



## Dossier **Epargne retraite**



# 10 questions pour bien préparer sa retraite

Comment optimiser vos droits ? Quels placements choisir pour compléter votre pension ? Investir dans l'immobilier est-il une bonne idée ? Face à toutes vos interrogations, voici les réponses de nos experts.

Dossier coordonné par Chloé Belleret, avec Pauline Janicot, Agnès Lambert et Marie Pellefigue.

Illustrations Sarah Wickings.



# 1

## Comment bien estimer le montant de ma future pension ?

Près de 8 % des Français sont victimes d'une erreur de calcul dans leur pension, selon la Cour des comptes. Prenez donc le temps de vérifier votre relevé de situation individuelle, qui recense tous vos droits acquis. Celui-ci vous est envoyé par votre caisse de retraite tous les cinq ans dès l'âge de 35 ans. Il est aussi téléchargeable sur [www.info-retraite.fr](http://www.info-retraite.fr) « Une erreur peut avoir des conséquences sur le montant de votre pension ou sur la date de votre départ à la retraite », précise Marc Darnault, du cabinet Optimaretraite. Salaire, périodes travaillées ou indemnités... Ne négligez rien.

« En France, on est bien protégés : on a la possibilité de valider des trimestres pour des périodes d'arrêt maladie ou de chômage », ajoute Marc Darnault. En cas de chômage, par exemple, comptez un trimestre par période de cinquante jours indemnisés, dans la limite de quatre par an. Si vous avez fait votre service militaire, chaque période de quatre-vingt-dix jours équivaut à un trimestre validé (jusqu'à cinq trimestres). Et, si vous êtes parent, vous pouvez récupérer, dans le régime de base, jusqu'à huit trimestres supplémentaires par enfant. Dans les régimes complémentaires, une majoration de 10 % est accordée dès trois enfants.

En cas d'erreur sur votre relevé, il suffit d'envoyer un courrier à votre caisse de retraite, avec des justificatifs (fiches de paie, attestations d'employeurs...). Vous pouvez aussi solliciter un rendez-vous gratuit avec un conseiller. Dès 55 ans, enfin, vous recevez tous les cinq ans une estimation chiffrée de votre future pension. Et vous pouvez, à tout âge, effectuer des simulations gratuites plus fines sur [www.info-retraite.fr](http://www.info-retraite.fr), en variant les scénarios (âge de départ, augmentation de salaire, période de chômage...). Des experts Agirc-Arrco répondent aussi à vos questions sur les régimes complémentaires par téléphone, ou mail ([www.agirc-arrco.fr](http://www.agirc-arrco.fr)).

Redoublez de vigilance lors de la vérification de votre relevé de carrière si vous avez cotisé à plusieurs régimes (salaire, fonction publique, indépendant...).



« Une erreur sur votre relevé de situation peut avoir des conséquences sur le montant de votre pension »

Marc Darnault, du cabinet Optimaretraite

# 2

## Comment optimiser mes droits à la retraite ?

L'âge minimal de départ est de 62 ans (sauf carrière longue ou pénible, handicap). Pour obtenir une pension maximale, vous devez réunir un nombre de trimestres dépendant de votre année de naissance (167 trimestres si vous êtes né en 1960, par exemple). A défaut, vous subirez une décote à vie sur votre pension.

Vous pouvez toutefois, dès l'âge de 20 ans, racheter certaines périodes (jusqu'à douze trimestres) durant lesquelles vous avez peu ou pas cotisé, comme vos années d'études supérieures. Le coût de ce rachat dépend notamment de la moyenne de vos revenus des trois dernières années et de votre âge



(plus vous êtes jeune, moins le rachat est onéreux). « Les sommes versées sont déductibles des revenus imposables, sans limitation », précise Marc Darnault du cabinet Optimaretraite. Mais gare à la précipitation ! « Pour mesurer l'exacte rentabilité financière de l'opération, mieux vaut attendre le dernier moment, afin de tenir compte de l'évolution réelle de vos salaires, des réformes... », explique-t-il. Autre option, le cumul « emploi-retraite » permet de reprendre une activité, après avoir liquidé vos droits, pour additionner pension et revenus professionnels. Si vous avez 60 ans et cotisé au moins 150 trimestres, vous pouvez aussi terminer votre carrière en travaillant à temps partiel et en touchant une partie de vos pensions. L'avantage de cette retraite « progressive » ? Vous continuez à valider des trimestres et à majorer votre pension. Mauvaise nouvelle en revanche pour les salariés du secteur privé nés dès 1957 qui comptent prendre leur retraite à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019, le bon nombre de trimestres tout juste en poche. Ils subiront désormais une décote temporaire (trois ans maximum) de 10 % du montant de leur retraite complémentaire (Agirc-Arrco)... A moins de retarder d'un an leur départ ou d'atteindre l'âge de 67 ans. Ce nouveau « malus » instauré par la loi ne s'applique toutefois pas à ceux qui ne partent pas à taux plein. « Dans certains cas, il peut être plus intéressant de supporter une faible décote à vie (1,25 % ou 1 %) sur toutes ses pensions que de se priver de 10 % de sa retraite complémentaire pendant trois ans », fait valoir Valérie Batigne, fondatrice de la plateforme de conseil Sapiendo-Retraite.

