

Les Finances de la Retraite

Evelyne Revellat
Jean Saint-Cricq

Finances, Investissements, Placements
Toutes les solutions pour créer
un revenu supplémentaire à sa retraite

erevellat@arkanisim.fr 06 60 47 71 64
jean.saint-cricq@wanadoo.fr 06 07 98 09 29



1

SOMMAIRE

1. Le Problème des retraites. Menaces.
2. Faire le point, prévoir et projeter.
3. Les mesures :
 - La résidence principale.
 - Le patrimoine financier.
 - Les niches fiscales immobilières.
 - Les niches fiscales « retraite ».
 - Le patrimoine professionnel.
 - Optimisation du revenu du CE.

Octobre 2009 CGPME

Ingenierie du patrimoine
Les finances de la retraite

Page 2

La QUESTION des retraites en 9 dates



1993 : la carrière de réf. passe de 10 à 20a, → baisse de 20 à 25% des droits.

- 1994 : la durée de cotisations passe de 37,5 à 40a.
- 1999 : le rapport Charpin/Jospin recommande que la durée de cotisation passe à 42,5 ans.
- 2003 : Fillon applique progressivement le rapport Charpin/Jospin.
- 2007 : harmonisation des régimes spéciaux avec régime SS.
- 2008 : les partenaires étudient de nvles réformes car les déséquilibres s'accroissent.
- 2009 : durée de cotisation : 40a+1T, puis +1T par an tous les ans (2012:41a, 2020:42a...). Carrière de réf.: 25 ans.



...et l'EQUILIBRE N'EST TOUJOURS PAS ATTEINT...



Ingenierie du patrimoine
Les finances de la retraite



Page 3

La mécanique macroéconomique heureuse et infernale :



- RETRAITES = Durée retraite X Nbre de retraités X pension individuelle

+ COTISATIONS = temps de travail X Nbre de cotisants X cotisations indiv.

DEFICITS ET DETTES COLOSSAUX

Baisse des pensions

Octobre 2009 CGPME

Ingenierie du patrimoine
Les finances de la retraite

Page 4

« Booster » son patrimoine c'est contre-balancer la baisse des pensions :

« BOOSTER » SON PATRIMOINE consiste à :

1. Allouer ses actifs pour :
 - une rentabilité maximum à « risque de sérénité »
 - Une liquidité optimum (pertinente au moment voulu)
2. Avoir les clefs légales des Paradis Fiscaux.
3. Adapter son Ingénierie juridique aux objectifs personnels visés.

« BOOSTER » SON PATRIMOINE apporte :

1. **SERENITE** : amélioration de la rentabilité, risque maîtrisé, vigilance contre l'inflation, objectifs de vie pris en compte, assurance de ne pas passer à côté...
2. **OPTIMISATION DU NIVEAU DE VIE** grâce au potentiel de revenu complémentaire dégagé.

Fabriquer un revenu complémentaire = transformer un stock en flux....

Question : quel revenu annuel complémentaire peut être « tiré » d'un patrimoine pendant 30 ans?

Bilan foyer X			
actif		passif	
RP	500	Cap.pr.	1500
Immob	500	Dette Fi	0
Plcmt fi	500		
Patr.profit	0		
total	1500	total	1500

Dispo pour revenu sup : 1000

	Sc1	Sc2	Sc3
Taux nominal	4%	4%	11%
Taux d'inflation	9%	2%	9%
taux réel	-5%	2%	2%
Revenu complan	13.8	43.4	43.4

Le flux « extrayable » dépend du rendement et de la liquidité que « délivre » la gestion du patrimoine.

Savoir où l'on est
Savoir où l'on va
Savoir où l'on veut aller

Premières mesures à prendre pour une gestion de « patrimoine retraite »

1 - FAIRE LE POINT « RETRAITE »

2 - « MONTER » UN BILAN DYNAMIQUE- 2 TEMPS

3 - PRENDRE SES DECISIONS ET AGIR :

- avant le départ en retraite
- pendant la retraite

Le point retraite : principes

- Principe général : 60 ans et 161 trimestres (1949) → « taux plein »
- Calcul des pensions pour « dirigeants/cadres » :
Le montant est égal à la somme de :
 1. La part « Régime Général » = 12 à 13K/an maximum,
 2. La part des Régimes complémentaires (Arrco et Agirc) = nombre de points obtenus X par valeur du point
 3. Le tout aboutissant à un « taux de remplacement » moyen de 40% du dernier salaire.
- Autres questions : âge de départ, rachat de trimestres, cumul emploi-retraite, reversion conjoint survivant...
- Les organismes qui aident : France Retraite, Novely, Départements spécialisés de certaines banques et Cies d'Assce.

