



COMMENT...

BIEN PRÉPARER SA RETRAITE ?

Comment diversifier ses placements ?

Bien anticiper son budget à la retraite

Zoom sur les produits d'épargne

OFFERT PAR



PRIMONIAL

creative investments

SOMMAIRE

4 / Comment fonctionne
le système de retraite
français ?

6 / Retraite par répartition
vs retraite par capitalisation

8 / La retraite, un projet
de long terme

10 / Comment faire
un bilan retraite ?

12 / Diversifier en investissant
dans différentes
classes d'actifs

13 / Bien définir son budget
à la retraite

14 / Le Plan d'Épargne
Retraite (PER)

16 / L'assurance vie

18 / L'immobilier locatif

19 / Les SCPI

Primonial, la référence pour votre épargne

Spécialisé sur tous les aspects du patrimoine, Primonial imagine et sélectionne des solutions complètes destinées et adaptées aux attentes des épargnants et des professionnels du patrimoine. Leader indépendant de conception, de gestion et de conseil en solutions de placement, le Groupe poursuit son développement en axant son offre sur des produits d'épargne toujours plus innovants.

Pour vous aider à prendre les bonnes décisions en matière d'épargne, il est important de vous faire accompagner par un conseiller en gestion de patrimoine. Il saura, en fonction de vos besoins et de votre situation, vous indiquer la meilleure solution financière.



www.primonial.com

CONTEXTE

Comment fonctionne le système de retraite français ?

Le système français de retraite est composé de trois niveaux : la retraite de base, la retraite complémentaire et la retraite supplémentaire. Ces derniers s'additionnent pour constituer une partie de vos revenus au moment de la retraite. Passage en revue et explication de ces trois dispositifs.

LES RÉGIMES DE RETRAITE DE BASE

Il s'agit du premier niveau de la retraite obligatoire. À ce titre, les régimes de base constituent le fondement du système de retraite français. Ils concernent tous les travailleurs :

- les salariés du privé et assimilés salariés,
- les fonctionnaires,
- les travailleurs non-salariés (professions libérales, artisans...)
- et les salariés bénéficiant de régimes spéciaux (RATP, SNCF, EDF-GDF...).

En France, les principaux acteurs sur les régimes de base sont :

- La Caisse nationale d'assurance vieillesse (CNAV) qui couvre les salariés du privé. C'est aujourd'hui le régime de retraite le plus important.
- Le service des Pensions de l'État, la CNRACL et le FSPOEIE qui s'occupent des fonctionnaires.
- La Sécurité Sociale des indépendants pour les artisans, commerçants et industriels.
- La Caisse nationale d'assurance vieillesse des professions libérales (CNAVPL) qui s'occupe, comme son nom l'indique, des professions libérales. Les sections professionnelles, comme le CRN pour les notaires ou le CARMF pour les médecins, gèrent les complémentaires voire les supplémentaires.
- La Mutualité sociale agricole (MSA) qui couvre les salariés agricoles.

LE RÉGIME DE RETRAITE COMPLÉMENTAIRE

Le régime complémentaire constitue le deuxième niveau des régimes obligatoires. Si vous êtes salarié, votre employeur prélève tous les mois une cotisation sur votre salaire brut. Il y ajoute sa cotisation patronale. Ces cotisations vous ouvrent le droit à des points de retraite. Lorsque vous serez à la retraite, vous toucherez alors un revenu complémentaire à votre pension de base. Cette pension est égale à votre nombre de points multiplié par le prix du point en vigueur à cette date. La retraite complémentaire des salariés du secteur privé est gérée par l'AGIRC-ARRCO.

À savoir : les deux régimes de retraite obligatoires fonctionnent sur le principe de répartition, c'est-à-dire que les cotisations versées aujourd'hui servent à payer immédiatement les retraites, tout en ouvrant aux actifs des droits pour leur future retraite. Ce système est donc fondé sur une solidarité entre les générations.