Faites vos calculs avant de prendre une décision, d'autant que les règles devraient se durcir au fil des réformes.

## 3

### A quel âge dois-je commencer à épargner ?

Avant 50 ans, on a généralement d'autres priorités que d'assurer ses vieux jours (acheter son logement, payer les études des enfants...). Pourtant, plus l'on commence jeune, moins l'effort d'épargne est important. Pour s'assurer 500 euros



de complément de revenus mensuels à l'âge de 67 ans, il faut, par exemple, verser 287 euros par mois sur un contrat de retraite individuel si vous commencez à 35 ans, 474 euros si vous le faites à 45 ans et 651 euros si vous démarrez à 50 ans, selon une étude réalisée par le groupe de protection sociale AG2R La Mondiale. La part de risque du placement choisi doit bien sûr être adaptée à votre âge. Plus vous approchez de la retraite, moins elle doit être élevée. A 30 ans, par exemple, vous pouvez investir dans des produits risqués comme les actions (via votre assurance-vie, votre plan d'épargne entreprise...). Mais, passé 50 ans, il faut sécuriser vos contrats. Le moment venu, vous pourrez récupérer l'argent placé (retrait sur une assurance-vie, rente viagère...).

Vos ressources financières vont diminuer lorsque vous cesserez de travailler. Pour garder votre train de vie, vous avez donc tout intérêt à compléter votre pension avec un autre revenu régulier.

## 4

### Puis-je me fier aux placements financiers estampillés « retraite » ?

Objectif retraite, Horizon retraite, Avenir retraite... De nombreux produits utilisent le terme « retraite » comme argument marketing, mais la plupart sont en réalité des fonds classiques: ils sont investis en

actions et obligations et souvent proposés dans un contrat d'assurance-vie. Et ne doivent pas être confondus avec les enveloppes réglementées consacrées à la préparation de la retraite et dotées d'un régime fiscal propre: le Perco, le Perp, la Préfon-retraite et le contrat Madelin. Ces derniers permettent de faire fructifier un capital qui sera redistribué sous forme de rente viagère, c'est-à-dire versée jusqu'au décès. Dans le cas d'un Perp, l'épargnant peut, une fois à la retraite, demander à récupérer 20 % du total, et même son intégralité s'il acquiert une résidence principale.

« Comme le Madelin et la Préfon-retraite, le Perp offre aussi un avantage fiscal à l'entrée », précise le fondateur du site Retraite.com, Ludovic Herschlikovitz.

## A chaque statut sa solution



### Vous êtes salarié...

Vous avez peut-être la chance de bénéficier d'un plan d'épargne pour la retraite collectif (Perco) dans votre entreprise, comme 2,5 millions de salariés. Il permet de déposer son intéressement et sa participation, d'effectuer des versements volontaires et de profiter en général d'un abondement de l'employeur. Le salarié choisit parmi des fonds (actions, monétaires...) sur lesquels il répartit son épargne et peut opter pour une gestion pilotée qui réduira le degré de risque de ses placements à l'approche de son départ en retraite. Le Perco permet, en principe, une sortie en rente viagère, mais de nombreux plans autorisent aussi une sortie en capital. Enfin, les cotisations ne donnent pas lieu à une déduction d'impôt sur le revenu.



### Vous êtes indépendant...

Vous pouvez ouvrir un contrat Madelin pour bénéficier in fine d'une rente viagère. Réservé aux indépendants (artisans, commerçants, professions libérales...) non agricoles, ce produit fonctionne, à l'instar du Perp, comme un contrat d'assurance-vie doté d'un fonds en euros (garanti) et de fonds risqués. Plus contraignant que le Perp, puisqu'il oblige à réaliser des versements annuels réguliers, il est aussi plus intéressant fiscalement. Il permet de déduire de son revenu un montant plus élevé de cotisations (10 % du bénéfice imposable – plafonné à 31 832 euros –, augmenté de 15 % de la fraction de ce bénéfice comprise entre 39 228 euros et 313 834 euros), soit un maximum de 72 572 euros (en 2017).



