'équivalent d'un placement de 23 ans sur les fonds en euros actuels, qui servent 1,6% par an.
- Avec les contrats de capitalisation à « annuités garanties », qui se généralisent, **l'assureur prend un double engagement** : il verse la rente à l'assuré jusqu'à son décès, même s'il vit très vieux; à l'inverse, si l'assuré décède prématurément, l'assureur verse la rente pendant 10 ans minimum (décomptés à partir de la date de départ en retraite) aux bénéficiaires désignés.

CONTRE la rente viagère

- **C'est une solution onéreuse** : l'assureur prélève des frais sur versement et des frais de gestion tout au long de la vie du contrat.
- L'épargnant constitue pendant de longues années **un capital dont il ne sera jamais propriétaire, et qu'il ne pourra pas transmettre.**
- **La rente viagère est un pari sur l'espérance de vie du retraité** : s'il meurt jeune, il aura touché beaucoup moins que ce qu'il a épargné.
- **Les avantages fiscaux consentis pendant la vie active ont leur revers.** La rente viagère est soumise aux prélèvements sociaux (CSG et CRDS), et à l'impôt sur le revenu. Il faut toutefois noter que le taux d'imposition de la plupart des ménages baisse à la retraite, dans la mesure où les revenus baissent.

En conclusion : faut-il miser sur la sortie en rente ?

Rappelons-le : une stratégie retraite doit être basée sur trois piliers, et la rente constitue l'un de ces piliers.

Elle est plus avantageuse que la pension des régimes obligatoires, car non impactée par les difficultés financières des caisses et servie, grâce aux « annuités

→ suite page suivante

garanties», pendant un minimum de 10 années après le départ en retraite. Si l'assuré décède avant cette échéance, la rente est versée jusqu'au terme des 10 ans aux bénéficiaires qu'il avait désignés. S'il décède plus de 10 ans après sa cessation d'activité, la rente lui est versée jusqu'à son décès.

Elle apporte un revenu plus stable et plus sûr que les revenus du patrimoine, qui peuvent fluctuer en fonction de la conjoncture, des indices boursiers, de la vacance d'un logement ou de la fiabilité d'un locataire.

Ces atouts sont assez importants pour que la rente trouve sa place dans presque toutes les stratégies de préparation de la retraite. On la déconseillera uniquement aux épargnants qui se savent en mauvaise santé. Pour tous les autres, le débat n'est donc pas « pour ou contre » la rente, mais quelle « dose » de rente dans leur stratégie. ●

Retraite par capitalisation : tout miser sur les **FONDS EN EUROS**, une fausse bonne idée

La majorité des contrats de retraite par capitalisation proposent une large palette de supports d'investissement. Pourtant, les épargnants optent souvent pour les fonds en euros. Ce n'est pas forcément un bon choix.

Quand on épargne pour ses vieux jours, le choix du fonds en euros semble évident. C'est celui de la sécurité, de la stabilité, de la tranquillité puisque les cours ne connaîtront pas de violentes secousses. L'épargnant qui veut avoir l'esprit serein ne peut pas trouver mieux.

Seulement 1,6% de rendement pour les fonds en euros en 2018

Mais voilà : les fonds en euros rapportent de moins en moins... En 2007, leur rendement annuel était encore de 3,57%, avec une inflation de 1,5%. Dix ans plus tard, en 2018, ils ont servi en moyenne un taux d'intérêt de 1,6% pour 1,8% d'inflation.

Les versements de l'épargnant sur son contrat de capitalisation s'additionnent donc, mais ne fructifient presque plus. Cette tendance ne va pas s'inverser de sitôt. En Europe, depuis 2012, les taux d'intérêt des emprunts d'État (qui déterminent en grande partie le rendement des fonds en euros) ont été compris entre 0% et 1%.

Fonds obligations et actions : sur le long terme, ils rapportent plus

Voilà pourquoi il faut envisager d'élargir son allocation d'actifs aux fonds obligataires et aux fonds actions. Sur le long terme, leur rendement est supérieur à



Envisagez d'élargir vos allocations d'actifs aux fonds obligataires et aux fonds actions. Sur le long terme, leur rendement est supérieur à celui des fonds en euros.

celui des fonds en euros ⁴. Même si à court terme, ils peuvent connaître des fortes variations, voire des dégringolades en cas de krach.