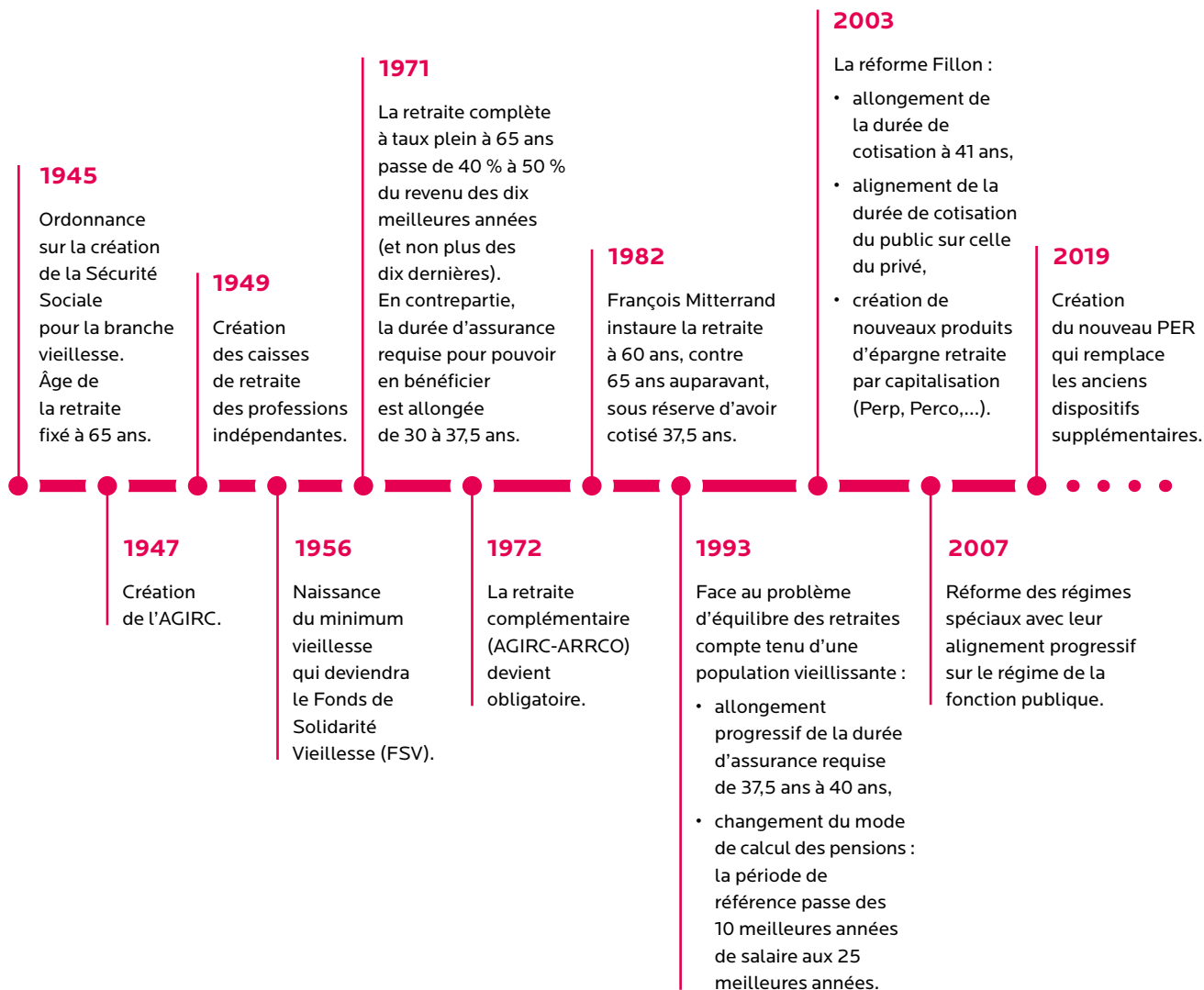
LA RETRAITE SUPPLÉMENTAIRE

Basée sur un système de capitalisation, la retraite supplémentaire peut être mise en place par une entreprise ou de manière individuelle par le biais de solutions d'épargne. Elle permet au cotisant de se constituer un capital pour sa retraite. Elle est destinée à s'ajouter aux précédentes couches du système.

LES QUATRE « COUCHES » DU SYSTÈME FRANÇAIS DE RETRAITE



LES GRANDES DATES DE LA RETRAITE EN FRANCE

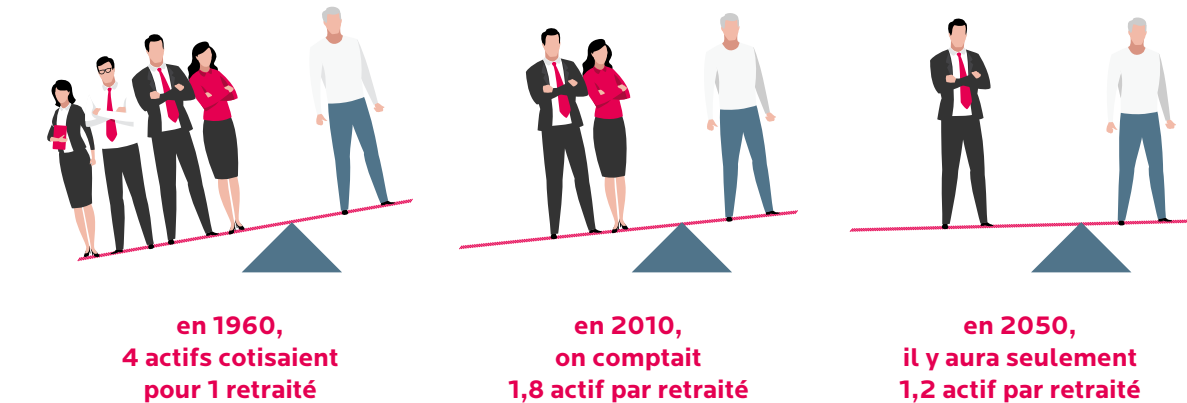


Retraite par répartition vs retraite par capitalisation

Depuis 1941, le système de retraite français fonctionne par répartition. Mais l'évolution démographique de notre pays met à mal ce système : il sera de plus en plus difficile de partir à la retraite avec des revenus décents. Dans un tel contexte, la retraite par capitalisation s'impose pour compléter la pension versée par les régimes obligatoires.

Si l'assurance vie demeure le placement favori des Français avec près de 50 millions de contrats et 1 800 milliards d'euros d'épargne placés fin 2019 selon la Fédération française de l'assurance (FFA), la donne pourrait changer dans les années à venir du fait de l'essor de l'épargne retraite. Alors qu'en 1965, on comptait 4 actifs pour un retraité, il n'y en a plus que 1,8 actuellement. Et ce chiffre pourrait même atteindre 1,2 en 2050 selon l'Insee.

Une tendance de fond qui met à mal le système historique de retraite par répartition. Conscient de ce phénomène, le gouvernement a décidé



Source : www.fonction-publique.gouv.fr. L'évolution du ratio actifs cotisants/retraités. Conseil d'orientation des retraites (05/08/2011).

de favoriser l'essor d'un système de retraite par capitalisation. Pour cela, il a mis en place, grâce à la loi Pacte, un nouveau plan épargne retraite. Loin de s'opposer, ces deux systèmes devraient donc, dans les années à venir, devenir complémentaires.

RETRAITE PAR RÉPARTITION ET PAR CAPITALISATION : MODE D'EMPLOI

Dans le système par répartition, les cotisations actuelles des salariés servent à financer les

pensions des citoyens qui sont à la retraite à ce moment. Dans le système par capitalisation, les salariés épargnent pour financer leur propre retraite le moment venu. Chacun est alors libre de décider quelle part de ses revenus il met de côté chaque mois et où il la place. Cette épargne peut se faire via son entreprise, auprès de sa banque, de son assureur ou d'un fonds de pension privé. Une fois à la retraite, on obtient alors l'argent issu de ce qu'on a épargné durant sa vie active.

AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DE LA RETRAITE PAR CAPITALISATION

Une étude réalisée en janvier 2020 par Natixis montre que pour chaque euro cotisé depuis 1982, un système de retraite à 100 % par capitalisation aurait rapporté 21,90 euros contre 1,90 euro en répartition. Pour établir ce comparatif, l'étude a comparé le rendement moyen d'un portefeuille également réparti entre des obligations (bons du trésor France sur 10 ans) et des actions françaises (indice boursier du CAC 40) sur la période 1982-2019.