Le Bilan patrimonial dynamique stylisé (BP stage D):

Compte de revenus	5	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Revenus	3%	55	57	58	60	62	64	66	68	70
Dépenses	1%	25	25	26	26	26	26	27	27	27
Loyers	2%	15								
Intérêts	5%		9	9	8	8	18	18	17	
Dépenses except.		0	0	0	7	1	1	1	1	1
Impôts	4%	9	9	6	7	1	1	1	1	1
Flux d'épargne		6	7	18	20	21	29	20	22	25

Compte de financement		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Résid. Principale +/-			-250							
Imm. Rapport +/-										
Placements fin et mon +/-			40	-5	-10	-11	-20		-1	-5
Dettes financières +/-			200	-10	-10	-10	240	-20	-20	-20
Disponibilités FP		5	2	5	5	5	4	3	5	5

Bilan		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Capitaux propres		90	97	115	135	156	185	204	227	252
Dettes		0	200	190	180	170	410	385	370	355
Total		90	297	305	315	326	595	594	597	602
Résid. Principale +/-			250	250	250	250	250	250	250	250
Imm. Rapport +/-			0	0	0	0	250	250	250	250
Placements fin et mon +/-		85	45	50	60	71	91	91	92	97
Disponibilités		5	2	5	5	5	4	3	5	5

Octobre 2009 CGPME

Ingenierie du patrimoine
Les finances de la retraite

Page 9

Cartographie des options et décisions :

Allocation des plcmts financier et liquidités

Décisions d'ordre fiscal

DONNEES EXTERNES					DECISIONS/			DONNEES PERSO		
Patrimoine	Histoire	Conjct.	Fiscité	Droit	Allcton	Fiscité	Prprté	Horizon	Préfcas	Objectif
Rés. Princ.										
Imm. Rapport										
A Plcmts Finciers										
Plcmt monét.										
Patr. Prof.										
P Dette financière										

Salaires										
Dividendes										
BIC, Foncier										
Autres										

Arbitrage revenus

Cession du Patr.Prof.

Octobre 2009 CGPME

Ingenierie du patrimoine
Les finances de la retraite

Page 10

La question « préalable » de la résidence principale

Thème personnel, à caractère fortement subjectif dans lequel la « raison financière » n'a qu'une part secondaire :

- Louer ou être propriétaire? (coûts, arbitrage revenu financier/loyer, le cycle de l'immobilier...)
- Démembrer?
- Posséder en direct ou en indirect?
- Maison de famille ou simple logement?
- Vendre en viager?
- Adapter la taille aux besoins?
- Louer des chambres?



Octobre 2009 CGPME

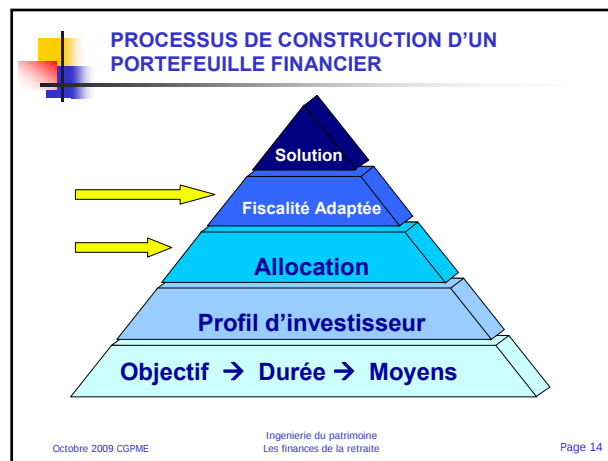
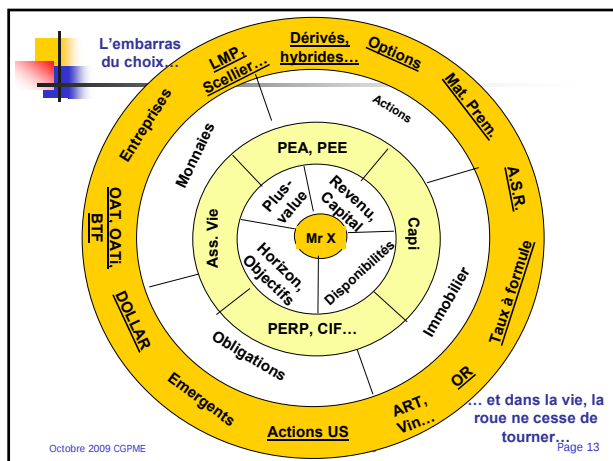
Ingenierie du patrimoine
Les finances de la retraite

Page 11

Allocation et gestion des placements financiers (50% du patrimoine des Français)

Le thème des placements financiers nous concerne tous (futurs retraités et retraités), seul l'horizon diffère...