→ *suite page suivante*

⁴ voir *Les revenus du patrimoine, à manier avec prudence* [ALLER À LA PAGE](#)

L'épargnant qui prépare sa retraite dispose en effet d'un allié précieux : le temps. Imaginons qu'il commence à épargner à 45 ans, pour une retraite prévue à 65 ans. Il a 20 ans devant lui pour faire fructifier son épargne et effacer les effets d'un éventuel accident boursier.

Prudent, équilibré ou dynamique, choisissez votre profil

Beaucoup d'assureurs proposent aujourd'hui plusieurs profils d'investissement : « prudent » basé sur des fonds en euros, « équilibré » plus ouvert aux actions et aux obligations, « dynamique » investi majoritairement en actions. L'idéal est de panacher ces trois profils en fonction de son âge, de son aversion au risque et de la conjoncture boursière.

Par exemple, notre épargnant de 45 ans pourra opter les premières années pour 80 % de dynamique et 20 % d'équilibré. Puis à mesure que la retraite se rapproche, il réduira la part de dynamique pour sécuriser ses gains. À 60 ans, il sera par exemple à 80 % de prudent et 20 %

d'équilibré, puis à 100 % de prudent à 63 ans.

Sur 20 ans, 1 % de rendement supplémentaire c'est 11 % de capital en plus

Imaginons que sur les 20 ans, son épargne se soit valorisée ainsi de 2,8 % par an en moyenne, au lieu de 1,8 % pour les fonds en euros. S'il a versé 1000 euros par mois, il aura constitué un capital d'environ 320 000 euros. Soit 11 % de plus que les 288 000 euros qu'il aurait obtenus en plaçant tout sur des fonds en euros.

L'effet multiplicateur du temps est donc considérable : 11 % de capital (et de rente) en plus pour 1 % de rendement supplémentaire ! Preuve que les épargnants ont tout intérêt à accepter une dose - raisonnable - de risque, en s'appuyant sur les conseils éclairés d'un professionnel de la gestion de patrimoine. ●

Les REVENUS DU PATRIMOINE, à manier avec prudence

Pour compléter sa future retraite, l'épargnant peut faire fructifier son patrimoine pendant sa vie active afin que celui-ci génère à terme des revenus : loyers, dividendes ou intérêts.

Ce « troisième pilier » de la stratégie retraite sert également un objectif de transmission : le capital qui fructifie au fil des ans reste la propriété de l'épargnant et reviendra un jour au conjoint et/ou aux enfants.



Préparer sa retraite : règle n°3 : diversifier ses actifs en misant à la fois sur l'immobilier et sur les marchés financiers

Quelques règles pour préparer sa retraite en misant sur les revenus de son patrimoine :

- **commencer par acquérir sa résidence principale** : elle ne génère pas de revenus additionnels mais évite de payer des loyers à fonds perdus.
- **ne pas surestimer les rendements.** 5 Même bien géré, un patrimoine rapporte en général 1 à 2% par an nets de frais et de fiscalité. Il faut un patrimoine conséquent pour générer des revenus significatifs.
- **diversifier ses actifs** en misant à la fois sur l'immobilier 6 et sur les marchés financiers 7 et sur plusieurs types d'actifs dans chacune de ces catégories.
- arrivé à la retraite, **réfléchir à sa stratégie de gestion d'actifs** 8 La durée « statistique » d'une retraite est aujourd'hui de 25 ans et à cet horizon, le tout-sécurité n'est pas forcément le bon choix.
- enfin, garder à l'esprit qu'il **faudra peut-être un jour consommer une partie de son patrimoine pour vivre** 9 De plus en plus, les ménages y sont contraints pour compenser la baisse des pensions versées par les caisses obligatoires. ●

5 voir Revenus du patrimoine : quelle rentabilité peut-on espérer ALLER À LA PAGE

6 voir Immobilier : meilleur pour étoffer son patrimoine que pour générer des revenus ALLER À LA PAGE

7 voir Actifs financiers : donnez-vous le temps de prendre des risques ALLER À LA PAGE

8 voir Gestion d'actifs : 60 ans, le bon âge pour prendre des risques? ALLER À LA PAGE

9 voir Retraite : faudra-t-il entamer son patrimoine pour vivre? ALLER À LA PAGE

REVENUS DU PATRIMOINE : quelle rentabilité peut-on espérer ?

Les études réalisées par des organismes de référence montrent que les placements financiers ou immobiliers servent des rendements nets moyens compris entre 1 % et 3 %. Le futur retraité doit donc éviter de surestimer le montant des revenus de son patrimoine.