Si la retraite par capitalisation offre donc un potentiel de rendement plus important, cela ne va pas sans risque car elle n'offre pas de garanti du capital investi. En théorie, il est donc possible de se retrouver avec un capital moins important que ce que l'on a versé sur le contrat. La crise de 2008 a ainsi forcé de nombreux retraités américains à reprendre le chemin du travail car les fonds dans lesquels ils avaient investi avaient fait faillite.

Ainsi, dans les faits, aucun système de retraite dans le monde n'a choisi la capitalisation à 100 %. Et vice-versa. En France, par exemple, les deux systèmes coexistent déjà.

LE SYSTÈME PAR CAPITALISATION EN FRANCE

Car si nous n'avons pas de régime par capitalisation obligatoire, cela ne veut pas dire que la capitalisation n'existe pas. Actuellement, chaque actif contribue au système par répartition jusqu'au plafond de 320 000 euros bruts par an. À partir de ce niveau de salaire, il n'est plus possible d'ouvrir des droits supplémentaires à la retraite.

Attention, les taux de cotisation ne sont pas plafonnés pour tous les régimes par répartition. Cela dépend du régime et de la retraite de base ou complémentaire. Pour garantir des revenus à la retraite comparables à son niveau de vie, certains actifs doivent donc déjà se tourner vers des solutions dites de capitalisation. Par ailleurs, chaque personne est déjà libre d'ouvrir un compte d'épargne retraite ou tout autre placement financier comme l'assurance vie.

Actuellement, 12,5 millions de personnes détiennent un produit financier qui peut être considéré comme un moyen de capitaliser en vue de la retraite. En revanche, les produits purement retraite ne connaissent qu'un succès modéré. Selon le conseil d'orientation des retraites

(COR), le montant total des pensions de retraite reversées en 2018 s'élève à près de 325 milliards d'euros. Quant aux sommes versées dans le cadre d'un régime supplémentaire d'épargne, elles s'élèvent à seulement 6,6 milliards d'euros, d'après la Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques (DREES).

“ Le montant total
des pensions de retraite
reversées s'élève à près
de 325 milliards d'euros. ”

LA STRATÉGIE À ADOPTER

La retraite, un projet de long terme

Plus que jamais, la retraite doit constituer un axe majeur de votre stratégie patrimoniale. Son financement ne se fait pas à la dernière minute. Il est le résultat d'une superposition de décisions prises tout au long de votre vie. Quelle est la marche à suivre ?

DÈS 25 ANS : ADOPTER LES BONS RÉFLEXES

- Un sujet à ne pas négliger : la retraite est rarement un sujet de préoccupation des jeunes actifs ! Et pourtant elle se prépare dès les premières années professionnelles.
- Commencez à épargner : l'ouverture d'un contrat d'assurance vie permet de mettre de côté de l'argent sans le bloquer sur le long terme.
- Classez vos papiers : il est important de garder toutes ses fiches de paie, même pour de très courtes périodes d'activité (job d'été, CDD, mission d'intérim). Cela vous permettra peut-être de valider des trimestres.

À 35-40 ANS : RÉFLÉCHIR À SES OBJECTIFS DE VIE

- Selon vos projets et vos objectifs, continuez à épargner.
- Profitez des offres de votre entreprise : les Plans d'Épargne Entreprise ou les Plans d'Épargne Retraite Entreprise Collectifs (PERECO) sont en partie abondés par l'entreprise.
- Pensez au Plan d'Épargne Retraite individuel (PERIN) afin de vous constituer un capital générateur de rentes à la retraite tout en réduisant vos impôts dès aujourd'hui.
- Envisagez l'ouverture d'un Plan d'Épargne en Actions (PEA) : il permet de percevoir une rente défiscalisée.
- Propriétaire de votre résidence principale, l'immobilier locatif à crédit peut être une solution pour vous permettre de percevoir à terme un revenu complémentaire sous forme de loyers.

À 50-55 ANS : LA DERNIÈRE LIGNE DROITE !

- L'assurance vie : augmentez vos versements si vous le pouvez et commencez progressivement à orienter vos placements vers des supports plus sécurisés.
- Le Plan d'Épargne Retraite : optez pour ce type de contrat ou si c'est déjà fait, dopez les versements.
- Continuez à investir dans l'immobilier locatif à crédit.

“ À chaque étape
de votre vie,
vous pouvez agir. ”