12



Synthèse sur l'allocation stratégique de portefeuille

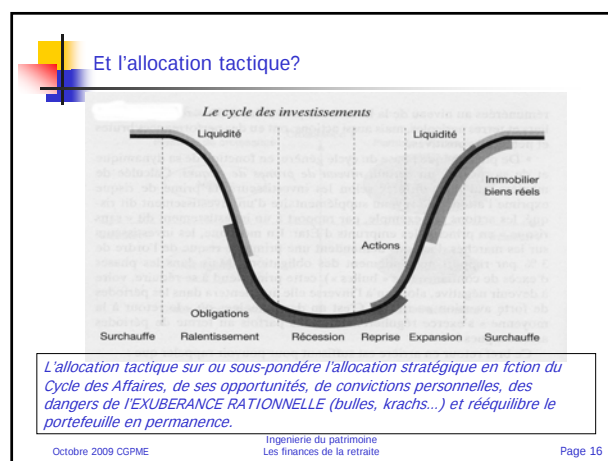
❑ La construction de portefeuille est fondée sur 3 constantes :

1. « Qui ne risque rien n'a rien »
2. « Ne pas mettre ses œufs dans un même panier » permet de minimiser les risques.
3. Avec le temps, le risque disparaît ou s'atténue.

❑ Grâce à ces 3 règles l'allocation stratégique entre classes :

1. « calcule » les portefeuilles efficients (risque minimum pour rendement donné)
2. « calcule » le portefeuille optimum de l'investisseur, qui correspond au risque désiré.

Page 15



L'assurance de portefeuille

- Dans la vie courante** : mutualisation, diversification et prévention (ex : assurance incendie)
- En finances** : couverture, diversification et prévention.
- Couverture** : 2 techniques à base d'options : sous-jacent + put, zéro-coupon + call.
- Prévention** : la technique de base : le « stop-loss », mais il y en a d'autres...

Octobre 2009 CGPME

Ingenierie du patrimoine
Les finances de la retraite

Page 17

CHOIX DE L'ENVELOPPE SELON « cadeaux fiscaux » :

FISCALITE	Comptes titres	PEA	Assurance	Capitalisation	
				contrat normal	PEA
Exonération I+V	NON au-delà de 25K de cession	OUI (après 5 ans)	LIMITEE (après 4 ans)	LIMITEE (après 4 ans)	OUI (après 5 ans)
Exonération l'revenus	NON	OUI (après 5 ans)	LIMITEE (après 4 ans)	LIMITEE (après 4 ans)	OUI (après 5 ans)
Exclusion de succession	NON	NON	OUI (selon âge et situation)	NON	NON
Limitation ISF	NON	NON	NON	PLAFONNEE	PLAFONNEE

... et les enveloppes « retraite » spécifiques.



BANQUES



COMPAGNIES D'ASSURANCES

Octobre 2009 CGPME

Ingenierie du patrimoine
Les finances de la retraite

Page 18

Exemple de liquidation d'un placement financier

Données contrat Assce Vie K€	
Prime unique versée il y a 15 ans	50.0
Valeur du contrat 2010 à 4%	86.6

Retrait total en une fois dans 5 ans K€	
Valeur du capital en fin 2014	105.3
Investissement initial	50.0
Abattement (couple)	9.2
Plus-Value nette	46.1
Montant de l'impôt	7.5% 3.5

Retraits partiels K€							
4%	Cap. DA	Cap. FA	retrait	dont int.	dont cap.	Primes	Impôt
2010	86.6	90.0	21.6	9.6	12.0	50.0	0.0
2011	88.4	71.1	21.6	10.1	11.6	38.0	0.1
2012	49.5	51.5	21.6	10.5	11.1	26.4	0.1
2013	29.8	31.0	21.6	11.0	10.7	15.3	0.1
2014	9.4	9.7	9.7	5.1	4.6	4.6	0.0
Montant de l'impôt							0.3

Synthèse K€	
Economie d'impôt	3.1
Diff. intérêts	0.0
gain total	3.1

(soit une année d'intérêts!)