Etude AMF : des rendements annuels entre 1,3 et 3,3 %

Première étude, celle menée par l'Autorité des marchés financiers (AMF) sur 30 ans, de 1987 à 2017. Elle évalue

le rendement annuel net moyen des obligations, des actions et du livret A sur cette période.

	Rendement annuel net de l'inflation	Rendement annuel net de l'inflation après frais et fiscalité
Obligations	5,7%	3,3%
Actions	5,6%	2,7%
Livret A	1,3%	1,3%

La hiérarchie des trois placements n'est pas modifiée par les frais et la fiscalité. L'AMF précise toutefois que les

performances des obligations d'État ne seront pas reproduites ces prochaines années : les taux d'intérêt sont trop bas.

Etude du Revenu : les actions au dessus du lot

Seconde étude, le palmarès des placements sur trente ans (de 1988 à 2018) établi en juillet 2018 par le site www.lerevenu.com. Il est fondé sur les

données collectées auprès de sources telles qu'Euronext, la Fédération française de l'assurance, la Banque de France ou l'INSEE.

	Rendement annuel avant inflation	Rendement annuel net de l'inflation (1,74% par an), avant frais et fiscalité
Livret A	2,9%	1,16%
Or	3,48%	1,74%
Assurance-vie en euros	5,3%	3,56%
Immobilier	5,53%	3,79%
Actions	5,92%	4,18%

Même si les performances passées ne présagent pas des résultats futurs, que peut-on retenir de ces deux études ?

→ suite page suivante



La majeure partie
de nos études retraite
évaluent à 1 ou 2%
le rendement annuel net
moyen d'un patrimoine

Les rendements miraculeux, ça n'existe pas

Premier enseignement : ces deux études sont représentatives de l'horizon d'investissement d'un futur retraité. Entre la période de constitution de son épargne et celle de restitution d'un revenu, les 30 ans seront vite écoulés.

Deuxième enseignement : les placements considérés comme les plus sûrs (livret A et Or) s'avèrent les moins rentables. A l'inverse, les placements les plus risqués, susceptibles de voir baisser leur valeur (immobilier, obligations, actions) sont aussi les plus rentables.

Troisième enseignement : aucun placement n'atteint un rendement « miraculeux ». Car les 4,18% enregistrés par les actions dans l'étude du Revenu s'entendent avant frais de gestion et fiscalité. Faisons l'hypothèse audacieuse que ces derniers ne représentent qu'un point de rendement : les actions ne génèrent plus alors que 3,18% par an.

Même logique pour les revenus immobiliers. Il faut encore en déduire la taxe foncière, les charges, l'impôt sur le revenu, la CSG-CRDS, soit facilement 1,5 point de rendement. L'investissement immobilier ne génère plus alors que 2,29% par an.

Revenus à la retraite : diversifier quitte à perdre du rendement

Enfin, le jeune retraité qui veut optimiser les revenus tirés de son patrimoine doit se rappeler que la diversification est une des clés d'une bonne gestion. Impossible de tout placer sur les actifs les plus rentables, susceptibles de subir une perte en capital : il faut répartir ses avoirs et accepter de limiter ainsi les revenus qu'ils généreront.

Certes, il existe des placements bien plus rentables que ceux évoqués dans ces études : l'appartement ancien acheté et rénové à bon prix dans un quartier à forte demande locative, le fonds actions à profil dynamique, la SCI propriétaire des murs d'une entreprise...

Mais là encore, il serait déraisonnable d'y consacrer la totalité de son patrimoine : les 5 ou 6% obtenus sur ces actifs seront contrebalancés par les rendements plus modestes des fonds euros ou obligataires.

Voilà pourquoi la majeure partie de nos études retraite évaluent à 1 ou 2% le rendement annuel net moyen d'un patrimoine. Pour le dire autrement, un patrimoine d'1 million d'euros pourra dégager un revenu net mensuel de 830 à

→ suite page suivante

1 660 euros par mois ; bien moins, dans la majorité des cas, que l'estimation initiale de l'épargnant.

Préparation de la retraite : le risque paie

En pratique, que peut-on conseiller aux actifs prêts à faire fructifier leur patrimoine pour préparer leur retraite ?

D'abord, **d'accorder une place significative aux placements les plus rentables**, même si ces derniers perdent par moments de leur valeur du fait de crises boursières ou d'accidents de conjoncture.