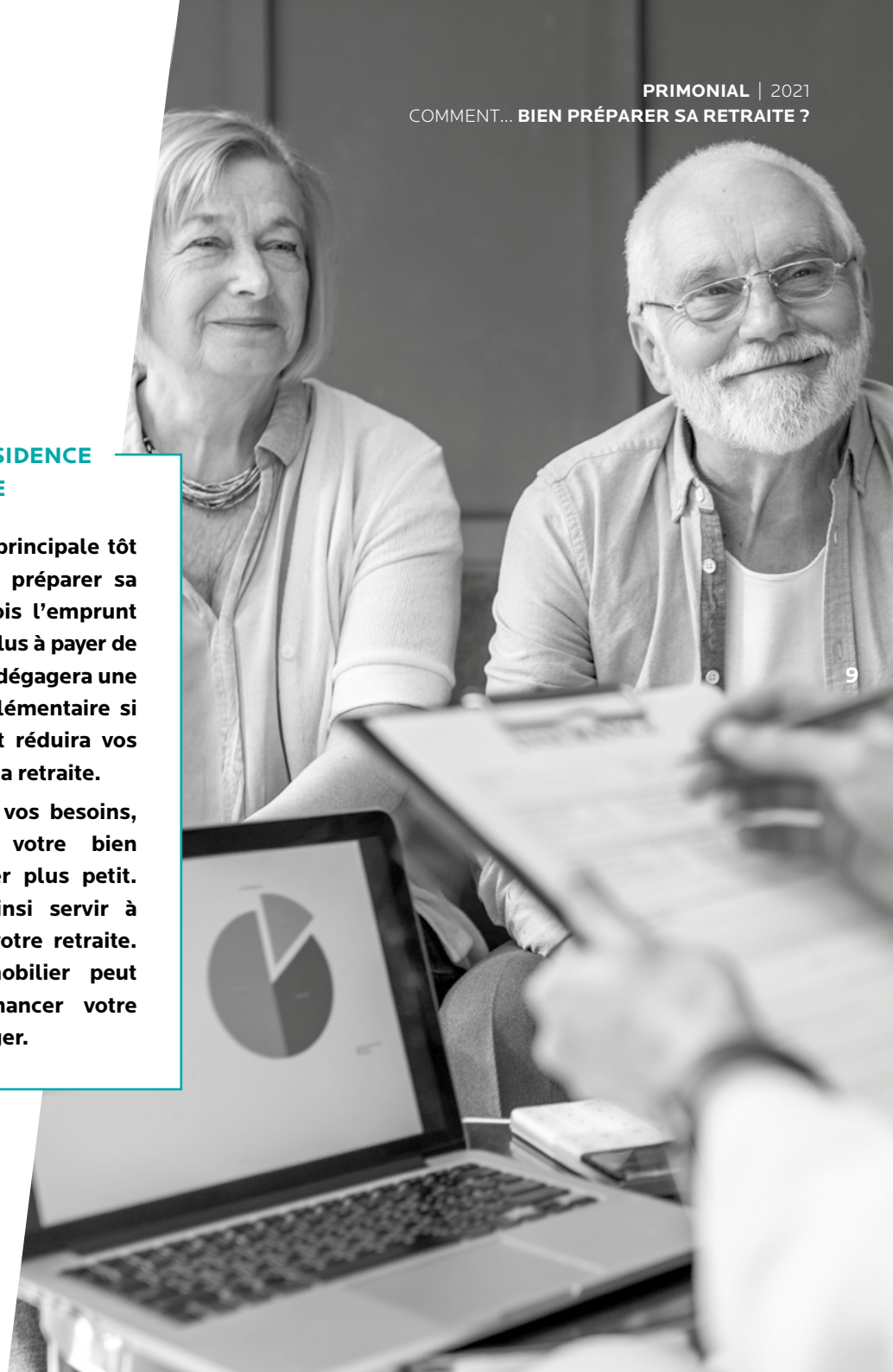
À 60-65 ANS : L'HEURE DE VÉRITÉ

- Même si vous avez l'âge de partir à la retraite, cela ne signifie pas forcément que vous bénéficiez de la retraite à taux plein, vous pouvez alors choisir de continuer de travailler. Vous pouvez aussi racheter les trimestres correspondants à vos années d'études, à vos années passées à l'étranger ou à vos années incomplètes de cotisations pour limiter une décote trop importante.
- Si vous choisissez de continuer à travailler, alors pensez à poursuivre l'abondement de vos placements (assurance vie, PER...).
- Si vous prenez votre retraite, en fonction des contrats que vous avez souscrits, vous pouvez :
 - limiter les placements risqués comme le PEA pour les transférer vers des placements plus sécurisés,
 - mettre en place des rachats réguliers de votre contrat d'assurance vie,
 - demander le dénouement de vos contrats PER.

L'ACHAT D'UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE

L'achat d'une résidence principale tôt est un bon moyen pour préparer sa retraite. En effet, une fois l'emprunt remboursé vous n'aurez plus à payer de mensualités, ce qui vous dégagera une capacité d'épargne supplémentaire si vous travaillez encore et réduira vos dépenses au moment de la retraite.

De plus, en fonction de vos besoins, vous pourrez vendre votre bien immobilier pour racheter plus petit. L'écart de prix peut ainsi servir à financer une partie de votre retraite. Enfin, votre bien immobilier peut également servir à financer votre dépendance grâce au viager.



Comment faire un bilan retraite ?

À quel âge pourrez-vous prendre votre retraite ? Quel sera le montant de votre pension ? Comment compenser votre perte de revenus ? Les questions autour de votre retraite ne manquent pas. Pour vous assurer une retraite confortable, il convient d'y répondre au plus tôt. Pourtant, la grande majorité des Français n'a aucune idée de ce qui l'attend. C'est pourquoi, il est important de réaliser un bilan retraite. Il vous permettra de savoir :

- à quel âge vous pourrez partir à la retraite avec tous vos droits,
- à quel montant s'élèvera votre pension,
- et quelles solutions financières vous pourriez mettre en place pour compenser votre future perte de revenus.

“ L'anticipation est primordiale. ”

OBTENIR SON RELEVÉ INDIVIDUEL DE SITUATION

La première étape est d'obtenir votre relevé individuel de situation. Mis en place par la loi de 2003 sur les retraites, il récapitule les droits à la retraite que vous avez acquis dans tous vos régimes de retraite, qu'ils soient obligatoires ou complémentaires. Il intègre ainsi les périodes d'activité, les revenus correspondants à ces périodes et le nombre de trimestres validés.

Le relevé individuel de situation vous est envoyé automatiquement par la poste à vos 35 ans. Par la suite, vous recevez automatiquement une mise à jour tous les cinq ans. Mais le droit à l'information sur la retraite, instauré en 2003 par la réforme Fillon, permet de demander votre relevé individuel de situation à n'importe quel moment. Pour cela, il vous suffit d'en faire une demande par courrier ou directement sur votre compte personnel de l'assurance retraite.

