

# CONSEILS -EN- PATRIMOINE

## *ETUDE RETRAITE*

Étude réalisée le : XXXXXX



ASSURANCES & SERVICES  
FINANCIERS

GMF. Assurément humain

Vous avez souhaité des éléments de réflexion concernant la préparation de votre retraite.

La présente étude a été établie sur la base des informations en votre possession concernant votre situation professionnelle et personnelle actuelle et en tenant compte de la législation en vigueur. Elle ne saurait préjuger des droits qui vous seront reconnus. En effet, vos droits à retraite seront déterminés en fonction des règles applicables l'année d'ouverture de vos droits à la retraite.

## Votre situation actuelle

---

Vous êtes né le XXXXXX, et résidez à XXXXXX. Vous avez 2 enfants.

Vous avez débuté votre carrière le XXXXXX.

En début de carrière, votre salaire brut annuel s'élevait à XXXXX euros.

A ce jour, votre salaire brut annuel s'élève à XXXXXX euros.

Par hypothèse, nous avons considéré que votre rémunération progressera régulièrement tout au long de votre carrière, pour atteindre un salaire brut annuel de XXXXX euros en 2034 (selon un taux de revalorisation annuelle de 1%) ou un salaire net annuel de **XXXXXX euros**.

## Votre régime de retraite

---

Actuellement, vous êtes salarié cadre du secteur privé.

Lors de votre départ à la retraite, les pensions versées par vos régimes de base et complémentaire dépendront du (ou des) statut que vous avez occupé.

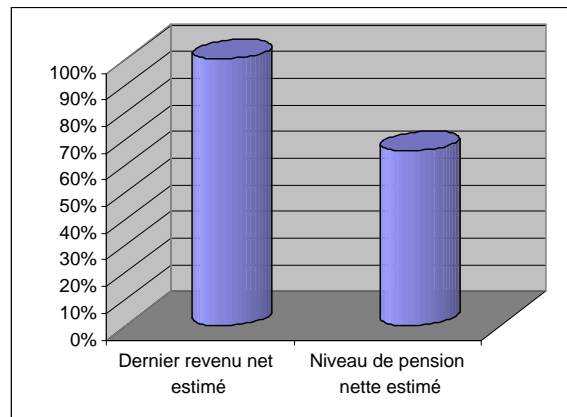
<b>Statut</b>	<b>Non cadre</b>	<b>Cadre</b>
<b>Régime de base</b>	<b>CNAV</b>	<b>CNAV</b>
<b>Régime(s) complémentaire(s)</b>	<b>ARRCO</b>	<b>ARRCO- AGIRC</b>

## Votre situation à la retraite

---

**Vous avez l'intention de prendre votre retraite, en 2034, soit à l'âge de 65 ans.**

**A la liquidation de votre retraite, le taux de remplacement de votre pension devrait représenter 65% de la moyenne de vos derniers revenus nets d'activité.**



**Votre niveau de pension nette serait estimé à 29 280 € par an**

*Source : quantix finances*

*Ce taux de remplacement théorique (rapport entre la pension perçue au moment de la retraite et le dernier salaire annuel de fin de carrière) est estimé à titre indicatif sur la base de la législation actuelle en vigueur et des informations que vous nous avez communiquées en fonction de votre parcours professionnel à ce jour.*

*Le taux de remplacement ne sera réellement calculé qu'au jour de votre départ à la retraite, en fonction des règles applicables l'année d'ouverture de vos droits à la retraite, de l'évolution de votre carrière... et si vous remplissez toutes les conditions requises.*

## **Notre préconisation**

---

Quelque soit votre statut professionnel, il est essentiel d'agir au plus tôt pour anticiper la baisse des revenus au moment de la retraite.

En effet, même en additionnant les différentes pensions auxquelles nous pouvons prétendre (régime de base, régime complémentaire, différents régimes professionnels), la pension totale perçue à la retraite est en principe inférieure aux revenus d'activité.

Aussi, la meilleure démarche consiste à se fixer une date cible pour le départ à la retraite et de déterminer les futurs besoins. Plus l'âge du départ à la retraite sera précoce, plus le patrimoine devra prendre le relais.

C'est pourquoi, il est important de se constituer un patrimoine permettant de générer des revenus réguliers tout en préservant le capital.