Car l'écart de performance de 1,4 % entre le livret A et les actions relevé dans l'étude AMF, s'il semble faible au premier abord, produit en réalité de puissants effets au fil du temps. C'est ce que montre le tableau ci-dessous, qui montre le capital constitué en épargnant 1 000 euros par mois sur un placement à 1,3 % ou à 2,7 %. ●

	Capital constitué			
	après 10 ans	après 15 ans	après 20 ans	après 25 ans
1. Placement à 1,3 % par an	128 k€	198 k€	274 k€	354 k€
2. Placement à 2,7 % par an	137 k€	221 k€	317 k€	427 k€
Capital additionnel généré par le placement 2	9 k€	23 k€	43 k€	73 k€

IMMOBILIER : MEILLEUR POUR ÉTOFFER son patrimoine que pour générer des revenus

Grâce à l'effet de levier du crédit, l'immobilier est un excellent moyen de se constituer un patrimoine. Mais une fois le bien acquis, il génère des revenus lourdement taxés. D'où l'importance d'investir avec sélectivité.

L'immobilier a toute sa place dans une stratégie retraite, pour deux raisons au moins. D'abord, il permet de diversifier ses actifs - donc de réduire son niveau de risque - plutôt que de tout miser sur la finance.

De nombreux dispositifs pour investir

Ensuite, il permet d'acheter un bien en investissant seulement une partie de son prix, le reste étant emprunté et remboursé en grande partie par les loyers : c'est le fameux « effet de levier » du crédit.

L'épargnant qui prépare sa retraite doit donc miser sur la Pierre et choisir le dispositif qui lui convient. S'il est prêt à gérer un locataire, il peut retenir la location nue ou meublée. S'il cherche au passage à défiscaliser, l'ancien en loi Malraux est pour lui. S'il veut éviter toute gestion locative, il se dirigera vers l'achat en démembrement de propriété ou les SCPI.

Pas d'achat coup de cœur : raisonnez comme vos locataires

Une règle d'or : ne jamais acheter un bien immobilier sur un coup de cœur. Il ne vous est pas destiné : il sera habité par les locataires qui vous verseront des loyers pendant des années.

Donc, choisissez un bien qui répond à leurs attentes : exposition, desserte par les transports en commun, proximité des commerces et des écoles, performance énergétique etc.

Visez le rendement locatif et non la plus-value à la revente

Par ailleurs, votre priorité est le rendement locatif (c'est-à-dire vos futurs revenus) et non la plus-value à la revente.

Ciblez les quartiers où la demande locative est la plus forte : vous pourrez fixer un meilleur loyer, vos locataires resteront plus longtemps, les vacances entre deux locataires seront plus brèves. Et ne reculez pas devant un prix un peu élevé : vous investissez pour 20 ou 30 ans.

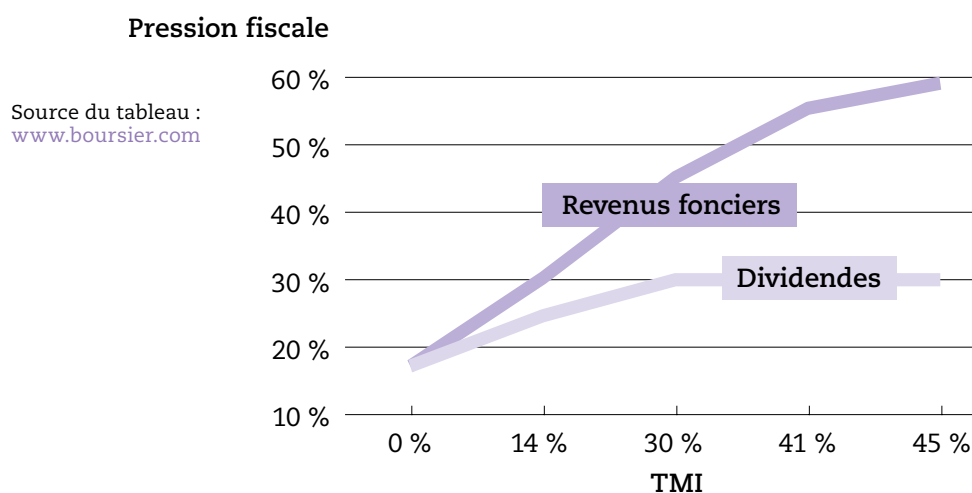
Des revenus fonciers taxés à plus de 60%

Que faire de votre investissement locatif quand vous prendrez votre retraite ? La question mérite d'être posée. Car les revenus fonciers sont nettement plus taxés que les dividendes, surtout si vous êtes imposé dans une tranche marginale (TMI) élevée. Si vous êtes dans la TMI à 45 %, vos revenus fonciers sont taxés à plus de 60 % !