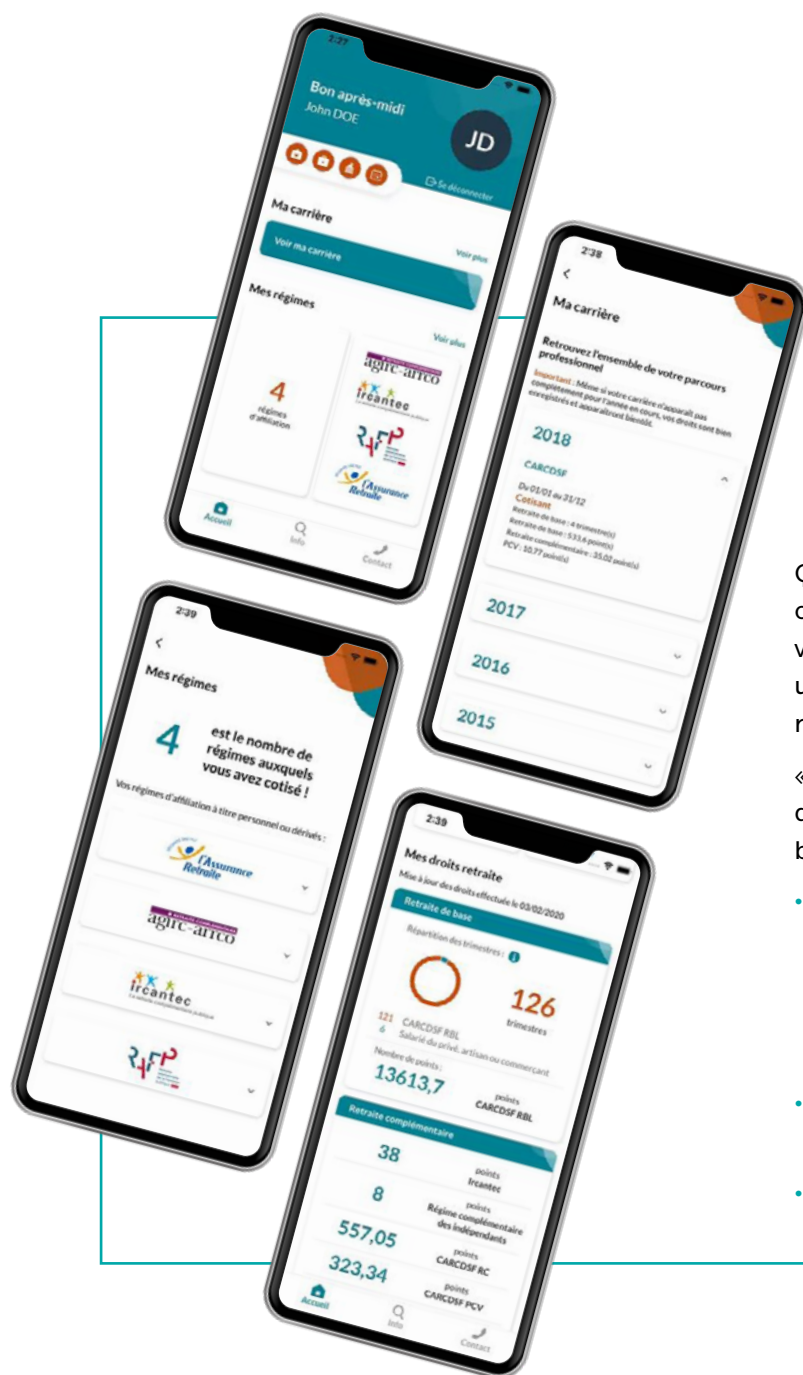
À SAVOIR

Pensez à vérifier les informations qui figurent sur votre relevé individuel de situation. Si vous constatez des erreurs ou oublis, rapprochez-vous de la caisse de retraite concernée pour les faire rectifier.

SE FAIRE ACCOMPAGNER PAR UN CONSEILLER EN GESTION DE PATRIMOINE

Dans un deuxième temps, vous devez vous interroger sur la façon dont vous allez faire face à la baisse de vos revenus. Pour construire votre stratégie patrimoniale, il est donc important de savoir le temps qu'il vous reste avant de partir à la retraite et de chiffrer la baisse de vos revenus.

La première étape vous aura permis d'y répondre en partie. Pour cette deuxième, il est recommandé de se faire épauler par un conseiller en gestion de patrimoine. En fonction de votre situation et de vos objectifs, il vous soumettra des préconisations afin de préparer au mieux votre retraite.



DÉCOUVREZ L'APPLICATION « MON COMPTE RETRAITE »



Que vous veniez de commencer à travailler ou que vous soyez sur le point de prendre votre retraite, cette application vous permet un accès rapide et sécurisé à vos informations retraite.

« Mon compte retraite » intègre 35 régimes de retraite. Une fois connecté, le tableau de bord vous permet de :

- visualiser votre carrière, quels que soient votre statut professionnel (fonctionnaire, salarié, indépendant...) et vos droits à la retraite (nombre de trimestres et de points cotisés),
- accéder aux coordonnées des régimes auxquels vous avez cotisés,
- et simuler votre future retraite.

Diversifier vos placements

Pour se constituer un patrimoine en vue de la retraite, la première étape est d'épargner de façon régulière. Il vous faudra alors choisir des solutions d'épargne répondant à vos besoins actuels et à vos objectifs de retraite. Pour limiter les risques, le mot d'ordre est la diversification. Explications.

Quel que soit votre niveau de revenu, vous pouvez consacrer une part de votre salaire à l'épargne. Une fois le montant déterminé, il est important de s'y tenir pour commencer à se constituer progressivement un capital. Il vous faudra ensuite définir les placements envisageables. Les solutions ne manquent pas : livrets d'épargne (livret A, LDD, PEL...), assurance vie, investissement immobilier (terrain, maison...), valeurs mobilières (actions, obligations...). Pour faire votre choix, chaque investissement doit être analysé au regard de ces principaux critères :

- **Sa liquidité** : combien de temps faut-il pour que je puisse récupérer mon investissement ?
- **Son rendement** : à combien s'élève-t-il ? Est-il garanti ?

- **Son risque** : puis-je perdre une partie de mon capital ?
- **Sa plus-value** : puis-je gagner de l'argent au moment de la revente ?
- **Votre horizon d'investissement** : combien de temps êtes-vous prêt à immobiliser votre argent ?

Attention, il n'existe pas de placement idéal pour tous. Il convient de trouver ceux qui sont les plus adaptés à votre profil et à vos objectifs patrimoniaux. C'est pourquoi, il ne faut pas hésiter à se faire aider par un conseiller en investissements financiers. Il saura vous proposer une stratégie patrimoniale adaptée.

Une fois vos premiers choix réalisés, il est important de vous rappeler que rien n'est immuable. Votre profil et vos objectifs peuvent évoluer, il conviendra alors peut être de modifier votre stratégie patrimoniale. Avec un conseiller, vous bénéficiez d'un suivi régulier et personnalisé.