Le choix d'un investissement doit à la fois assurer la perception des revenus, dans un cadre fiscal intéressant, et leur régularité. La rentabilité est également un facteur à prendre en compte.

Parmi différentes solutions, vous privilégiez un complément de revenus tirés de la location immobilière et des placements d'assurance-vie.

### **L'investissement locatif :**

#### **-L'investissement en direct :**

L'investissement immobilier semble attractif pour atteindre un objectif de valorisation du patrimoine dans un contexte où le marché est porteur.

Dans un premier temps, l'acquisition de la résidence principale et dans un second temps d'autres investissements immobiliers (investissement locatif...) permettent de s'enrichir à long terme.

Toutefois, le prix d'acquisition, l'emplacement du bien, la qualité et la solvabilité des locataires, sont des clés essentielles pour réussir ses investissements immobiliers.

De plus, la gestion locative nécessite un suivi régulier ou un coût en cas de délégation, ainsi qu'une garantie des loyers.

#### **-L'investissement indirect :**

Les Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) font un retour en force parmi les placements à la disposition des particuliers.

Les SCPI ont pour objet l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier qu'elles cherchent à valoriser au profit des détenteurs de parts. Communément appelées "Pierre Papier", les SCPI permettent aux particuliers d'investir dans l'immobilier à travers de titres et non directement en achetant un bien. D'où une certaine liberté par rapport à la traditionnelle propriété.

Il existe deux grandes catégories de SCPI. Certaines investissent dans l'immobilier commercial, les autres dans l'habitation. Les unes proposent avant tout un rendement, les autres offrent des perspectives de défiscalisation et/ou de plus-value.

Par rapport à un investissement locatif réalisé en direct, les SCPI permettent d'investir avec un capital initial très réduit, de mutualiser les risques locatifs, de limiter les soucis de gestion et d'avoir recours à l'emprunt pour financer son acquisition.

Cependant, les frais pour investir dans une SCPI sont généralement élevés. Le placement peut se révéler peu liquide. En effet, lorsque vous souhaitez revendre vos parts, il sera nécessaire d'attendre un acheteur ce qui peut entraîner des délais importants.

Enfin, les SCPI suivent les fluctuations du marché immobilier, ce qui a pour conséquence de ne pas garantir le capital, ni les loyers perçus.

D'un point de vue fiscal, les loyers distribués par la SCPI sont soumis à l'impôt dans la catégorie des revenus fonciers. Ils supportent également les prélèvements sociaux à hauteur de 13,5%.

### **L'assurance-vie :**

Grâce à l'assurance vie vous valorisez efficacement un capital à long terme, percevez des revenus réguliers et transmettez une partie de votre patrimoine dans des conditions fiscales intéressantes.

Les avantages des contrats d'assurance-vie sont nombreux :

- ➔ Un bon niveau de performance assorti d'une grande sécurité pour les contrats en Euros (**Taux net servi de 3,90% en 2010<sup>1</sup>**),
- ➔ Une épargne constamment disponible : il est possible de retirer tout ou partie des sommes placées et à tout moment,
- ➔ Une grande souplesse au niveau du mode de versements (libre par chèque ou programmé par prélèvements automatiques) et au niveau des différentes options de sortie offertes (rachat total ou partiel, possibilité de percevoir des revenus périodiques, obtention d'une avance en cas de besoin passager),
- ➔ Une fiscalité particulièrement avantageuse en cas de retrait et également en cas de décès.
- ➔ La liberté de choisir librement son ou ses bénéficiaires en cas de décès.

---

<sup>1</sup> Net de frais de gestion et brut de prélèvements sociaux.

Par ailleurs, ce placement vous permet de bénéficier de revenus complémentaires réguliers au moment de votre retraite.

**A titre d'exemple :**

**Avec un capital constitutif de 150 000 €,  
vous pourriez percevoir à partir de 65 ans**

- un revenu annuel de 2 605 €\* , à partir d'un Service Revenus Intérêts**
  - un revenu annuel de 5 000 €\* , à partir d'un Service Revenus à la Carte.**
- Au bout de 9 ans, le capital restant s'élèvera à 3 256 €.**

*\*ce calcul est effectué sur la base d'un taux de rendement annuel de 2,75% net de frais de gestion et brut de prélèvements sociaux.*

## Les Formalités

---

*La Loi portant réforme des retraites du 9 Novembre 2010 a instauré à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2012 un droit à une information générale sur le système de retraite par répartition dès lors qu'un assuré a validé au moins 2 trimestres mais aussi sur les règles d'acquisition des droits à pension. De plus, tous les assurés à partir de 45 ans bénéficieront d'un entretien individuel.*

### **Pour obtenir la liquidation de ses droits, quelques formalités doivent être respectées.**

Au moins 2 ans avant le départ à la retraite, il est recommandé de faire le point sur l'intégralité de sa carrière, et ce, quel que soit son statut professionnel.