→ suite page suivante

Comparatif entre la pression fiscale en 2019 des revenus fonciers et des dividendes					
Fiscalité la plus favorable	Barème IR	Barème IR	PFU	PFU	PFU
REVENUS FONCIERS	17,20%	30,25%	45,16%	55,41%	59,14%
TMI	0%	14%	30%	41%	45%*
DIVIDENDES (option la plus favorable entre barème IR et PFU)	17,20%	24,65%	30%	30%	30%

Hors Contribution Exceptionnelle sur les Hauts Revenus (CEHR)



Conserver ou revendre un bien : raisonnez rentabilité locative

Il faut donc évaluer la rentabilité locative de votre bien. Vous avez peut-être acheté à bon prix et rénové un appartement plein de charme qui dégage du 8% brut ? Dans ce cas, il mérite d'être conservé puisque son rendement net atteint au moins 3,2%. À l'inverse, si votre bien plafonne à 4% brut ou moins, il faut peut-être le revendre.

D'autant qu'au fil des années, vous aurez de moins en moins l'envie et l'énergie de gérer des locataires, des contrats, des réparations ou des travaux. Il sera alors temps de passer à des solutions déléguées, la plus connue étant les parts de SCPI. A titre d'exemple, des SCPI investies dans de l'immobilier d'entreprise (bureaux et locaux d'activité) dégagent en 2018 du 5,5% brut. ●

ACTIFS FINANCIERS : donnez-vous le temps de prendre des risques

Les placements financiers, en particulier les actions, offrent sur le long terme le meilleur potentiel de croissance. De plus, le fait d'investir sur 20 ans ou davantage réduit le risque de perte en capital.

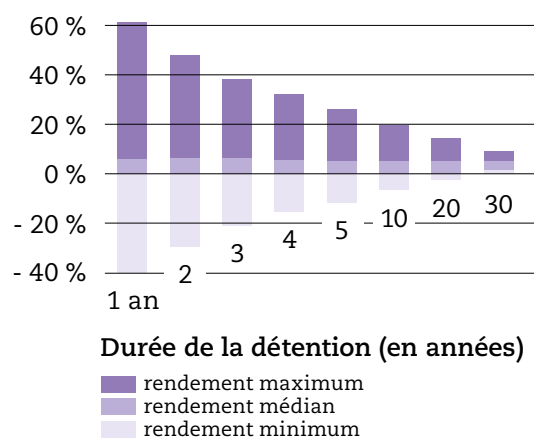
De prime abord, les placements financiers semblent complexes. Il existe plusieurs milliers de fonds. L'épargnant dispose par ailleurs de plusieurs enveloppes d'investissement : compte-titres, PEA, assurance-vie, société patrimoniale...

Mais ces aspects techniques doivent passer après les choix stratégiques. Ceux-ci sont au nombre de trois : quelle durée d'investissement ? quel objectif de rendement ? quel niveau de risque, c'est-à-dire de dévalorisation du capital investi (on parle de « perte en capital ») ?

Le temps réduit le risque

Pour la plupart des épargnants, le niveau de risque reste le critère majeur. Ceux qui excluent toute perte en capital opteront pour les livrets rémunérés ou les fonds en euros, quitte à ne toucher que de faibles rendements. Ceux qui cherchent du rendement opteront pour les obligations ou les actions... en acceptant le risque de perte en capital.

Celle-ci peut être brutale. En 2008, l'indice CAC 40 a baissé de 40%. Mais en 1988, année faste pour les marchés, il avait gagné 62%. Toutefois, ces violents écarts à la hausse et à la baisse se corrigent avec le temps. Comme le montre le graphique ci-dessus, le risque de perte



