

LE MAGAZINE
DES AUVERGNAT(E)S
MODERNES

Janvier 2010 - N°60
Puy-de-Dôme

Entreprises

Limagrain-Domagri :
le mariage de la carpe
et du lapin ?

Dossier

Où vit-on le mieux
en Auvergne ?

Modergnat

www.modergnat.fr

L 19852 - 60 - F: 3,50 €



Les petits
et grands secrets
de la famille
Michelin



**Mort d'un
adolescent :**
les pompiers
ont-ils été
négligents ?

**INCLUS
LE SUPPLÉMENT
MODERGNAT
CAMPUS**



Comment préparer sa retraite ?

Avoir une retraite correcte se prépare, si possible, en amont. Eric Borias et Laurent Cornet du cabinet clermontois Axyme balayent les placements possibles en fonction des profils de chacun.

////////////////////
PARTHOMAS MARTIN

Les derniers résultats de la 4^{ème} édition de l'Observatoire des retraites réalisée par Corem (organisme de retraite complémentaire mutualiste) en partenariat avec Ipsos sont formels : 67% des Français se disent "préoccupés de leur niveau de vie à la retraite" et 75% d'entre eux "inquiets du montant de la retraite qui leur sera versée". Et pour cause, au 1^{er} juillet 2008 la France comptait 12 millions de retraités pour 17,3 millions de cotisants, soit 1,45 actif pour un retraité contre 4,7 en 1960. "Face à cet avenir incertain, la solution à privilégier pour les futures générations de retraités est de constituer, le plus tôt possible, une épargne retraite individuelle, afin d'anticiper une baisse des revenus", résume Eric Borias, du cabinet Axyme. Mais, l'objectif de revenus complémentaires doit être dé-

fini en fonction de l'âge et du patrimoine détenu car les stratégies d'épargne retraite ainsi que les problématiques diffèrent avec les ans. "Avant même d'envisager une stratégie d'épargne retraite, un diagnostic s'impose, poursuit Eric Borias. Un bilan patrimonial détaillant les aspects civils, fiscaux et financiers, va permettre de chiffrer la capacité d'épargne, d'identifier les sommes visant à compléter sa future retraite et de définir les supports d'investissement. Ceci est l'occasion de réfléchir sur l'organisation patrimoniale. En effet, la capacité d'épargne, sa situation familiale, la disponibilité de son épargne seront autant d'éléments à prendre en considération". Vers 30 ans, avec l'entrée dans la vie active, l'achat de la résidence

principale reste un bon investissement pour commencer à constituer son patrimoine. C'est aussi la première étape de préparation de la retraite afin d'être libéré, au moment de la fin d'activité, de la charge d'un loyer ou du remboursement d'un prêt immobilier. "L'assurance-vie est un outil particulièrement adapté pour anticiper une baisse des revenus, poursuit Laurent Cornet du cabinet Axyme. En pratique, pour les jeunes investisseurs, l'idéal est de procéder à des versements réguliers orientés vers les supports plus dynamiques, générateurs d'une performance en principe plus attractive que les fonds en euros". La gamme d'investissements proposés est large avec plus de 10 000 fonds, allant du plus sûr au





réactivité
expertise
synergie
indépendance
performance

L'accès à une offre qui vous ouvre

tous les horizons financiers...

Rond Point La Pardieu 63000 Clermont-Ferrand
128 rue de la Boétie - F - 75008 Paris
Tél. : +33 (0)6 80 31 73 63
Tél. : +33 (0)6 77 24 40 69

courriel : contact@axynefinance.fr - site internet : axynefinance.fr

plus dynamique et donc plus risqué, ce qui permet d'adapter ses modalités d'investissement. "Côté souplesse, la possibilité est offerte de sortir en capital ou en rente avec une fiscalité avantageuse", complète Laurent Cornet.

Autre piste à étudier lorsque l'on se situe à un âge suffisamment éloigné de la retraite : le PEA (Plan d'Épargne en Actions), un "panier" dans lequel peuvent être logées des actions françaises et européennes, des OPCVM (FCP, Sicav) permettant de diversifier son épargne tout en profitant de l'évolution des marchés financiers et ce, dans un cadre fiscal intéressant (exonération des plus values après 5 ans de détention, exception faite des prélèvements sociaux).

L'entrée dans la vie active peut être également l'occasion de souscrire un Plan d'Épargne Retraite Populaire (PERP) permettant lors du départ en retraite, d'obtenir un complément de revenu versé sous forme de rente viagère qui sera en revanche fiscalisée. Il permet également de bénéficier de réductions d'impôt durant sa vie active.

"Ces avantages fiscaux ne doivent toutefois pas masquer l'effort d'épargne nécessaire pour obtenir une rente significative," tempère Laurent Cornet. Par ailleurs,

comme tous les produits à sortie de rente, il faut tenir compte du blocage pendant la phase d'épargne du capital qui demeure indisponible jusqu'au départ en retraite. C'est un produit qui se veut populaire mais que l'on ne préconise que pour les tranches marginales élevées".

A 40 ans, l'investissement immobilier locatif demeure plébiscité. Un choix permettant, au moment de la retraite, de bénéficier de revenus complémentaires réguliers grâce à la perception de loyers ou la vente du bien. "Faire le choix d'acquérir un bien immobilier locatif est une opération qui, en plus de procurer des revenus complémentaires, s'avère fiscalement avantageuse dans l'hypothèse d'un financement à crédit", explique Eric Borias.

Les dispositifs ne manquent pas comme la loi Scellier ou encore celui de Loueur en meublé non professionnel permettant d'investir dans les résidences de services, de tourisme, d'Ephad..."L'engouement pour de tels dispositifs ne doit pas faire oublier qu'il s'agit de produits immobiliers et que l'emplacement demeure l'élément prépondérant qui devrait dicter le choix d'une telle opération", tient à préciser Laurent Cornet. L'achat de parts de SCPI (Sociétés civiles de placements immobiliers) peut aussi être une piste à envisager. Une autre stratégie d'investissement à privilégier réside dans l'achat en nue-propiété. Au lieu de faire l'acquisition d'un bien immobilier

en pleine propriété, vous achetez uniquement la nue-propiété et récupérez la pleine propriété du bien au terme de l'usufruit temporaire, généralement une dizaine d'années. Dans ce cadre, l'acquéreur de la nue-propiété bénéficie d'une forte réduction sur le prix de vente (40% en moyenne) et d'avantages fiscaux. "Cette solution présente un intérêt considérable pour les contribuables imposés à l'ISF car seul l'usufruitier est tenu d'acquitter l'impôt, explique Laurent Cornet. Cet avantage fait de ce mode d'acquisition un puissant outil d'optimisation en présence de revenus fonciers et de l'ISF. En termes

A 40 ans, l'investissement immobilier locatif demeure plébiscité

de timing, c'est un outil très intéressant puisque à l'extinction de l'usufruit, vous récupérez votre bien

pour votre retraite avec la possibilité soit de le vendre ou de le mettre en location avec à la clé la perception de loyers".

Enfin, à l'approche de l'âge de la retraite, on veillera à faire fructifier son épargne en privilégiant les investissements sur des supports sécurisés au travers notamment d'un contrat d'assurance-vie. "A l'approche de la retraite, il convient tout naturellement de diminuer la part des supports actions et de privilégier les supports sécurisés" estime Eric Borias. L'horizon des placements étant désormais court, le risque lié au retournement éventuel de marché doit en effet être évité ■