La 1<sup>ère</sup> démarche consiste à obtenir son relevé de carrière ou relevé de situation individuelle. Ce relevé reprend tous les éléments qui serviront au calcul des droits à retraite tels que :

- les salaires soumis à cotisations ;
- Le montant des cotisations versées ;
- Les années d'assurance ouvrant droit à validation de trimestres ;
- Les trimestres d'assurance validés pour le régime général et pour les autres ;
- Les trimestres assimilés (maladie, invalidité, chômage, service militaire) ;
- Les majorations forfaitaires.

Le relevé de carrière va vous permettre de faire un point précis sur votre situation et d'apporter les rectifications nécessaires le cas échéant.

Aucune pension de retraite n'est versée automatiquement. Vous devez en faire la demande auprès de la CNAV. Il est conseillé de déposer sa demande au moins 3 à 6 mois avant le départ souhaitée à l'aide d'un imprimé spécial disponible auprès des caisses de retraite ou en mairie ou sur leur site.

Vous adressez ensuite cette demande à la Caisse régionale d'assurance maladie vieillesse (CNAV) de votre lieu de résidence. Ce formulaire unique de demande de retraite est utilisé même si vous avez exercé des activités dans des statuts différents (salariés, artisan, commerçant....)

Pour les retraites complémentaires, vous pouvez également faire le point sur votre situation en demandant auprès de vos caisses, votre relevé actualisé de points. Ce document récapitule tous les points ARCCO obtenus tout au long de votre carrière de salarié du secteur privé par année et par entreprise. Si vous êtes cadre, ce relevé mentionne les points AGIRC acquis.

Le montant de la retraite ARCCO et AGIRC correspond à la valeur du point en vigueur multiplié par le nombre de points obtenus.

Pour la liquidation de vos droits, vous devez en faire la demande auprès de votre caisse.

## Lexique

---

### **Décote**

Coefficient de minoration appliqué à la pension d'un salarié du secteur privé ou d'un fonctionnaire qui décide de prendre sa retraite sans avoir cotisé assez longtemps pour atteindre la retraite « à taux plein » ou au taux maximal.

### **Durée d'assurance validée « tous régimes »**

C'est la durée prise en compte pour déterminer à quel taux la pension sera liquidée. Cette durée inclut les périodes cotisées (la durée de cotisation) ainsi que les périodes assimilées à des périodes d'assurance (chômage, maladie notamment) et les périodes reconnues équivalentes.

### **Durée d'assurance cotisée (ou durée de cotisation)**

Par opposition à la durée d'assurance validée, c'est le nombre d'années ou de trimestres ayant effectivement donné lieu au versement de cotisations d'assurance vieillesse, à titre obligatoire ou volontaire, à la charge de l'assuré ou, dans certains cas, prises en charge par des tiers.

### **Majorations**

Les régimes de retraite accordent à leurs cotisants des avantages non contributifs (non soumis à cotisations), principalement destinés à compenser les charges de famille. Ainsi, la plupart d'entre-eux majorent de 10% la pension des retraités, hommes et femmes, ayant eu ou élevé 3 enfants.

### **Points de retraite**

Spécificité des régimes de retraite complémentaires (Ircantec, Agirc, Arrco). La valeur du point est calculée annuellement.

### **Surcote**

Coefficient de majoration appliqué à la pension d'un salarié qui, après l'âge légal, continue à travailler au-delà de la durée d'assurance requise pour bénéficier d'une retraite à taux plein.

### **SAM (Salaire Annuel Moyen)**

Il est égal à la moyenne des meilleures années de salaire, le nombre d'années retenu pour le calcul varie en fonction de la date de naissance de l'assuré.

### **Taux de remplacement**

Rapport entre le montant de retraite et le dernier revenu d'activité perçu avant le départ à la retraite.