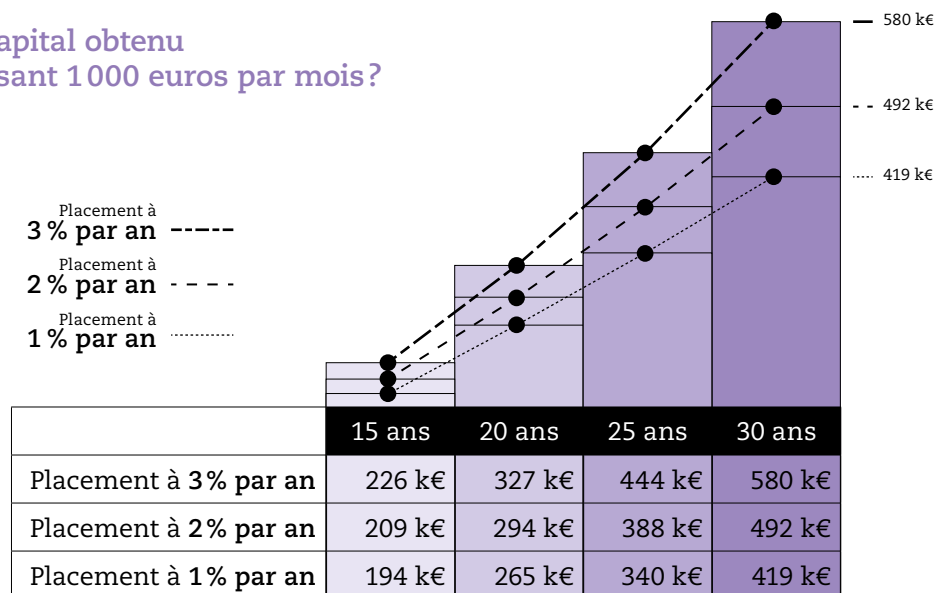
Rendement annuel des actions de 1950 à 2015 (France - CAC All-Tradable, dividendes réinvestis). Avec un horizon de placement à long voire très long terme, il est possible de réduire le risque sur les marchés actions.

en capital devient presque nul au-delà de 20 ans d'investissement.

Pour les futurs retraités, c'est une excellente raison de commencer à épargner tôt. Imaginons qu'ils mettent en place leur stratégie retraite à 45 ans et qu'ils vivent jusqu'à 85 ans : leurs actifs financiers auront eu 40 ans pour fructifier. Avec un risque de perte en capital des plus réduits.

→ suite page suivante

Quel capital obtenu en versant 1 000 euros par mois ?



Le temps accentue l'avantage des bons rendements

Seconde raison de commencer à épargner tôt : plus les années passent, plus les rendements élevés produisent leurs effets et génèrent un capital important.

Ce phénomène purement mathématique mérite d'être illustré. C'est ce que nous faisons dans le tableau ci-dessus. Il montre le capital constitué au fil du temps avec une épargne constante de 1 000 euros par mois sur des placements à 1%, 2% et 3% par an.

Les différences de rendement, qui pouvaient sembler minimes, se traduisent peu à peu par des écarts spectaculaires de valorisation du capital. Après 30 ans, l'épargnant qui a misé sur un placement à 3% (avec les risques associés) peut espérer 161 000 euros de gains additionnels par rapport à un placement sécurisé à 1% !

Diversifier son portefeuille, pondérer son risque, faire des arbitrages

En pratique, l'investissement sur des actifs financiers ne se limite pas à verser une somme tous les mois. L'épargnant doit apprendre à diversifier son portefeuille en termes de marchés (France, Europe, monde, pays émergents...) et de secteurs d'activité des entreprises dans lesquelles il investit.

Il doit savoir pondérer son risque, c'est-à-dire associer des fonds actions à fort potentiel de gain avec des actifs plus « prudents ». Il doit aussi faire des arbitrages, c'est-à-dire être capable de revendre certains fonds après une forte hausse ou en cas de risque avéré de baisse.

Pour ces différentes raisons, l'investissement financier suppose le recours à un professionnel capable de guider et d'accompagner son client sur le long terme. C'est le métier du conseil en gestion de patrimoine. ●

GESTION D'ACTIFS : 60 ans, le bon âge pour prendre des risques ?

Un futur retraité de 60 ans a-t-il intérêt à sécuriser ses actifs pour assurer ses vieux jours ? ou peut-il s'autoriser une certaine dose de risque ? La question se pose, sachant qu'il a statistiquement parlant 25 ans devant lui.

Aujourd'hui, la plupart des contrats d'assurance-vie dirigent leurs détenteurs vers un profil « prudent » à l'approche de la retraite. La part des actions et des obligations baisse au profit de celle des fonds en euros, plus stables.