### Vous êtes fonctionnaire...

Vous pouvez adhérer à la Préfon-retraite, un dispositif réservé aux fonctionnaires et à leur conjoint. « Les anciens fonctionnaires aussi y ont accès: pensez-y si vous avez travaillé comme surveillant dans un lycée durant vos études ou si vous avez effectué votre service militaire », souligne Ludovic Herschlikovitz de Retraite.com. Vous avez le choix entre 17 classes de contributions, allant de 19 à 1 900 euros par mois, avec la possibilité de modifier ou de suspendre les versements. Permettant d'obtenir des points (qui seront ensuite convertis en valeur), ces cotisations sont déductibles du revenu dans les mêmes conditions que le Perp. Particularité: vous pourrez toucher la rente dès l'âge de 55 ans, retraité ou non, ou 20 % en capital, à condition cette fois d'avoir quitté la vie active.



Accessible à tous sans conditions, il permet de déduire vos cotisations de votre revenu imposable, dans la double limite de 10 % de celui-ci et d'un plafond de 31 382 euros. En plaçant 5 000 euros sur un Perp, vous économiserez 2 050 euros d'impôts si vous êtes taxé à 41 %, et seulement 700 euros si vous l'êtes à 14 %. « En pratique, le Perp, comme le contrat Madelin ou la Préfon-retraite, s'adresse aux contribuables relevant au moins de la tranche à 30 % », précise Pierre-Emmanuel Sassonia, responsable de l'offre retraite individuelle chez Eres, société de conseil et de gestion d'épargne.

L'avantage fiscal lié à la souscription d'un placement retraite se révèle cette année sans objet, car les revenus 2018 ne seront pas imposés en raison de la mise en place du prélèvement à la source en 2019. Néanmoins, pour profiter pleinement des avantages fiscaux l'an prochain, vous devrez continuer de placer cette année des sommes au moins équivalentes à celles versées en 2017, prévoient les textes.

A noter, la future loi Pacte, qui sera examinée au printemps, devrait unifier les

**Quelle que soit votre situation, les placements retraite ne doivent pas constituer la totalité de votre investissement**

différents dispositifs d'épargne retraite supplémentaires. Mais les modalités sont encore incertaines.

## 5

### **L'argent placé sur les produits retraite est-il bloqué jusqu'à la cessation d'activité ?**

Il n'est en principe pas possible de sortir avant la retraite d'un Perp, d'un Perco, de la Préfon-Retraite ou d'un contrat Madelin. C'est pourquoi on parle de « placements tunnels ». « Cette restriction à la sortie permet de cibler des placements parfaitement adaptés à son horizon d'investissement: si vous prenez votre retraite dans vingt ans, vous pouvez choisir des supports plus risqués que si vous partez dans trois ans », précise Pierre-Emmanuel Sassonia, chez Eres. La réglementation prévoit cependant des cas de débloquages anticipés permettant de récupérer les sommes en cas d'accident de la vie: expiration des droits aux allocations chômage en cas de licenciement, invalidité de 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup> catégorie, surendettement, décès du conjoint ou liquidation judiciaire. Il est aussi possible de piocher avant le départ à la retraite dans un Perco pour acheter sa résidence principale.

Quelle que soit votre situation, ces placements ne doivent pas constituer la totalité de votre investissement. Ils ne peuvent se concevoir qu'en complément d'une épargne de précaution, sur laquelle vous pourrez verser ou retirer de l'argent à votre guise, comme le livret A et le livret de développement durable (LDD). Des produits certes peu rentables (0,75 % par an), mais indispensables pour gérer votre trésorerie.

## 6

### **Quels sont les autres produits susceptibles de compléter ma retraite ?**

Certains placements standards constituent de bonnes sources de revenus complémentaires. C'est le cas de l'assurance-vie. Ultra-souple (elle permet



d'effectuer des versements irréguliers et une sortie en rente ou en capital), elle jouit d'une fiscalité attractive. En cas de rachat, les gains sont soumis au nouveau prélèvement forfaitaire unique de 30 %. Face à la chute du rendement moyen des fonds en euros (autour de 1,5 % en 2017), vous avez plutôt intérêt à placer votre épargne sur des unités de compte (actions, fonds immobiliers...), plus risquées mais plus rentables à long terme. Libre à vous d'en fixer la proportion en fonction de votre âge.