Octobre 2009 CGPME

Ingenierie du patrimoine
Les finances de la retraite

Page 19

L'optimisation de la rémunération du chef d'entreprise

Jean Saint-Cricq

20

Salaires, cotisations et pensions :

1er Salarié	1979	12 000	FRANCE	Cotisations	0 154	25%	du brut
Officiel en 2009	27 273	Euros	Total des cotisations	333 489	41	ans	
Salaires 2009	37 800	Euros	Vente placés	21	ans	0	
Pensions	15 120	Euros	Capital d'apogée	500 491	Euros		

A. Cap OP		retrait	Intérêt	Cap FP
1	500 491	15 120	9 855	489 230
2	489 230	15 120	9 753	489 863
3	489 863	15 120	9 649	489 389
4	489 389	15 120	9 537	478 806
5	478 806	15 120	9 425	473 111
6	473 111	15 120	9 311	467 302
7	467 302	15 120	9 195	461 377

SALARIÉ		COTISATIONS		COTISATIONS		TOTAL	
ANCIENNETÉ (en ans)	ANCIENNETÉ (en ans)	ANCIENNETÉ (en ans)	ANCIENNETÉ (en ans)	ANCIENNETÉ (en ans)	ANCIENNETÉ (en ans)	ANCIENNETÉ (en ans)	ANCIENNETÉ (en ans)
1	100,00	0,154	25,00	12,00	100,00	12,00	100,00
2	100,00	0,154	25,00	12,00	100,00	12,00	100,00
3	100,00	0,154	25,00	12,00	100,00	12,00	100,00
4	100,00	0,154	25,00	12,00	100,00	12,00	100,00
5	100,00	0,154	25,00	12,00	100,00	12,00	100,00
6	100,00	0,154	25,00	12,00	100,00	12,00	100,00
7	100,00	0,154	25,00	12,00	100,00	12,00	100,00

26% du brut en cotisations retraite.

Octobre 2009 CGPME

La marge de manœuvre du chef d'entreprise :

Comptes de l'entreprise	Sc.1	Sc.2	Comptes du foyer	Sc.1	Sc.2
Chiffre d'affaires	1000	1000	Salaires brut	0.5	127
Marge Brute	700	700	a, Salaire net	0.8	101
Charges	500	500	b, Dividendes		3
Rémunération du propriét.	190	36	Abattement 1	0.4	0
Résultat d'exploitation	10	164	Abattement 2		0
Résultat financier	-5	-5	Div. Imposables		0
Résultat exceptionnel	0	0	Revenu imposable	101	72
Ravi	5	159	c, IRPP 3parts	12	4
IS	0.33	-2			
RN	3	107			

Revenu final (a+b-c)	92	109
Différence		17

Mise en garde : sujet demandant réflexion et dans certains cas intervention de spécialistes des problèmes de rémunération en entreprise.

Octobre 2009 CGPME

Ingenierie du patrimoine
Les finances de la retraite

Page 22

OPTIMISATION DE LA FISCALITE

23

Annonce
Pleine page du
Figaro
Magazine du
26 sept. 2009

Réduire mes impôts et préparer ma retraite

J'ai dit **Oui!**
en devenant propriétaire
dans une résidence

Avec la formule **letrai**
pour une épargne mensuelle de 100 €/mois
et vous serez considéré en patrimoine immobilier à forte valeur ajoutée d'une valeur de 100 000 €

Des 2009, importantes économies d'impôt **75 000 €**

Rendement de la TVA à **19,6%**

Tous les avantages de la formule **letrai**

Octobre 2009 CGPME

Ingenierie du patrimoine
Les finances de la retraite

Page 24

L'immobilier de rapport et les niches fiscales - principe

Chiffres en K€	2010	2011	2012	2023	2024	2025
Achat et vie	-300.0					300.0
Emprunt et rami	290.0	0.0	0.0	0.0	0.0	290.0
Loyer	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0
charges	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
Res. exploitation	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0
IFI	5%	14.5	14.5	14.5	14.5	14.5
Rés. Avt impôts	-6.1	-6.1	-6.1	-6.1	-6.1	-6.1
Imposable	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
Eco IRPP	40%	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4
Reportable	-2.5	-2.5	-2.5	-2.5	-2.5	-2.5
Cumul reportable	-2.5	-5.0	-7.5	-35.0	-37.5	-40.0
Réduction impôts	8.3	8.3	8.3	8.0	8.0	8.0
Total décaissement	9.7	9.7	9.7	7.4	7.4	7.4
Flux 1	-6.4	3.0	3.0	1.3	1.3	5.3
Portefeuille assurance-vie		3.0	7.4	48.1	51.3	58.7
TRIM	18%	-6.4	0.0	0.0	50.0	53.4
				0.0	0.0	61.1