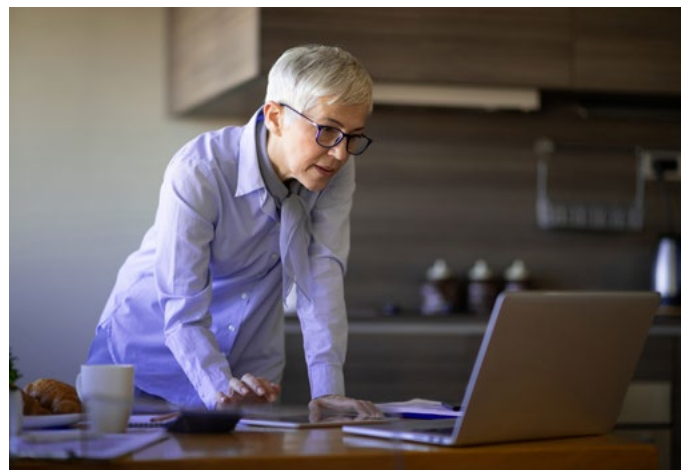
Le rendement global diminue, mais c'est pour la bonne cause : sécuriser le capital dont le jeune retraité disposera le jour où il cesse son activité.

Fonds en euros : des rendements toujours plus bas

Mais deux éléments remettent aujourd'hui en cause ce sage scénario. Le premier, c'est la baisse continue du rendement des fonds en euros.

Ils rapportaient encore 3,57 % il y a dix ans, en 2007. **Ils ont tout juste atteint 1,6 % en 2018**, dont il faut déduire les prélèvements sociaux, l'impôt sur le revenu et l'inflation. Bref : pas grand-chose à la sortie, voire un rendement négatif.

Le futur retraité de 60 ans en quête de sécurité risque donc de s'appauvrir au fil des ans.



Investir « équilibré » avec vingt ans devant soi

Second élément : les statistiques de l'INSEE nous rappellent fort à propos que l'espérance de vie à 60 ans est aujourd'hui de 23,2 ans pour les hommes, et de 27,5 ans pour les femmes ; disons 25 ans en moyenne. C'est ici que l'affaire devient intéressante. Car 25 ans, c'est un espace de temps considérable.

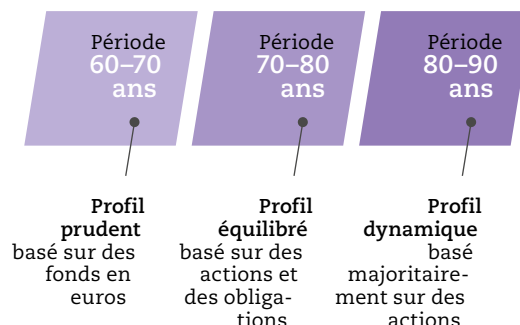
Si notre futur retraité était âgé de 40 ans et qu'il avait 25 ans devant lui pour préparer sa retraite, il choisirait sans hésiter un profil « équilibre » ou « dynamique ». Alors, pourquoi une autre stratégie sous prétexte qu'il a 60 ans ?

→ suite page suivante

Répartir ses actifs entre trois profils

S'il adhère à ce raisonnement, le futur retraité peut alors répartir son capital en trois tranches, chacune devant financer une période d'environ 10 ans.

- **La part de ses actifs qui doit financer la période 60–70 ans** sera investie sur un profil prudent basé sur des fonds en euros. L'objectif est ici de sécuriser les revenus des premières années de retraite.
- **La part de ses actifs qui financera la période 70–80 ans** sera placée sur un profil équilibré, plus ouvert aux actions et aux obligations. Le futur épargnant peut espérer ainsi un meilleur rendement que celui des fonds en euros. Et il a dix à vingt ans devant lui pour « effacer » l'impact d'un éventuel krach boursier.
- **Enfin, la part des actifs destinée à la période (théorique) 80–90 ans** sera investie sur un profil dynamique, majoritairement investi en actions. Le potentiel de gain est élevé. Le temps disponible pour surmonter les effets des crises boursières est encore plus confortable.



Une stratégie qui rapporte plus

Ce schéma inédit pourra choquer les tenants d'une gestion d'actifs classique. Mais à le regarder de près, il tient la route, rapporte davantage et ne génère pas d'inquiétudes pour l'épargnant, qui sait que le temps diminue le risque.