Autre enveloppe à la fiscalité très favorable, le plan d'épargne en actions (PEA). Il peut accueillir jusqu'à 150 000 euros d'actions d'entreprises européennes et permet, au bout de huit ans de détention, de sortir en rente viagère sans payer d'impôt sur le revenu. Si vous préférez récupérer un capital, sachez aussi que les plus-values réalisées sont exonérées lorsque le retrait intervient au minimum cinq ans après le premier versement.

Si, par ailleurs, vous avez accès à un plan d'épargne entreprise (PEE), n'hésitez pas à l'utiliser pour préparer votre retraite. Vous pouvez y verser vos économies, votre participation aux bénéfices ou votre prime d'intéressement. Surtout, votre employeur peut abonder vos versements

(dans la limite de 300 % de votre contribution et de 3 178 euros). Les frais de gestion sont pris en charge par votre entreprise, et la fiscalité du PEE est douce. « Toutes les sommes versées sont soumises aux cotisations de 9,7 %, et les plus-values sont seulement taxées aux prélèvements sociaux (17,2 %) », explique Hubert Clerbois, associé de la société de conseil EPS Partenaires. En revanche, l'argent est forcément indisponible pendant cinq ans, sauf cas de débloquages anticipés (achat de la résidence principale, départ de l'entreprise...).

Pour un meilleur rendement, préférez les fonds actions ou diversifiés si vous avez moins de 50 ans. Et privilégiez les versements programmés sur votre contrat ou votre plan afin de vous constituer un capital de façon indolore.

## 7

### Faut-il préférer des produits procurant une rente ou un capital ?

Impossible de trancher catégoriquement, car les deux types de produits

sont complémentaires et dépendent surtout de votre profil de retraité. Si vous optez pour des placements à sortie en capital, vous disposerez in fine de la totalité de votre épargne. Vous pourrez utiliser cette somme d'argent pour acheter, par exemple, une résidence secondaire, financer un beau voyage ou simplement faire face à des dépenses imprévues. Néanmoins, vous vous exposez au risque de tout consommer rapidement et de vous retrouver avec votre seule pension de retraite si vous battez des records de longévité. A l'inverse, les produits à sortie en rente viagère vous assurent le versement régulier d'un complément de revenu jusqu'à la fin de votre existence. L'inconvénient ? En cas de besoin, vous n'aurez pas de réserves liquides où puiser. Le bon réflexe avant d'investir est d'évaluer le montant de votre pension de base. « Les personnes qui disposent d'une retraite suffisante pour vivre peuvent opter pour des placements à sortie en capital », conseille Dominique Prévert, associé du cabinet Optimaretraite. Les autres auront plutôt intérêt à choisir une rente viagère.

Si vous commencez à épargner jeune, démarrez par des produits à sortie en capital. Puis, autour de 50 ans,



complétez votre épargne avec des produits à rente viagère type Perp, Madelin... Si vous n'êtes pas imposable, ces placements retraite perdent une grande part de leur intérêt car vous ne bénéficierez pas de leurs avantages fiscaux (lire question 4, p. 82). Privilégiez, dans ce cas, les investissements financiers classiques (PEA, assurance-vie...), qui autorisent aussi la sortie en rente viagère sur option.

**Vous avez le choix entre une rente simple et une rente réversible, qui sera transférée après votre mort à une personne que vous aurez désignée**

## 8

### **Après ma mort, mes héritiers percevront-ils ma pension de retraite et ma rente ?**

Après votre décès, seul(e) votre veuf ou veuve pourra prétendre à une fraction de votre pension de retraite. Car la réversion n'est possible qu'entre personnes mariées. « Les partenaires pacsés et concubins ne bénéficient d'aucun droit sur la pension de leur partenaire », rappelle Pascale Gauthier, responsable de la veille réglementaire chez Novely retraite, société de conseil. De plus, la réversion au conjoint survivant varie en fonction de son niveau de revenus, de sa situation et du régime de retraite du défunt (base ou complémentaire, public

ou privé...). La veuve d'un fonctionnaire perd ainsi tout droit à réversion si elle se remarie, par exemple.

Pour votre épargne retraite (Perp, Madelin...), tout dépend de l'option que vous aurez sélectionnée avant le versement de la première rente. Vous avez le choix entre une rente simple, qui vous sera versée jusqu'à votre décès, ou une rente réversible qui, comme son nom l'indique, sera transférée après votre mort à une personne que vous aurez désignée (conjoint marié, partenaire de pacs, concubin, voire tierce personne). Si vous choisissez cette dernière solution, sachez toutefois que le montant de votre rente sera plus bas que celui que vous auriez perçu en optant pour une rente simple, car l'assureur est contraint de la payer plus longtemps. Ainsi, un homme qui aurait touché 100 euros par mois de rente ne recevra que 87 euros s'il a opté pour une rente intégralement réversible à sa femme du même âge (dont l'espérance de vie, statistiquement plus longue, a une incidence sur les barèmes de calcul). Il percevra toutefois un peu plus s'il choisit de ne faire reverser qu'un pourcentage de sa rente après son décès.