Octobre 2009 CGPME

Ingenierie du patrimoine
Les finances de la retraite

Page 25

Commentaires :

- 1 – très gros intérêt de ces montages, inévitables pour qui paye 8K d'IRPP/an.
- 2 – grand danger à ne considérer ces produits qu'au plan financier.
- 3 – si le bien ne se loue pas, tout le montage s'écroule et c'est de la perte sèche...
- 4 – conseil : visiter et faire sa propre analyse.

Les niches fiscales de l'immobilier de rapport (liste)

	Investmt à réaliser	Avantage fiscal principal	Obligations	Contribuables concernés
IMMOBILIER LOCATIF NU	Scellier	Investment locatif nu en RP	Réduc IRPP= 25 à 37% du prix	Loyers plafonnés, 9 à 15a de location
	Robien	Investment locatif nu en RP	Réduc assiette IRPP = 50%	Loyers plafonnés, 9 à 15a de location
	Borloo	Investment locatif en RP	Réduc assiette IRPP = 65% en neuf	Loyers plafonnés, 9 à 15a de location
	Déficits fonciers	rénovation d'un bien locatif non meublé	Réduction assiette IRPP 10.7K€ max	locatif imputé
	Micro-foncier	investissement locatif non meublé	Déducat forfaitaire de 30% sur revenus fonciers	revenu foncier
	Malraux	Restauration immobilière en secteur sauvegardé ou ZPPAUP	Réduc impôt de 30 à 40% dépenses, max 100K	Locatif
	Monuments historiques	Restauration immob. De biens historiques	Imputation des déficits sur revenu global. Eco droit succession	Immeuble secteur, ou Fondation Patrimoine
	Résidences tourisme	Investment locatif meublé en ZRR	Réduction de 25% sur 6a pour achat max de 50 ou 100K	location par bail social de 6a au moins

D'autres niches encore !

- Immobilier loc meublé,
- Immobilier loc outre-mer,
- Financements.

Octobre 2009 CGPME

Ingenierie du patrimoine
Les finances de la retraite

Page 26

D'autres niches encore !
- Immobilier locatif meublé,
- Immobilier locatif outre-mer,
- Financements.

Les niches fiscales des produits de retraite - principe

		PENDANT LA PHASE D'ÉPARGNE			
		PERP		ASSCÉ VIE	
Période d'épargne		Par mois	Par an	Par mois	Par an
Versements		500	6 000	120 000	300
Z Impôts		200	2 400	48 000	0
Effort réel		300	3 600	72 000	300
Capital à 20 ans			182 242		109 345

		PENDANT LA PHASE DE PERCEPTION DE LA RENTE 20 ans			
		PERP: rente 3.5%		ASSCÉ VIE	
Période d'épargne		Par mois	Par an	Par mois	Par an
Versements		532	6 378	127 569	476
Z Impôts		80	957	19 135	24
Revenu Net		452	5 422	108 434	452

Cap. dispo si 25 ans	0	37 410
Point mort :		33 ans

Conclusions : économies d'impôt avec Perp en phase 1/ rente viagère = pari sur durée de vie/incertitude sur montant de la rente/AV permet de sortir en capital/avantage Perp qd IRPP très élevé...

Octobre 2009 CGPME

Ingenierie du patrimoine
Les finances de la retraite

Page 27

Les niches fiscales des produits de retraite (liste)