Chacun ajustera cette stratégie à son tempérament d'investisseur, plus ou moins ouvert au risque. Et bien sûr, la gestion d'actifs déployée sur ces périodes de dix ans sera « glissante » : au fil de chaque décennie, on sécurise peu à peu les avoirs destinés à la décennie suivante. ●

Retraite : faudra-t-il **ENTAMER SON PATRIMOINE POUR VIVRE?**

Faudra-t-il bientôt puiser dans son patrimoine pour compléter chaque mois sa pension ? Ce scénario inimaginable il y a 10 ans n'est plus exceptionnel. Même s'il est loin de résoudre tous les problèmes de revenus à la retraite.

Qu'ils aient été prévoyants ou non, beaucoup de futurs retraités n'ont plus la certitude que leurs revenus à la retraite leur suffiront pour vivre.

Retraite de base : 30 % à 60 % du dernier revenu

Ils savent que leurs régimes obligatoires leur verseront de 30 % à 60 % de leur dernier revenu et que cette pension de base se valorisera moins vite que l'inflation au fil des années. Viendra s'y ajouter la rente de leur contrat de capitalisation, s'ils en ont souscrit un et qu'ils l'ont alimenté régulièrement.

Revenus du patrimoine : 1 % à 2 % de rendement net

Enfin, ils percevront les revenus de leur patrimoine, avec des rendements nets après impôts et taxes souvent compris entre 1 et 2 %. Prenons l'exemple d'un patrimoine de 500 000 euros constitué de fonds en euros. À leur rendement actuel (1,6 % en 2018), ils dégageront 8 000 euros de revenus bruts par an, soit 666 euros par mois. Mais il faudra en déduire l'impôt sur le revenu et la CSG-CRDS.

Si ces trois sources de revenus ne suffisent pas, le retraité sera contraint d'entamer son capital. En renonçant en partie à cet objectif cher à la plupart des épargnants : transmettre leur patrimoine à leurs enfants.

De plus, sur le plan technique, puiser dans son patrimoine n'est pas un exercice facile, pour deux raisons.

Consommer son patrimoine, un pari sur l'espérance de vie

D'abord, il suppose un pari sur son espérance de vie. Aujourd'hui en France, un homme de 65 ans a une espérance de vie de 19,4 ans. Pour une femme du même âge, ce chiffre monte à 23,2 ans. Un couple de jeunes retraités qui joue la prudence choisira par exemple de programmer la consommation de son capital sur 25 ans.

Mais que se passera-t-il si nos retraités gardent bon pied bon œil pendant de longues années supplémentaires (ce qu'on leur souhaite...) ? Et resteront-ils sereins en voyant leur capital s'amenuiser au fil du temps ?

Seconde difficulté : le patrimoine constitué à 65 ans peut être grignoté au fil des ans par l'inflation, par de mauvais choix ou par des crises économiques. **Le retraité va devoir s'impliquer pour garantir sur 25 ans la protection de son capital.** Peut-être assurera-t-il lui-même cette gestion pendant les premières années. Mais avec l'âge, il devra sans doute en déléguer la gestion à des professionnels, ce qui lui demandera encore un minimum de suivi. Pas idéal pour ceux qui à la retraite, aspiraient avant tout à la tranquillité. ●

DES QUESTIONS SUR VOTRE RETRAITE ?

Contactez-nous pour en parler

- Vous avez 45 ans ou plus ?
- Vous voulez estimer votre future retraite ?
- Vous voulez savoir combien épargner pour maintenir votre futur train de vie ?



Axios réalise votre étude retraite, élabore votre stratégie et vous aide à mettre en place les meilleures solutions.

Votre contact : Laetitia Prunier
04 50 66 56 58 | contact@axios.fr

IMPORTANT

Axios devient Olifan Group

Depuis le 1^{er} mai, Axios a fusionné avec Olifan Group, une autre société de conseil en stratégie patrimoniale.



Conseils de votre patrimoine

CONTACT : Axios, Parc Altaïs, 8 rue Véga, BP 29018, Chavanod, 74990 Cedex Annecy 9.
Tél. 04 50 66 56 58 | Fax 04 50 09 99 52 | Site www.axios.fr | Mail contact@axios.fr

SAS AXIOS au capital de 1 834 484 € - RCS Annecy 524 305 638. Enregistrée à l'ORIAS sous le numéro 11.059.209 (www.oriass.fr) en qualité de : courtier en assurance, intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement positionné en catégorie de mandataire non exclusif et conseiller en investissements financiers. Adhérent à la Chambre nationale des conseils en gestion de patrimoine, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers. Responsabilité civile professionnelle et garantie financière à MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD, 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon, 72030 Le Mans Cedex 9. Activité de démarchage bancaire et financier.