Bien définir son budget à la retraite

Épargner pour bien préparer sa retraite est important. Il convient néanmoins d'être très précis quant à son futur budget. En effet, au moment de la retraite, vos revenus seront amenés à baisser. Mais qu'en est-il de vos dépenses ?

Pour vous aider à avoir une idée plus précise de ce qui vous attend, il faut vous poser les bonnes questions. Qu'est-ce qui sera déjà payé au moment de ma retraite ? Au contraire, de quoi devrais-je toujours m'acquitter ? Quelles économies suis-je prêt(e) à réaliser pour équilibrer mon budget ? Le tableau ci-contre, qui récapitule les revenus et les dépenses au moment de la vie active et de la retraite, vous permettra d'y voir plus clair.

À savoir : dans un budget, il est bon de connaître le niveau incompressible de vos dépenses. C'est ce dont vous aurez besoin pour payer uniquement les dépenses obligatoires et primaires. À la retraite, ce type de dépense peut être plus élevé, notamment si vous avez des problèmes de santé.

	EN ACTIVITÉ	À LA RETRAITE
Revenus	• Revenus professionnels, • Revenus du patrimoine.	• Pensions, retraites, rentes, • Revenus professionnels, (cumul emploi retraite) • Revenus du patrimoine.
Dépenses obligatoires/ Dépenses primaires	• Nourriture, habillement, équipement, • Transports, • Santé, • Charges (copropriété, électricité, eau, gaz...), • Impôt sur le revenu, IFI, taxe foncière, taxe d'habitation, • Nourrice, études des enfants.	• Nourriture, habillement, équipement, • Transports, • Santé, dépendance, • Charges (copropriété, électricité, eau, gaz...), • Impôt sur le revenu, IFI, taxe foncière, taxe d'habitation.
Budget affecté à l'épargne de précaution et à la retraite	• Remboursement de l'emprunt résidence principale et secondaire, • Financement de l'effort d'épargne lié aux investissements locatifs, • Épargne bancaire, • Abondement contrats d'assurance vie, contrats de capitalisation, • Abondement contrats d'épargne retraite.	
Loisirs et confort	• Vacances, week-end, • Sorties culturelles, • Sports, • Cadeaux...	• Vacances, week-end, • Aide à domicile, • Aménagement spécifique pour la maison, • Sports, • Sorties culturelles, • Cadeaux...

LES PRODUITS PHARES

Le Plan d'Épargne Retraite (PER)



“ La création
de valeur passe
par la valorisation
de patrimoine ”

Le Plan d'épargne retraite (PER) vous permet d'effectuer des versements en optimisant votre fiscalité, tout en préparant un complément de revenus pour votre retraite.

LE FONCTIONNEMENT

Pour pallier les lacunes des anciens dispositifs, le gouvernement a mis en place des règles communes plus favorables aux épargnants. Tous les nouveaux Plans épargne retraite, individuels ou collectifs, sont ainsi régis par des règles identiques et plus flexibles pour les épargnants :

- les droits sont facilement transférables d'un produit à l'autre et les frais de transfert, strictement encadrés, sont moins importants,
- l'épargne volontaire et l'épargne salariale peuvent être retirées à tout moment pour l'achat de la résidence principale ou en cas d'accident de la vie,
- au moment du départ en retraite, l'épargne volontaire peut être liquidée sous forme de rente ou versée en capital unique ou fractionné, le contrat pouvant continuer à être géré financièrement.

LES POINTS FORTS

1. Une fiscalité intéressante

Pour l'ensemble des nouveaux PER, les versements volontaires peuvent, dans la limite de certains plafonds, être déduits de l'assiette de l'impôt sur le revenu. Au moment de la liquidation, les droits qui en sont issus seront, en revanche, fiscalisés.

2. Aucun plafond de dépôt

Le PER n'a pas de limite de dépôt. Intéressant pour se créer un capital conséquent en vue de sa retraite.

3. Plus de souplesse

Le PER offre plus de souplesse à l'épargnant en lui permettant de choisir parmi :

- le versement d'un capital en une ou plusieurs fois,
- une sortie en rente viagère,
- ou une combinaison de sortie en capital et en rente.

4. Une gestion sur mesure

Vous pouvez bénéficier d'une gestion pilotée adaptée à votre horizon d'investissement (date de départ à la retraite).

Pour en savoir plus sur ce produit, n'hésitez pas à télécharger notre livre blanc sur le sujet...

EN CLIQUANT ICI

LES POINTS À SURVEILLER

1. **Hors cas de déblocage** (aléas de la vie et achat de la résidence principale), votre épargne est indisponible jusqu'à votre retraite.
2. **À la sortie**, le capital ou la rente sont imposés au barème progressif de l'IR pour les versements qui ont généré un avantage fiscal et au prélèvement forfaitaire unique (PFU) à 30 % sur les plus-values (ou IR).
3. **Le détenteur d'un contrat PER fait face à divers frais** tels que les frais d'entrée, les frais de gestion ou les frais d'arbitrage. Il est important de bien les prendre en compte avant de choisir son PER. Attention néanmoins, les frais ne doivent pas être le seul critère de sélection. Il est également important de regarder les garanties telles que la garantie plancher.

QUELLE FISCALITÉ S'APPLIQUE ?

Pour l'ensemble des nouveaux PER, les versements volontaires peuvent, dans la limite de certains plafonds, être déduits de l'assiette de l'impôt sur le revenu. Au moment de la liquidation, les droits qui en sont issus seront fiscalisés.

Les sommes issues de l'intéressement, de la participation et des abondements employeurs versées dans un PER d'entreprise sont exonérées d'impôt sur le revenu à l'entrée, mais aussi à la sortie. Les prélèvements sociaux sont néanmoins à acquitter.

L'assurance vie

Produit d'épargne préféré des Français avec pas moins de 38 millions de contrats ouverts à fin 2019 selon la Fédération française de l'assurance (FFA), l'assurance vie offre des possibilités d'épargne variées. Elle se révèle ainsi être une très bonne option pour préparer sa retraite. Explications.