DISPOSITIFS INCITATIFS D'ÉPARGNE RETRAITE				
	MECANISME	FISCALITE	AVANTAGES	INCONVENIENTS
PERP	Rente viagère	Vrsmt déductible avec min et max. Rente à l'IRPP	Vrsmts libres.	Capital aliéné, rente imposée
PERCO	Portefeuille titres pour sortie en cap. ou rente.	Vrsmt non déduct. mais prime intéressante. Sortie partiellement imposée.	Cap ou rente, abondement et intérêts. Sorties anticipées.	Si départ, plan chez l'ancien employeur. Plus d'abondement.
MADELIN	Indépendants et conjoints pour rente viagère	Vrsmts déductibles du bénéf. Rente à l'IRPP.	Fiscalité	Capital aliéné, rente imposée
PREFON	Rente viagère pour fonctionnaires	Vrsmt déductible avec min et max. Rente à l'IRPP	liquidation dès 55a	Capital aliéné, rente imposée
RACHAT TRIMESTRES	Achat de trim. De cotisation 0 ou faible.	Montant du rachat déductible sans plafond	amélioration pension SS et complém.	Aucun intérêt à 65a

Octobre 2009 CGPME

Ingenierie du patrimoine
Les finances de la retraite

Page 28

Un montage astucieux et rentable ... PEE + PERCO

PEE		2010	2011	2012	2013	2014	2015
Versmt		3 000					
Abondement		1 500					
Cap DP		0	4 613	4 843	5 085	5 340	5 607
Intérêts	5%	113	231	242	254	267	280
Cap FP		4 613	4 843	5 085	5 340	5 607	5 887
TRI		14.4%					

PERCO		2010	2011	2012	2013	2014	2015
Versement							5887
Abondement							2943
Cap FP							8830
TRI		24.1%					

Si PEE et PERCO mis en place dans l'entreprise avec abondement 50% de la Société, 3000 € se transforment en 8830 € ! Difficile de trouver mieux pour votre épargne ... à risque très limité ...

Toujours la fiscalité ... la question épineuse de l'ISF

QUELQUES QUESTIONS ET REPERES

1. Quand commencer à déclarer et payer?
2. Risques de la fraude (non-déclaration, sous-évaluation)
3. Comment sortir de la fraude à moindre coût?
4. Optimiser l'ISF :
 - Biens exonérés (objets d'art, tontine, capi, rentes, capital PME, parts Fonds innovation...)
 - Évaluation des biens
 - Démembrement de la propriété (usufruit vs nue-pr.)
 - Bouclier fiscal

La cession du patrimoine professionnel

Valoriser, valoriser et encore valoriser...

- Hommes, marché, histoire, « business model »,
 - Historique financier,
 - Evaluation,
 - **Business Plan.**
 - Valorisation.



L'optimisation fiscale de l'opération

IMPOTS+VALUES DU "DIRIGEANT PROPRIETAIRE" LORS DE LA CESSIION D'ENTREPRISE

		Situation	TPE	PME
I/+V PROF	16.0%+12.1% = 28.1%	Départ Retraite	Exonération totale	Exonération partielle (f(I/R/S))
I/+V MOB	18.0%+12.1% = 30.1%	Hors départ retraite	Exonération totale	Régime commun

OPTIMISATION FISCALE SUR CESSIION DE TITRES DE STE IS

1. PEA : maxi 132K€ à l'entrée, et 25 % de la société.
2. Donation de titres avant cession : remise à niveau du prix de revient.
3. Cession à groupe familial : exo si pas revente ds les 5 ans.
4. Création Société Holding : apport des titres à Hldg, vte des titres pour réinvstmt en sursis d'imposition jusqu'à vte hldg.
5. Expatriation vers un pays à faible I / +V.

Autres mesures (liste non exhaustive) :

1. Mesures avant et après la liquidation de la retraite :
 - le levier d'endettement,
 - la question du conjoint survivant,
 - préparer la cession du patrimoine professionnel,
 - réfléchir à la transmission et à la dépendance,
 - attention aux frais de gestion.
2. Mesures pendant la retraite :
 - récupérer au mieux l'argent placé,
 - Attention au piège de l'inflation,
 - les revenus viagers,
 - un emploi en parallèle, lequel?
 - Redoubler d'attention quant aux frais...

Synthèse et conclusion

1. Les revenus de la retraite proviendront de la PENSION, d'autres REVENUS du travail, et du PATRIMOINE.
2. La **gestion de patrimoine demande attention de par** :
 - la complexité et la volatilité des marchés et des produits,
 - la complexité des réglementations juridiques et fiscales,
 - la volatilité d'un monde en constant changement,
 - les enjeux macro économiques et politiques,
 - l'affectivité qu'elle recèle.
3. Elle est une formidable opportunité pour :
 - nous enrichir,
 - nous assurer des revenus complémentaires,
 - vivre en toute sérénité,
 - assurer une transmission optimale.

Merci de votre attention.