Effectuez une simulation tenant compte des écarts d'âge et de revenus dans votre couple. Il peut être plus rentable de toucher une rente simple et d'en épargner une fraction pour laisser un capital à votre décès plutôt que d'opter pour une réversion onéreuse.

## 9

### **Acheter ma résidence principale, est-ce une bonne solution retraite ?**

Tous les experts vous le diront : devenir propriétaire le plus tôt possible de son logement est l'une des meilleures stratégies. La raison ? « Ceux qui achètent leur logement à crédit rembourseront leurs mensualités durant leur période d'activité. Une fois à la retraite, ils seront propriétaires et auront beaucoup moins de charges », fait valoir Maël Bernier, directrice de la communication du courtier Meilleurtaux.com. Dispensés de loyers, ils auront terminé de rembourser leur emprunt, ce qui compensera la



baisse de revenus liée à la cessation d'activité. Si vous n'avez pas les moyens, ou tout simplement l'envie de passer votre retraite dans la ville où vous habitez actuellement, rester locataire n'est pas un problème... A condition de préparer autrement votre avenir. « Une solution consiste à devenir propriétaire d'une résidence secondaire qui pourra être transformée en résidence principale le moment venu », explique Sébastien de Lafond, président du courtier Meilleursagents.com. Dans ce laps de temps, vous pourrez l'utiliser pendant les vacances et le louer le reste de l'année afin de réduire, voire de couvrir les frais d'entretien. Enfin, si vous changez d'avis et décidez finalement de passer vos vieux jours dans une autre région, vous pourrez toujours revendre ce bien au moment de votre retraite et récupérer ainsi un capital qui vous permettra de racheter un logement.

Sachez toutefois que les plus-values réalisées sur la vente d'une résidence secondaire ne sont exonérées d'impôts qu'après vingt-deux ans de détention (et de prélèvements sociaux au bout de trente ans). Pour éviter que vos profits ne soient amputés, installez-vous quelque temps (plus de six mois) dans votre

**« Acquérir une maison secondaire pour en faire sa résidence principale à la retraite peut être avantageux »**

Sébastien de Lafond, de Meilleursagents.com

résidence secondaire avant de la revendre. Cela vous permettra de la faire requalifier en résidence principale pour bénéficier ainsi d'un régime fiscal plus avantageux. Les plus-values réalisées lors de la vente seront alors exonérées d'impôt.

## 10

### Certains placements immobiliers sont-ils plus adaptés que d'autres pour compléter ma retraite ?

L'investissement locatif est un bon moyen de s'assurer des revenus réguliers. D'autant que les taux d'intérêt, autour de 1,50 % sur quinze ans, sont toujours à un niveau historiquement bas. Le conseil si vous démarrez jeune ? Acheter à crédit un petit logement locatif ancien dans une zone en développement. Ainsi, il ne vous coûtera pas trop cher et votre effort d'épargne ne sera pas démesuré par rapport à vos revenus. Si vous avez parié sur la bonne ville, vous engrangerez, au terme de votre crédit, une belle plus-value à la revente et disposerez d'un capital à réinvestir, soit dans un autre logement locatif, soit dans un produit d'épargne retraite. Si vous commencez à mettre de côté pour votre retraite après 50 ans, ciblez plutôt un appartement locatif situé dans un quartier coté d'une grande agglomération (hypercentre, secteur d'affaires, quartier étudiant...). Bref, investissez dans une « valeur sûre », facile à louer, qui vous garantira des revenus complémentaires jusqu'à la fin de vos jours et reviendra de plein droit à vos héritiers. Autre piste, à privilégier si vous ne souhaitez pas assumer les contraintes de la gestion locative : investir dans des parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) de rendement. Ces dernières constituent un parc immobilier et le gèrent pour le compte d'épargnants, à qui elles reversent des fractions de loyers. En moyenne en 2017, les SCPI de rendement ont rapporté 4,43 % brut (contre 4,64 % en 2016).

Si vous achetez des parts de SCPI, faites-le via un contrat d'assurance-vie, de façon à bénéficier de la liquidité maximale et d'une fiscalité allégée en cas de retrait.