FONCTIONNEMENT

L'assurance vie est une solution d'investissement qui permet au souscripteur d'épargner de l'argent ou de valoriser un patrimoine financier existant afin de répondre à plusieurs types d'objectifs. Elle permet en outre de bénéficier d'avantages fiscaux cumulés avec ceux liés à la transmission du patrimoine. L'assurance vie peut ainsi être envisagée dans l'optique de la retraite. Le moment venu, deux options s'offrent à vous :

- **Une sortie en capital** : la plupart des contrats d'assurance vie n'ont pas de durée limitée. Le terme du contrat dépend alors du seul souscripteur, qui peut racheter à tout moment

et ainsi récupérer son argent. Dans la majorité des contrats actuels, ce déblocage de l'épargne en compte peut être effectué en une seule ou plusieurs fois. Retraits (rachats) programmés : chaque mois, trimestre ou semestre, la somme prévue arrive sur le compte bancaire de l'assuré jusqu'à l'épuisement du capital constitué.

- **Une sortie en rente** : vous pouvez également convertir votre capital en rente. C'est la solution choisie par les assurés qui souhaitent récupérer leur argent sous forme de versements jusqu'à la fin de leur vie - on parle alors de rente viagère - ou pour une durée fixée à l'avance - on parle alors de rente temporaire. En pratique, le montant de la rente est calculé grâce à des tables de mortalité, donc en fonction de l'espérance de vie de l'intéressé et, bien sûr, du montant du capital en compte. Au niveau fiscal, ce ne sont pas les intérêts générés par le capital investi qui sont imposables, mais la rente elle-même, sur une fraction de son montant, variable selon l'âge atteint par l'assuré lors du versement de cette rente.

LES POINTS FORTS

1. Une solution d'épargne à la carte

Les contrats d'assurance vie permettent d'accéder via les unités de compte à différents placements financiers. De cette façon, vous pouvez disposer de l'offre la plus adaptée à vos projets et à votre profil d'investisseur.

2. Vos fonds disponibles à tout moment

Votre épargne n'est jamais bloquée et se caractérise par sa souplesse d'utilisation : versements libres ou programmés, rachats, arbitrages...

3. Un régime d'exception pour transmettre votre patrimoine

L'assurance vie est un outil incontournable pour la succession : exonération totale ou partielle des droits à payer, choix des bénéficiaires...

LES POINTS À SURVEILLER

1. **Dans les contrats d'assurance vie, l'accès aux fonds en euros est de plus en plus limité.** Par exemple, certains fixent une certaine part à investir dans des unités de compte. Il est donc important de surveiller quels sont les fonds disponibles au sein du contrat d'assurance vie.
2. **La richesse de l'offre au sein du contrat d'assurance vie est un élément important à considérer.** En effet, au-delà des fonds en euros, vous pouvez diversifier votre allocation d'actifs en souscrivant des unités de compte. Par ailleurs, pensez également à regarder les différentes options de gestion proposées au sein du contrat d'assurance vie.
3. **Entre les frais d'entrée, de gestion et d'arbitrage, les dépenses engagées peuvent être assez onéreuses** et impacter négativement le rendement de votre assurance vie. Attention néanmoins, des

contrats avec des frais fortement réduits peuvent être synonymes de mauvais services.

Pour en savoir plus sur ce produit, n'hésitez pas à télécharger notre livre blanc sur le sujet...

EN CLIQUANT ICI

“ Bénéficier d'avantages fiscaux cumulés avec ceux liés à la transmission du patrimoine. ”

L'immobilier locatif

Investir dans l'immobilier locatif vous permet de vous constituer un patrimoine avec un capital de départ réduit en utilisant l'effet de levier du crédit et en limitant votre effort d'épargne personnel grâce aux loyers versés par le locataire. Dans certains cas, vous pouvez également bénéficier d'avantages fiscaux.

FONCTIONNEMENT

L'immobilier locatif consiste à acheter un bien pour le louer. En fonction du prix d'achat et du loyer obtenu, vous obtenez ainsi un taux de rendement locatif. Par exemple, dans son bilan 2019 du marché de l'immobilier, la FNAIM (Fédération nationale de l'immobilier) indiquait que le rendement locatif brut moyen s'élevait à 6,7 % à Marseille et à 3,7 % à Paris. Cette solution est particulièrement intéressante si vous souscrivez à un crédit pour le financer. Cela vous permet de bénéficier d'un effet de levier. Attention néanmoins, souscrire un crédit vous engage, vous devez être en mesure de pouvoir le rembourser dans le cas où votre bien immobilier n'est pas loué. Quand le prêt du logement locatif sera remboursé, l'intégralité des loyers vous reviendra.

MODES DE RÉALISATION

Pour réaliser un investissement locatif, deux options s'offrent à vous. Vous pouvez soit le faire en « direct », soit dans le cadre d'un dispositif fiscal comme le dispositif **PINEL** dans l'immobilier résidentiel neuf ou le dispositif Denormandie dans l'immobilier résidentiel ancien avec travaux.

Pour déterminer quelle est la meilleure solution pour vous, mieux vaut contacter un conseiller en investissement immobilier. En effet, de nombreux paramètres, fiscaux notamment, rentrent en compte.

À savoir : dans le cadre d'un investissement dans l'immobilier locatif, vous devez souscrire une assurance décès invalidité (ADI). Cette dernière vise à prémunir les proches de l'emprunteur des conséquences financières dans l'hypothèse du décès de l'emprunteur, de son invalidité liée à un accident ou d'une maladie le privant de son emploi.

Pour en savoir plus sur l'immobilier locatif, n'hésitez pas à télécharger notre livret sur le sujet...

EN CLIQUANT ICI



Les SCPI

L'investissement dans l'immobilier reste aujourd'hui le moyen préféré des Français pour préparer sa retraite. Il permet de se constituer un patrimoine et d'obtenir des revenus réguliers. Cependant, il existe plusieurs freins, que ce soit le besoin en liquidité ou les difficultés liées à la location. La Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) est une solution intermédiaire intéressante.

FONCTIONNEMENT

En souscrivant des parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI), il est possible d'investir dans l'immobilier avec un capital de départ limité par rapport à un investissement immobilier en direct et sans contrainte de gestion, en contrepartie de frais payés à la société de gestion. De plus, si les parts de SCPI sont acquises au sein d'une assurance vie, cela devient un moyen de transmission intéressant.

Les SCPI sont des organismes de placement collectif dont l'objet est l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier pour le compte d'investisseurs particuliers ou institutionnels. En 2019, les parts de SCPI sont proposées à

la souscription pour une valeur variant entre 200 euros et 1 000 euros en moyenne, selon l'Association française des sociétés de placement immobilier (ASPI). Il faut généralement souscrire un minimum de cinq ou dix parts. La durée du placement recommandée est globalement de dix ans.

LES POINTS FORTS

- 1. Un accès facilité à l'immobilier tertiaire**
Les SCPI permettent d'investir indirectement dans des secteurs difficiles d'accès pour les particuliers comme l'immobilier « tertiaire » (bureaux, commerces, santé).
- 2. Un capital de départ limité**
Les SCPI permettent un investissement indirect en immobilier sans avoir à mobiliser de fortes sommes, comme c'est le cas pour l'acquisition d'un bien immobilier en direct.
- 3. Aucune contrainte de gestion**
La sélection des biens, leur gestion et leur revente finale sont confiées à un professionnel de l'immobilier, en

contrepartie d'une commission de gestion annuelle payée à la société de gestion.

LES POINTS À SURVEILLER

- 1. Le manque de liquidité**
Ce placement étant investi en immobilier, il est considéré comme peu liquide et doit être envisagé dans une optique de long terme.
- 2. Un placement risqué**
L'investissement en parts de SCPI comporte des risques dont le risque de perte en capital. Les revenus potentiels de la SCPI ainsi que la valeur des parts et leur liquidité peuvent varier à la hausse ou à la baisse en fonction de la conjoncture économique et immobilière. La durée du placement recommandée est de dix ans.

Pour en savoir plus sur les SCPI, n'hésitez pas à télécharger notre livre blanc sur le sujet...

EN CLIQUANT ICI



DÉCOUVREZ LE PER² QUI INNOVE POUR VOTRE RETRAITE

UNE RETRAITE EN TOUTE SÉRÉNITÉ, ÇA SE PRÉPARE !

Avec PrimoPER, le nouveau Plan d'Épargne Retraite de Primonial, vous préparez votre retraite sur le long terme grâce à des supports innovants et uniques avec une allocation adaptée à votre profil investisseur et horizon de placement.

Les supports en unités de compte³ présentent un risque de perte en capital et ne garantissent pas le capital versé.



Pour plus d'informations sur ce contrat d'épargne retraite : www.primonial.com

PrimoPER est un contrat d'assurance collective sur la vie souscrit par l'association ADRECO auprès d'ORADÉA VIE dans le cadre des articles L.142-1 et suivants du Code des Assurances et dans le cadre fiscal du « Plan d'Épargne Retraite » (PER).

1. Label d'excellence décerné par un jury d'experts en produits banque/assurance valable un an. La présentation du label et des modalités d'octroi est disponible ici : www.lesdossiers.com/cms/label-dossier-epargne.

2. Plan d'Épargne Retraite

3. Oradéa Vie ne s'engage que sur le nombre d'unités de compte et non sur leur valeur. La valeur des unités de compte qui reflète la valeur d'actifs sous-jacents, n'est pas garantie mais est sujette à des fluctuations à la hausse comme à la baisse dépendant en particulier de l'évolution des marchés financiers. Le fonctionnement des unités de compte est décrit dans la Notice d'Information. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Primonial, SAS au capital de 173 690 €. 484 304 696 RCS Paris. Société de conseil en gestion de patrimoine. NAF 6622Z. Conseiller en Investissements Financiers adhérent à l'Anacofi-CIF N° E001759. Association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, Intermédiaire en Assurance inscrit en qualité de courtier et Mandataire Non Exclusif en Opérations de Banque et en Service de Paiement inscrit à l'ORIAS N° 07023148. Carte professionnelle « Transaction sur Immeubles et fonds de commerces avec détention de fonds » N° CPI 7501 2016 000 013 748 délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France conférant le statut d'Agent Immobilier, garantie par Zurich Insurance PLC, 112 av. de Wagram 75017 Paris. RCP et Garantie Financière N° 7400021119. Siège social : 8 rue du Général Foy 75008 Paris. Oradéa Vie, SA d'assurance sur la vie et de capitalisation au capital de 26 704 256 €. Entreprise régie par le Code des assurances. Immatriculée au RCS Nanterre 430 435 669. Siège social : Tour D2, 17 bis place des Reflets, 92919 Paris La Défense Cedex.

INFORMATION PUBLICITAIRE SANS VALEUR CONTRACTUELLE | SEPTEMBRE 2020



Société par Actions Simplifiée au capital de 173 680 €. 484 304 696 RCS Paris.
TVA intracommunautaire FR 85 484 304 696. Société de conseil en gestion de patrimoine.
NAF 6622Z. Conseiller en Investissements Financiers adhérent à l'ANACOFI-CIF sous le N° E001759, Association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, Intermédiaire en Assurance inscrit en qualité de courtier et Mandataire Non Exclusif en Opérations de Banque et en Service de Paiement inscrit à l'ORIAS sous le N° 07 023 148. Agent de services de paiement enregistré au registre des agents financiers REGAFI auprès de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution N° 84518, mandaté par Budget Insight, établissement de paiement agréé, 7 rue de la Croix Martre 91120 Palaiseau. Carte professionnelle « Transaction sur Immeubles et fonds de commerces avec détention de fonds » N° CPI 7501 2016 000 013 748 délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France conférant le statut d'Agent immobilier. Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie Financière Police N° ABZX73-001 souscrite auprès de Liberty Mutual Insurance Europe SE, 42 rue Washington 75008 Paris.

SIÈGE SOCIAL

6-8 rue du Général Foy | 75008 Paris
Téléphone : 01 44 21 70 00

ADRESSE POSTALE

6-8 rue du Général Foy | CS 90130 | 75380 PARIS Cedex 8

www.primonial.com